न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या:–जीसीएमएस नम्बर 2025 / 1561

01. गोकुल सिह पुत्र रघुनाथ सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

01. रामावतार पुत्र सुवालाल, जाति ब्राहम्ण निवासी रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट

02. भैरूराम पुत्र महादेव,
03. रामेश्वर पुत्र महादेव,
04. सुवालाल पुत्र महादेव, समस्त जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।
05. गोपाल सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
06. ज्ञानसिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
07. जयसिंह पुत्र सवाई सिंह,
08. जसवंत सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
09. बजरंग सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
10. भवानी सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
11. मानसिंह पुत्र सवाई सिंह,
12. सुमेर सिंह पुत्र सवाई सिंह,
13. हनुमत सिंह पुत्र श्री रघुनाथ सिंह, समस्त जाति राजपूत निवासी ग्राम रोजदा तहसील जालसू जयपुर।
14. कानाराम कुमावत पुत्र लक्ष्मीनारायण,
15. कालूराम पुत्र लक्ष्मीनारायण,
16. बाबूलाल पुत्र लक्ष्मीनारायण,
17. शंकर लाल पुत्र लक्ष्मीनारायण,
18. गोपाल पुत्र श्रीनारायण समस्त जाति कुम्हार निवासी ग्राम रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।
19. ओमप्रकाश शर्मा पुत्र बनवारी लाल शर्मा,
20. बाबूलाल पुत्र छीतर,
21. महेश चन्द शर्मा पुत्र बनवारी लाल,
22. रामगोपाल पुत्र छीतर,
23. रामजीलाल पुत्र छीतर,
24. विष्णु शर्मा पुत्र बनवारी लाल,
25. संतोष देवी पत्नी बनवारी लाल, समस्त जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम रोजदा तहसील जालसू जिला जयपुर।
26. कजोड़ी उर्फ सरोज पुत्र रामचन्द्र,
27. गोगराज उर्फ गोकूल पुत्र रामचन्द्र,
28. जगदीश प्रसाद पुत्र रामचन्द्र,
29. मोहन पुत्र रामचन्द्र,
30. रामलाल पुत्र रामचन्द्र,
31. हनुमान सहाय पुत्र रामचन्द्र समस्त जाति कुमावत निवासी ग्राम रोजदा तहसील जालसू जिला जयपुर।

P.T.O.

32. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदहार, तहसील जालसू जिला जयपुर।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री बनवारी लाल शर्मा, एडवचोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री उत्तम कुमार, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/1567

01. बाबूलाल पुत्र श्री छीतर,
02. रामगोपाल पुत्र श्री छीतर,
03. रामजीलाल पुत्र श्री छीतर,
04. श्रीमती संतोष देवी पत्नी श्री बनवारी लाल शर्मा,
05. महेश चन्द्र शर्मा पुत्र श्री बनवारी लाल शर्मा,
06. ओम प्रकाश पुत्र श्री बनवारी लाल शर्मा,
07. विष्णु पुत्र श्री बनवारी लाल शर्मा, जाति ब्राहम्ण, निवासीयान ग्राम रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

01. रामावतार पुत्र सुवालाल, जाति ब्राहम्ण निवासी रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।
02. भैरूराम पुत्र महादेव,
03. रामेश्वर पुत्र महादेव,
04. सुवालाल पुत्र महादेव, समस्त जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।
05. गोकुल सिह पुत्र श्री रधुनाथ सिंह
06. गोपाल सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
07. ज्ञानसिंह पुत्र श्री रघुनाथ सिंह,
08. जयसिंह पुत्र सवाई सिंह,
09. जसवंत सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
10. बजरंग सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
11. भवानी सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह,
12. मानसिंह पुत्र सवाई सिंह,
13. सुमेर सिंह पुत्र सवाई सिंह,
14. हनुमत सिंह पुत्र श्री रघुनाथ सिंह, समस्त जाति राजपूत निवासी ग्राम रोजदा तहसील जालसू जयपुर।
15. कानाराम कुमावत पुत्र लक्ष्मीनारायण,
16. कालूराम पुत्र लक्ष्मीनारायण,
17. बाबूलाल पुत्र लक्ष्मीनारायण,
18. शंकर लाल पुत्र लक्ष्मीनारायण,
19. गोपाल पुत्र श्रीनारायण समस्त जाति कुम्हार निवासी ग्राम रोजदा, तहसील जालसू जिला जयपुर।
20. कजोड़ी उर्फ सरोज पुत्र रामचन्द्र,
21. गोगराज उर्फ गोकूल पुत्र रामचन्द्र,
22. जगदीश प्रसाद पुत्र रामचन्द्र,

P.T.O.

23. मोहन पुत्र रामचन्द्र,
24. रामलाल पुत्र रामचन्द्र,
25. हनुमान सहाय पुत्र रामचन्द्र समस्त जाति कुमावत निवासी ग्राम रोजदा तहसील जालसू जिला जयपुर।
26. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदहार, तहसील जालसू जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री मुराद पाटनी, एडवचोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री उत्तम कुमार, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

दिनांकः 11.02.2026

निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा यह दोनों अपीलें अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामपुरा डाबडी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.07.2025 (प्रकरण संख्या 39/2025) से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई। उक्त दोनों अपीले एक ही अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध एवं प्रकरण की विषयवस्तु व पक्षकारान एक समान होने के कारण उक्त दोनों अपीलों का निर्णय एक साथ किया जा रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धरा 128 सपठित धारा 111 भू राजस्व अधिनियम का इस आशय का पेश किया कि राजस्व ग्राम रोजदा तहसील जालसू जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 532, 553, 554, 592/1322, 593/1191, व खसरा नम्बर 529/1323, 530/1325, 531, 549/1326, 554/1321, 555/1321, 559, 592 कुल रकबा 1.05 हैक्टयर का खातेदार प्रार्थी स्वयं को बताते हुए अधीनस्थ न्यायलाय के समक्ष सीमाज्ञान अनुसार प्रार्थी पत्थरगढी हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मुख्य 10 अप्रार्थीगण थे लेकिन एक भी अप्रार्थीगण की अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सम्यक तामिल नही की गई तथा जो तथाकथित रजिस्टर्ड डाक अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश कर एक तरफा कार्यवाही जो आदेश पारित किया है, वह पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य, तथ्यों कानून एवं विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत कतई गलत होने एवं साथ ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण प्रथम दृष्टया ही अपास्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रारम्भतः देखने मात्र से यह प्रतीत होता है कि तामिल पोशिदा रूप से की गई है क्योंकि किसी भी पक्षकार द्वारा न्यायालय में उपस्थित नही होने का तात्पर्य यह है कि पक्षकारान को समुचित सूचना प्राप्त नही हुई है। इसलिये अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने कथन किया है कि विधि अनुसार पत्थरगढ़ी की कार्यवही में कब्जे का बड़ा महत्व है जिस व्यक्ति का उसकी खातेदारी भूमि पर कब्जा नही है, उसके द्वारा उस भूमि के सम्बन्ध में सीमाओं के सम्बन्ध में विवाद उत्पन्न करना व पत्थरगढ़ी करवाना कतई कानूनन संभव नही होता। पत्थरगढ़ी की आड़ में लम्बे समय से काबिज व्यक्ति से कब्जा प्राप्त करना कानूनन संभव नही है, अपितू उसे कब्जा प्राप्ति का दावा प्रस्तुत करके ही कानूनन कब्जा प्राप्त करना होता है। उक्त प्रकरण में पत्थरगढ़ी आवेदक का वादगस्त भूमियों

पर कभी कोई कब्जा नही रहा है तथा पत्थरगढ़ी आवेदक बिना कोई कब्जा प्राप्ति का दावा किये ही पत्थरगढ़ी की आड़ में अपीलार्थीगण काबिज से कब्जा लेने की फिराक में है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने बिना पत्रावली का अवलोकन किये ही पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों व कानून के विपरीत जाते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित कर गंभीर कानूनी त्रुटि कारित की है। उन्होने आगे कथन किया है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि पत्थरगढ़ी की समरी प्रक्रिया के आधार पर किसी भी कब्जेधारी को बेदखल नही किया जा सकता है। इस प्रकार विधि का यह भी सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी व्यक्ति को उसके कब्जेशुदा सम्पत्ति से विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना बेदखल नही किया जा सकता है अपितू उसके विरूद्ध सम्बन्धित व्यक्ति को न्यायालय में कब्जे प्राप्ति का दावाकर चाराजोही करनी होती है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि विधि का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को सुने जाने के उपरान्त ही किसी प्रकार का आदेश/निर्णय पारित कियाक जाना चाहिये परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने तो केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को ही सुना जाकर उसके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात व बहस पर मनन करते हुये एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो पूर्णतया ही विधि विरूद्ध व नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के पूर्णतया विपरीत होने से सरसरी तौर पर ही निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की दोनों अपीले स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2025 को निरस्त फरमाये जाने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि राजस्व ग्राम रोजदा तहसील जालसू जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 532, 553, 554, 592/1322, 593/1191, व खसरा नम्बर 529/1323, 530/1325, 531, 549/1326, 554/1321, 555/1321, 559, 592 कुल रकबा 1.05 हैक्टयर का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की उक्त भूमि की सीमाज्ञान हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन किये जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की उक्त आराजी का सीमाज्ञान दिनांक 17.06.2025 को तहसीलदार जालसू के आदेश क्रमांक 2025/13347/10 एवं 2025/17347/12 की पडालना में पटवारी हल्का रोजदा द्वारा उभयपक्षों की उपस्थिति में किया जा चुका है। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी आराजी की सुरक्षा एवं फसल को आवारा पशुओं से सुरक्षा हेतु पत्थरगढ़ी हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाकर बाद परीक्षण अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2025 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपीलार्थीगण की दोनों अपीले खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

सत्यापित जयपुर

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जिससे विदित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 111 व 128 अपीलार्थीगण एवं अन्य को पक्षकार बनाते हुए प्रस्तुत किया गया तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण एवं अन्य पक्षकारों रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये किन्तु उक्त नोटिस की सम्यक तामिल रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद नही है उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण एवं अन्य पक्षकारान की तामिल पूर्ण मानते हुए एकपक्षीय अपीलधीन आदेश दिनांक 14.07.2025 पारित किया गया 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.

अधीनस्थ न्यायालय के संलग्न तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 04.07.2025 से स्पष्ट जाहिर है कि अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी की सीमाऐं आपस में लगती हुई है एवं पक्षकारान के मध्य मुख्य रूप से विवाद सीमाओं को लेकर ही है। ऐसी स्थिति में भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128, 111 में प्रावधित प्रावधानों के अनुसरण में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की दोनों अपीले स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामपुरा डाबडी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश 14.07.2025 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर दिया जाकर भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128, 111 में प्रावधित प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की समस्त सीमाओं की पत्थरगढ़ी की कार्यवाही कराई जावें तथा अपीलार्थी के चाहे जाने एवं नियमानुसार आवेदन करने पर अपीलार्थी की भूमि की भी सीमाज्ञान/पत्थरगढी की कार्यवाही कराई जावें। अधिवक्ता उभयपक्ष दिनांक 25.02.2026 को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर के समक्ष उपस्थित हों।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।