न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/1164

1. श्री जैन श्वेताम्बर खतरगच्छ संघ, जयपुर कार्यालय जरिये सचिव देवेन्द्र कुमार मालू पुत्र स्व. श्री गुमानमल जी मालू मंत्री जैन श्वेताम्बर खतरगच्छ संघ पता शिवजीराम भवन मोतीसिंह भौमियों का रास्ता जौहरी बाजार, जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. शंकरलाल पुत्र कल्याण सुईलाल जाति माली निवासी ग्राम सांगानेर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः—

1. श्री नरेश कुमार जैन, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री अमित पारीक, एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

दिनांकः 16.03.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर द्वितीय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.02.2025 (प्रकरण संख्या 47/2025 उनवान शंकर लाल बनाम राजस्थान सरकार) से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2025 धारा भू राजस्व अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के विपरीत तथा पत्रावली पर मौजूदा तथ्यों और अधिकार क्षेत्र का गलत उपयोग कर पारित की किया गया है। जिसमें इस अपील के माध्यम से हस्तक्षेप की नितान्त आवश्यकता है। उन्होने आगे कथन किया है कि धारा 128 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत यह आवश्यक है कि सीमा विवादों के प्रकरणों में वादग्रस्त भूमि से लगते हुए सभी पडौसी काश्तकारों को पक्षकार बनाया जाना और उन्हे सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिया जाना अनिवार्य है किन्तु उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट प्रार्थी शंकरलाल ने केवल मात्र राजस्थान सरकार को जरिये तहसीलदार पक्षकार बनाकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया इसके बावजूद विधि के प्राधानों के अनुसार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत न होने पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण की सुनवाई कर आज्ञा जैर अपील पारित करने में कानून भूल की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि जिसके सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने पत्थरगढ़ी कराने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, वह अपीलार्थी संस्था की भूमि से लगती हुई है और अब निर्णय जैर अपील की आड में रेस्पोडेन्ट प्रार्थी अपीलार्थी संस्था की खातेदारी की भूमि की दीवार के अन्दर आकर अपनी भूमि बताते हुए उस पर जबरन कब्जा करना चाहता है जबकि उसको इस प्रकार से ना तो कोई अधिकार है, और ना ही पत्थरगढ़ी की कार्यवाही में कब्जा लिये जाने अथवा सीमा तक कब्जा दिलाये जाने का कोई प्रावधान नही है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत

P.T.O.

प्रार्थना पत्र में अंकित खसरा नम्बरान से लगती हुई अपीलार्थी की भूमि खसरा नम्बर 324 लगायत 341 की खातेदारी की भूमि है, जो चारों तरफ से पक्की बाउण्ड्रीवाल से मौजूद है। इस भूमि पर अपीलार्थी संस्था का मंदिर (दादावाड़ी) बना हुआ है और यह भूमि धार्मिक कार्यो के उपयोग-उपभोग में काम आ रही है। नियमानुसार अपीलार्थी जो कि वादग्रसत भूमि का पड़ौसी काश्तकार है, उसे पक्षकार बनाया जाना चाहिये था परन्तु रेस्पोडेन्ट प्रार्थी ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को छीपाते हुए केवल मात्र तहसीलदार को पक्षकार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय से गलत आदेश पारित करवा लिया है। जिससे अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व में नही हो सकी है। जानकारी होने पर अविलम्ब जानकारी की दिनांक से उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा विलम्ब के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं अपील की अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किये गये है, जो न्यायहित में स्वीकार फरमाये जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एकपक्षीय तथ्यों पर विचार कर पारित किया गया है जो पूर्वाग्रह से ग्रसित है और विधि के प्रावधानों से विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर निर्णय जैर अपील दिनांक 06.02.2025 को निरस्त फरमाया जावें एवं प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढ़ी खारिज फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 312 रकबा 0.6000, खसरा नम्बर 316/5053 रकबा 0.0700, खसरा नम्बर 321/5054 रकबा 0.0700, खसरा नम्बर 322 रकबा 0.3500 हैक्टयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.0900 हैक्टयर वाके ग्राम सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है। उक्त आराजीयात का सीमाज्ञान दिनांक 29.11.2024 को कलक्टर जयपुर के पत्रांक 11854 दिनांक 29.11.2024 की अनुशंषा एवं भू प्रबन्ध अधिकारी जयपुर के आदेश क्रमांक 12973721 दिनांक 15.01.2025 की पालना में ग्राम सांगानेर के खसरा नम्बर 312, 316/5053, 321/5054, व 322 का डी जी पी एस मशीन से सीमाज्ञान के चिन्हीकरण में राजस्व विभाग के तकनिकी सहयोग देने हेतु मौके पर पहुँचे। मौके पर संयुक्त टीम भू प्रबन्ध राजस्व द्वारा उक्त खसरा नम्बरान का दिनांक 16.01.2025 को चिन्हीकरण कार्य कर हस्ताक्षर किये, मौका रिपोर्ट पर उपस्थित लोगों ने पढ सुन व समझकर हस्ताक्षर किये है। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी उक्त आराजीयात पर सीमाज्ञान के अनुसार पत्थरगढ़ी करवाने हेतु अपनी आराजीयात के चारों तरफ तार बाउण्ड्रीवाल करके अपनी आराजीयात को सुरिक्षत करने व सीमाज्ञान के लिऐ पड़ौसी काश्तकार से किसी प्रकार का विवाद नही हो, इसलिये सीमाज्ञान के अनुसार पत्थरगढ़ी किया जाना न्यायहित में आवश्यक होने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का परीक्षण करने उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2025 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है। अपर/उच्च न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण के

तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 में प्रावधित है कि "In case of any dispute concerning any boundaries the Land Records Officer shall decide such dispute, so far as possible, on the basis of the existing survey maps and where this is not possible or such maps are not available, on the basis of actual possession.

इसी प्रकार धारा 128 मे प्रावधित है कि "All disputes concerning boundaries shall be decided by th Land Records Officer in the manner laid down in section 111.

उपरोक्त प्रावधानों के आलौक में पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी की भूमि की सीमाऐं रेस्पोडेन्ट की भूमि से लगती हुई है उसके बावजूद अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया गया है एवं उन्हे सुनवाई का अवसर भी प्रदत्त नही किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा केवल राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार को बतौर रेस्पोडेन्ट बनाते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढ़ी दिनांक 06.02.2025 को प्रस्तुत किया गया है तथा दिनांक 06.02.2026 का ही बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिसे उचित नही ठहराया जा सकता। ऐसे में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अत: उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2025 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुन: विधि सम्मत निर्णय पारित करें। अधिवक्ता उभयपक्ष दिनाक 15.04.2026 को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वितीय जयपुर के समक्ष उपस्थित हों।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 16.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर