न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/1738

1. चिमन लाल पुत्र स्व. श्री नाथु जाति कुमावत, निवासी मण्डा भीमसिंह, तहसील किशनगढ़–रेनवाल जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. कानाराम पुत्र गांगू,
2. गणपत पुत्र मांगू,
3. मोहनलाल पुत्र रूडाराम,
4. रामनारायण पुत्र लखाराम, समस्त जाति अहीर निवासीगण ग्राम मण्डा भीमसिंह, तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर, राजस्थान।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री रामप्रकाश कुमावत, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री कृष्ण कुमार पारीक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की ओर से

दिनांकः 09.02.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ–रेनवाल जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2025 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर के समक्ष दिनांक 27.06.2025 को पत्थरगढी आवेदन में अपीलार्थी को एवं उक्त वादग्रस्त खसरा नम्बरों के आस–पड़ौसी खातेदारों को पक्षकार बनाये बिना ही पेश किया तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दिवस दिनांक 27.06.2025 को ही बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये एक पक्षीय सुनवाई करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया गया है, जो आदेश वैध नियमों के विरूद्ध, मनमाना एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 23 (2) अभिव्यक्ति न्यायिक मामलों से तात्पर्य है कि वह कार्यवाही जिसमें किसी राजस्व न्यायालय अथवा अधिकारी का उक्त कार्यवाही के पक्षों के अधिकार तथा दायित्वों का निर्धारण करना है और वे कार्यवाहियों तथा आज्ञाऐं तथा इसके साथ–साथ प्रथम अनुसूचित में उल्लेखित मामलों ने अपील निगरानीया तथा निर्देश इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये न्यायिक मामले समझे जाऐगें। अधिनियम की प्रथम में अनुसूची में न्यायिक मामलों की सूची है जिसमें क्रम संख्या 4 सीमा विवादों का निपटारा न्यायिक मामला है। उन्होने आगे कथन किया है कि पत्थरगढ़ी के मामलों में खसरा नम्बरों के आस–पडौसी खातेदारों को, जो आवश्यक पक्षकारों को संयोजित किया जाना आवश्यक एवं आज्ञात्मक होता है। सीमाज्ञान/पत्थरगढी के

P.T.O.

खसरा नम्बरो के चारों ओर स्थित खसरों के खातेदार आवश्यक पक्षकार होते है जिन्हे पक्षकार बनाया जाना कानूनी रूप से आवश्यक है लेकिन उक्त प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा जानबूझ कर अवैध कब्जा करने की गरज से अपीलार्थी व उसके भाईयों व आस–पड़ौसी के खसरा नम्बरों के खातेदारों को पक्षकार नही बनाया है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2025 निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि खसरा नम्बर 1065/1 के दक्षिण पश्चिम दिशा में अपीलार्थी व उनके भाईयों की खसरा नम्बर 1063/1 भूमि स्थित है। इसके अलावा दक्षिण में अन्य खातेदारों की भूमि एवं पूर्व में खसरा नम्बर 1082 अन्य खातेदारों की भूमि एवं पश्चिम में खसरा नम्बर 1064/3, 973/2 अन्य खातेदारों की भूमि होने के बावजूद भी पड़ौसी अन्य खातेदारों को पक्षकार नही बनाया गया जबकि पत्थरगढ़ी की कार्यवाही एक विधिक कार्यवाही है, जो आवश्यक पक्षकारों संयोजित किये बिना ग्रहणीय नही है। इस आधार पर भी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2025 अपास्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि सीमाज्ञान न्यायिक आदेश नही माना जा सकता है, चूँकि इसमें ना तो कोई मुन्तकिल पाईन्ट बनाये गये है, ना ही आस–पास के पक्षकारों का नाम उल्लेख है, फर्द मौका रिपोर्ट में पटवारी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के अलावा किसी भी स्वतंत्र व्यक्ति के हस्ताक्षर नही है। इससे स्पष्ट होता है कि मौके पर दिनांक 05.06.2025 को सीमाज्ञान की कार्यवाही नही हुई है। सीमाज्ञान की कार्यवाही की गई तब भी पडौसी अपीलार्थी व अन्य पड़ौसी खातेदारों को कोई नोटिस व सूचना नही दी गई तथा कथित सीमाज्ञान के समय भूमि की कोई पैमाईश नही की गई और ना ही सीमाज्ञान का नक्शा बनाया गया और ना ही सीमाज्ञान में किसी मुस्तकिल पाईन्ट का इन्द्राज भी नही किया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कब्जे को देखे पत्थरगढ़ी करने का अपीलाधीन आदेश देकर गलती की है, मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 का उक्त खसरा नम्बरों पर कब्जा काश्त है ही नही बल्कि अपीलार्थी व उसके भाईयों का उक्त वादग्रस्त भूमि के खसरा नम्बरों पर 2 बीघा 6 बिस्वा पर पूर्वजों के समय से कब्जा काश्त है जिनको बेदखल करने के आशय से उक्त अपीलाधीन आदेश बाला–बाला वस्तुस्थिति छिपाकर व गुमराह कर पारित करवाया गया है। इसलिये भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थीगण की कब्जे काश्त की भूमि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को बिना पक्षकार बनाये ही अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2025 पारित किया जिससे अपीलार्थीगण के हक हकूक गंभीर रूप से विपरित प्रभावित हो रहे है। उन्होने यह भी कथन किया है अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया गया तथा किसी प्रकार का नोटिस नही दिया सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जिससे अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व में नही हो सकी। जानकारी होने पर जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा विलम्ब के सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से अपील के साथ पेश किया गया है। अतः न्यायहित में अपीलार्थीगण के प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण व उनके भाईयों व रेस्पोडेन्ट

P.T.O.

संख्या 1 लगायत 4 के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1065/1 रकबा 10.2172 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1065/2 रकबा 0.0253 हैक्टयर वाके ग्राम मण्डा भीमसिंह में स्थित में जिसमें अपीलार्थीगण व उनके भाईयों का 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि पर अपने बुजुर्गानों क समय से पीढ़ी दर पीढ़ी काबिज काश्त होकर उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। जिसको लेकर अपीलार्थी व उसके भाईयों के द्वारा एक वाद घोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर में उनवानी छोटूराम कुमावत व कानाराम व अन्य व अस्थाई निषेधाज्ञा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के विरूद्ध पेश कर रखा है जिसमें अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 12.06.2025 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस कदर पाबन्द कर रखा है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1065 जिसके हाल खसरा नम्बर 1065/1 वाके ग्राम मण्डा भीमसिंह में आगामी पेशी तक रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के द्वारा उक्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय से छिपाकर उक्त अपीलाधीन एकपक्षीय आदेश दिनांक 27.06.2025 पारित करवाया गया है, जो अपास्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 60/2025 उनवानी कानाराम व अन्य बनाम राजस्थान सरकार में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2025 को निरस्त करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1065/1 रकबा 10.2172 हैक्टयर व खसरा नम्बर 1065/2 रकबा 0.0253 हैक्टयर वाके ग्राम मण्डा भीमसिंह तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर में स्थित है, जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की खातेदारी में दर्ज है और रेस्पोडेन्ट उक्त आराजीयात पर काबिज काश्त होकर आराजी का उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की आराजी को लेकर पड़ौसी खातेदारों द्वारा आये दिन सीमा सम्बन्धी विवाद करते रहते है एवं सीमा कायम करने के लिऐ बार–बार रेस्पोडेन्ट के साथ लड़ाई झगड़ा व वाद विवाद करते रहते है। इसलिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को अपनी उक्त खातेदारी की आराजीयात का सीमाज्ञान करवाने बाबत रेसपोडेन्ट संख्या 5 के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर उनके द्वारा पटवारी हल्का को आराजीयात का सीमाज्ञान किये जाने हेतु आदेश दिया। जिस पर पटवारी हल्का ने दिनांक 05.06.2025 को मौके पर जाकर पुख्ता निशानात से सीमाज्ञान की कार्यवाही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 व पड़ौसी खातेदारों के समक्ष की गई तथा उसी दिनांक 05.06.2025 को सीमाज्ञान की फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई।

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के द्वारा अपनी खातेदारी की आराजीयात की सुरक्षा एवं फसल की सुरक्षा हेतु सीमाज्ञान के आधार पर तारबन्दी व पुख्ता सीमाचिन्ह कायम करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का विधिक परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2025 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा 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 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.

पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि हस्तगत प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य कब्जे का विवाद है। ऐसे में उपरोक्त प्रावधानो के अनुसरण में 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 व न्यायिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2025 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 किशनगढ रेनवाल द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2025 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल 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)
सभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 09.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सभागीय आयुक्त,
जयपुर।