न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/1407

1. हनुमान पुत्र कस्तूरा, जाति हरिजन, निवासी चांदमाकलां, तहसील फागी, जिला जयपुर, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. मूलचन्द पुत्र गंगाराम, जाति जाट, निवासी चांदमाकलां, तहसील फागी, जिला जयपुर, राजस्थान।
2. तहसीलदार फागी, (हाल माधोराजपुरा) जिला जयपुर, राजस्थान।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री रामोवतार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री हेमन्त विजय, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

दिनांकः 11.11.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, फागी, जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.01.2021 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने साजपूर्वक दुरभिसंधि करके अपीलार्थी व अपीलार्थी के हकहित अधिकारी को बिना पक्षकार बनाये उक्त आलोच्य आदेश पारित किया गया है जबकि वास्तविक तथ्य इस प्रकार से है कि अपीलार्थी जाति से हरिजन है तथा अपने पूर्वजों के समय से ही कई पीढ़ियों से ग्राम चांदमाकलां में आबादी भूमि खसरा नम्बर 1322 गैर मुमकिन आबादी में रकबा 0.025 हैक्टयर भूमि में निवास करता चला आ रहा है तथा उक्त भूमि पर ईटों व कच्चे गारे से टीनपोश के घर व मकानात बना रखे है तथा स्वयं व अपने परिवार सहित निवास करता चला आ रहा है। अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अपीलान्ट की आबादी भूमि के लगवा कृषि आराजीयात खसरा नम्बर 1323/1 स्थित है। इसलिये रेस्पोडेन्ट ने बिना ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये तथा अपीलान्ट को बिना पक्षकार बनाये सीमांकन आदेश एकपक्षीय रूप से तहसीलदार द्वारा दिनांक 17.06.2020 को बिना मौके पर गये पटवार मण्डल में बैठकर तैयार कर दी गई। तत्पश्चात् उक्त गलत सीमांकन के आधार पर एकपक्षीय रूप से उपखण्ड अधिकारी फागी से दिनांक 12.01.2021 को एकपक्षीय रूप से पत्थरगढ़ी का आदेश करवा लिया। उक्त पत्थरगढ़ी के आदेश की जानकारी अपीलान्ट को तब हुई जब दिनांक 11.06.2025 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 8–10 अन्य व्यक्ति लाठी व फावड़ा व जेसीबी लेकर आये तथा अपीलान्ट को धमकी दी कि आबादी भूमि को खाली कर दो अन्यथा आपके मकानात को तोड़कर सामान को खूद–बुर्द कर देंगे, प्रार्थी ने दिनांक 12.06.2025 को उक्त सीमांकन तहरीर की नकल तहसीलदार से प्राप्त की, तो पता चला कि अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय रूप से करीब 4 वर्ष पूर्व ही दिनांक 12.01.2021 को साजपूर्वक जारी करवा लिया तथा उक्त आदेश की आड़ में अपीलार्थी को उसके खाम मकान से बेदखल करने पर आमादा है जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि सीमांकन करने से पूर्व सीमांकन किये जाने वाली भूमि के चारों ओर के व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देकर ही सीमांकन किया जाना चाहिये किन्तु तहसीलदार ने ना तो अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर और ना ही ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाकर सुनवाई का अवसर दिया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रश्नगत आराजीयात खसरा नम्बर 1323 के पश्चिमी सींव जोड़ पर आबादी भूमि खसरा नम्बर 1322 स्थित है। ऐसी अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा खसरा नम्बर 1322 में अपीलार्थी अपने खाम मकान बनाकर निवास करता आ रहा है, को पक्षकार बनाकर सुना जाना आवश्यक था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ना तो अपीलार्थी को पक्षकार बनाया, ना ही सुनवाई का अवसर दिया। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने साजपूर्वक व चालाकीपूर्ण तरीके से बेईमानीपूर्वक अपीलार्थी के कब्जे काश्त की भूमि जो कि बेशकीमती भूमि है, उक्त भूमि के चारों ओर पक्की सड़के निर्माण है, उक्त भूमि के पूर्वी और ग्राम बिसालू जाने वाली डामरी सड़क है, पश्चिम की ओर पक्की डामरी सड़क गांव में जाने वाली तथा उत्तर की ओर सी.सी. रोड़ भानपुरा बैरवा की ढाणी जाने वाली स्थित है। इस प्रकार अपीलान्ट की आबादी भूमि के चारों ओर रोड़े स्थित है। रेस्पोडेन्ट का कोई लेना–देना नही है। इस प्रकार सीमांकन व पत्थरगढी की आड़ में किसी भी व्यक्ति को कानूनन बेदखल नही किया जा सकता बल्कि किसी भी व्यक्ति को डियू प्रासेस ऑफ लॉ के अन्तर्गत ही बेदखल किया जा सकता है। इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी गरीब व्यक्ति है तथा पीढियों से ग्राम चांदमाकलां की सफाई व झाड़ू लगाने का काम करता है। ग्राम पंचायत चांदमाकलां व आमजन चांदमाकलां का व रेस्पोडेन्ट का नैतिक दायित्व बनता है कि अपीलार्थी की आबादी भूमि में स्थित खाम मकान के सम्बन्ध में विधिक प्रक्रिया अपनाकर उसका पट्टा जारी कर मदद करे किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व उसके परिवारजन अपीलार्थी को हैरान व परेशान कर रहे है तथा अपीलार्थी को उसकी आबादी भूमि से बेदखल करने पर आमादा है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश करीब 4 वर्ष पूर्व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने छिपाये रखा तथा इसकी पालना नही करवायी अब चार वर्ष पश्चात् दिनांक 03.06.2025 को तहसीलदार माधोराजपुरा के समक्ष उक्त आदेश की पालना बाबत आवेदन किया जिसके सम्बन्ध में तहसीलदार माधोराजपुरा द्वारा उक्त आदेश की पालना की जा रही है अर्थात उक्त तथ्यों से भी यह साबित होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने साजबाज करके अपीलाधीन आदेश अवैध रूप से न्यायिक प्रक्रिया के प्रावधानों का दुरूपयोग करते हुए अपने हक में पारित कराया है जो काबिले निरस्त है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. व प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर उपखण्ड अधिकारी फागी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.01.2021 को खारिज फरमाने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 1323/1 रकबा 0.18 हैक्टयर वाके ग्राम चांदमाकलां में स्थित है, जिसका रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा प्रत्येक खातेदार काश्तकार को अपनी आराजी सुरक्षा एवं जानवरों से फसलों की सुरक्षार्थ सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी कराने के कानूनन अधिकार प्रदत्त है। जिनके अनुसरण में ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी का दिनांक 17.06.2020 को विधिवत रूप से सीमांकन किया गया है किन्तु पडौसी खातेदारान द्वारा सीमांकन करने के पश्चात् सींव मेड को लेकर जबरन कब्जा करने बाबत बाह–जोत में दखलअंदाजी करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी के समक्ष आराजी की पत्थरगढी हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिस

पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तहसीलदार से रिपोर्ट इत्यादि लेकर बाद विधिक परीक्षण करके ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.01.2021 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलार्थी किसी भी प्रकार से पडौसी खातेदार नही हैं बल्कि अपीलान्ट आबादी भूमि पर अतिक्रमणकारी है जिससे प्रकरण में उसकी किसी प्रकार की लोकस स्टेण्डाई नही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की स्वयं की भूमि की पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश हुए है जिससे अपीलान्ट किसी भी प्रकार से प्रभावित पक्षकार नही है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी.खारिज योग्य है। अतः अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम व अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी प्रथम दृष्टया हस्तगत प्रकरण में प्रभावित पक्षकार है, ऐसे में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी स्वीकार किया जाता है एवं अपर न्यायालयो 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 भी 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 में प्रावधित है कि "All disputes concerning boundaries shall be decided by th Land Records Officer in the manner laid down in section 111.

हस्तगत प्रकरण में अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस कब्जा का विवाद होना स्वीकार किया है। ऐसे में जब प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य कब्जे का विवाद है, तो पत्थरगढी के आदेश जारी करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान के मध्य कब्जे के विवाद का निस्तारण किया जाना चाहिये था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही व कब्जे के विवाद का निस्तारण किये बिना ही एवं पड़ौसी खातेदारान को पक्षकार बनाये बिना ही सम्पूर्ण आराजीयात की पत्थरगढ़ी बाबत अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.01.2021 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.01.2021 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य कब्जे के विवाद का निस्तारण करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 11.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर