न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/1664

1. रामदयाल पुत्र स्व. श्री जुगल किशोर, उम्र 48 वर्ष, निवासी ग्राम सालगरामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. श्याम बिहारीलाल श्याम दयाल पुत्र स्व. श्री जुगल किशोर, उम्र 48 वर्ष, निवासी ग्राम सालगरामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
3. गंगा सहाय शर्मा पुत्र स्व. स्व. श्री भौरीलाल शर्मा, उम्र 80 वर्ष, निवासी ग्राम सालगरामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
4. रामनारायण शर्मा पुत्र स्व. श्री भौरीलाल शर्मा, आयु 77 वर्ष निवासी ग्राम सालगरामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
5. कैलाश चन्द शर्मा पुत्र स्व. श्री भौरीलाल शर्मा, उम्र 72 वर्ष निवासी ग्राम सालगरामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
6. श्योजीराम शर्मा पुत्र स्व. श्री भौरीलाल शर्मा आयु 70 वर्ष, निवासी ग्राम सालगरामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
7. प्रहलाद पुत्र स्व. श्री जुगल किशोर आयु 62 वर्ष निवासी ग्राम सालगरामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. जितेन्द्र सिंह राजावत पुत्र रामसिंह जाति राजपूत निवासी 12, सुदामा नगर टोंक रोड़ जयपुर।
2. सुरेन्द्र सिंह पुत्र राम सिंह, जाति राजपूत निवासी प्लॉट नम्बर 3 वन विहार कॉलोनी टोंक रोड़ दुर्गापुरा जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स प्रार्थीगण

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर पता तहसील कार्यालय सांगानेर जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी

उपस्थितिः—

1. **श्री रामचन्द्र शर्मा, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री पुरूषोत्तम शर्मा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

दिनांकः 04.11.2025

निर्णय

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर द्वितीय सांगानेर जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 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 ने पत्थरगढी/सीमांकन का अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलकर्ता सहित सीमावर्ती काश्तकारों को पक्षकार नही बनाया और न ही कोई नोटिस/सुनवाई दी। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय का उल्लंघन कर पारित किया गया है, जो न्यायिक सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 एवं 128 में यह स्पष्ट है कि 'सीमांकन की कार्यवाही सर्वे, मानचित्र, वास्तविक कब्जा और

आवश्यक होने पर सारांश जांच के आधार पर की जानी चाहिये लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 111 व 128 की प्रक्रिया की अनदेखी करते हुए बिना पडौसी काश्तकारों को सम्मलित किये हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 पारित किया गया है, जो अवैध होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 से अपीलार्थी की भूमि की सीमा व कब्जे पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है तथा भविष्य में भी राजस्व अभिलेखों व भू स्वामित्व पर विवाद गहराने की संभावना है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को एवं विववादित भूमि के अन्य पड़ौसी खातेदारान को बिना पक्षकार बनाये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलार्थीगण को नही हो सकी। जानकारी नही होने के कारण अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत किये जाने में देरी हुई है। जिसको माफ किया जाना कानूनन आवश्यक है तथा अपील की सुनवाई मेरिट पर किया जाकर प्रकरण को न्यायपूर्ण निस्तारण किया जाना आवश्यक है। उन्होने यह भी कथन किया है कि लिमिटेशन एक्ट के प्रावधान न्याय प्रदान करने के लिऐ किये गये है, न्याय का हनन करने के लिए के नही किय गये है। इस कारण यदि सद्भावनापूर्वक देरी हुई है तो वह माफ की जा सकती है। यदि देरी माफ करके अपील को नही सुना गया तो अपीलार्थीगण को महत्वपूर्ण सम्पत्ति के अधिकारों का हनन होगा। इस कारण अपील की सुनवाई की जाकर मेरिट पर निस्तारण किया जाना आवश्यक है तथा विलम्ब को क्षमा किये जाने हेतु अपीलान्ट की ओर से प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के संलग्न अलग से प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि अपीलार्थीगण उक्त मूल वाद का पक्षकार नही था। तथापि वाद में पारित डिक्री से अपीलान्ट के वैध अधिकार, स्वत्व एवं हित प्रतिकूल रूप से प्रभावित होते है तथा यह विधि का स्थापित सिद्धान्त है कि "जो व्यक्ति किसी आदेश से प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो, उसे उस निर्णय के विरूद्ध अपील करने का अधिकार है, भले ही वह मूल वाद का औपचारिक पक्षकार न हो"। इसलिये न्याय के हित में अपीलार्थी को उक्त अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील करने का अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। अन्यथा अपीलार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 भी स्वीकार फरमाया जावें एवं उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्दे नजर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 को निरस्त फरमाया जावें।

उपखण्ड अधिकारी अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की खातेदारी कृषि भूमि के नऐ खाता नम्बर 77 के खसरा नम्बर 422/441 रकबा 0.19 हैक्टयर, खसरा नम्बर 548/423 रकबा 0.1235 हैक्टयर, खसरा नम्बर 550/373 रकबा 0.065 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.3785 हैक्टयर एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खातेदारी कृषि भूमि के नये खाता नम्बर 144 के खसरा नम्बर 552/374 रकबा 0.9940 हैक्टयर है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खातेदारी कृषि भूमि के नऐ खाता नम्बर 113 के खसरा नम्बर 549/373 रकबा 0.005 हैक्टयर तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी कृषि भूमि के नये खाता नम्बर 115 के खसरा नम्बर 546/423 रकबा 0.0625 हैक्टयर, खसरा नम्बर 547/423 रकबा 0.0140 हैक्टयर, खसरा नम्बर 551/374 रकबा 1.7060 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.7825 हैक्टयर वाके ग्राम सालगरामपुरा में स्थित है जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 काबिज काश्त है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि प्रत्येक खातेदार काश्तकार को अपनी आराजी का सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी इत्यादि कराने का कानूनन अधिकार प्रदत्त है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की उक्त आराजी का दिनांक 19.05.2025 को सीमाज्ञान किया जा चुका है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपनी हक हिस्से की उक्त खातेदारी कृषि भूमि के चारों ओर पुख्ता बाउण्ड्रीवाल का

निर्माण करवाकर अपनी काश्त की भूमि को उन्नत करने तथा पशुओं इत्यादि से फसल की सुरक्षा करना चाहते है। जिस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अपनी कृषि भूमि का सीमाज्ञान के अनुसार पत्थरगढी करवाया जाना आवश्यक हुआ है ताकि भविष्य में पड़ौसी काश्तकारों से भी किसी प्रकार का विवाद ना हो। जिसके लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर द्वितीय सांगानेर जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111 एवं 128 भू राजस्व अधिनियम प्रस्तुत किया गया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। ऐसे में अपीलार्थी की अपील खारिज योग्य है, फिर भी यदि न्यायालय श्रीमान् अधीनस्थ न्यायालय को उभयपक्ष को सुनकर पुनः निर्णय हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जाता है तो रेस्पोडेन्ट को आपत्ति नही है।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया गया है जबकि अपीलार्थीगण पडौसी खातेदार होने पर प्रकरण में प्रथम दृष्टया प्रभावित पक्षकार होने के कारण उनका 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 गुणागवुण 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।

सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी के प्रकरणों में पडौसी खातेदारान को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक होता है किन्तु हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा पडौसी खातेदारान को बिना पक्षकार बनाये ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी प्रस्तुत किया गया है। जिससे अपीलार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष रखने से वंचित रहे है एवं प्रकरण के वास्तविक तथ्ये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध हुए बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश खारिज किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 को निरस्त किया जाता है। पक्षकारान पत्थरगढी हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नये सिरे से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

(पूनम)
सभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।