न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2025/189

1. कैलाश पुत्र गुलजारी
2. ओमप्रकाश पुत्र गुलजारी समस्त जाति जोगी निवासी नीमूचाना तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान।

–अपीलाण्ट्स

बनाम

1. पीरदान सिंह पुत्र छीतर सिंह जाति राजपूत
2. मानसिंह पुत्र छीतर सिंह जाति राजपूत
3. गुलाब सिंह पुत्र जाति राजपूत
4. गेंदी देवी बेवा छीतर सिंह जाति राजपूत
5. मुकेश सिंह पुत्र पूरण सिंह जाति राजपूत
6. जसवंत सिंह पुत्र पूरण सिंह जाति राजपूत
7. देवेन्द्र सिंह पुत्र हनुमान सिंह जाति राजपूत
8. भंवर कंवर बेवा हनुमान सिंह जाति राजपूत
   समस्त निवासी नीमूचाना तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान।
9. कृश्ना देवी पत्नि श्री राम जाति गुर्जर निवासी बासकरनावत तहसील बानसूर जिला अलवर।

–मुख्य रेस्पोडेण्टस्

10. सत्यनारायण पुत्र गुलजारी
11. विशेसर पुत्र गुलजारी
12. पूरण पुत्र गुलजारी
13. उमराव पुत्र ग्यारसीलाल
14. रोहिताश पुत्र ग्यारसीलाल
15. नवरंग पुत्र ग्यारसीलाल
    समस्त जाति जोगी निवासी नीमूचाना तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान।

–प्रोफार्मा रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 03.06.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड राज0 प्रार्थना पत्र संख्या 3/2 उनवानी पीरदान व अन्य बनाम कैलाश सिंह व अन्य तहत् धारा 128 बाबत् पत्थरगढी।

उपस्थित–

1. श्री श्यामसुन्दर खण्डेलवाल वकील अपीलान्ट।
2. श्री हेमन्त दीक्षित वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–07.04.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड के निर्णय दिनांक 03.06.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 9 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम नीमूचाना तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 497 रकबा 0.4000 है0, खसरा नम्बर 504 रकबा 0.6600 है०, खसरा नम्बर 495 रकबा 1.0600 है०, खसरा नम्बर 496 रकबा 1.2400 है0, खसरा नम्बर 498 रकबा 1.2700 है०, खसरा नम्बर 499 रकबा 0.2500 है०, खसरा नम्बर 500 रकबा 1.4000 है०, खसरा नम्बर 501 रकबा 0.0300 है० की सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् की पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 03.06.2024 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड के उक्त निर्णय दिनांक 03.06.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स कैलाश पुत्र गुलजारी वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड दिनांक 03.06.2024 किये जाने की प्रार्थना की गई।

3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

4. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 9 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम नारायणपुर तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 497 रकबा 0.4000 है0,. खसरा नम्बर 504 रकबा 0.6600 है०, खसरा नम्बर 495 रकबा 1.0600 है०, खसरा नम्बर 496 रकबा 1.2400 है0, खसरा नम्बर 498 रकबा 1.2700 है०, खसरा नम्बर 499 रकबा 0.2500 है०, खसरा नम्बर 500 रकबा 1. 4000 है०, खसरा नम्बर 501 रकबा 0.0300 है० की प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार है एवं

आये दिन पडौसी खातेदारान् से आपसी विवाद होने के कारण सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 मुताबिक पत्थरगढी किया जावे जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड द्वारा बिना सीमाज्ञान रिपोर्ट का अवलोकन किये ही प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 03.06.2024 को दिये गये। जबकि अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब पेश कर निवेदन किया गया कि सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 16.07.2020 में ऑफिस कानूनगो श्री पवनेश कुमार शर्मा की जांच रिपोर्ट अनुसार तकनीकी खामी होने की वजह से पत्थरगढी किया जाना उचित नहीं है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा पेश जवाब के तथ्यों को दरकिनार कर आदेश दिनांक 03.06.2024 को पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट द्वारा एकतरफा सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 16.07.2020 के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि एकतरफा सीमाज्ञान रिपोर्ट की शिकायत उपखण्ड अधिकारी बानसूर को की गई जिसकी जांच रिपोर्ट ऑफिस कानूनगो से कराये जाने पर सीमाज्ञान रिपोर्ट में तकनीकी खामी मानते हुये तहसीलदार बानसूर ने दोनो पक्षो को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिनांक 04.08.2020 को पारित किये गये। अपीलांट्स अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं जो कि रेस्पो0 की आराजी के पश्चिम में खसरा नम्बर 503, 859/502, 858/502 स्थित है। फिर भी डिफेक्टेट सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय ने पत्थरगढी का आवेदन स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। आई.एल. आर नीमूचाना ने तहसीलदार नारायणपुर को दिनांक 08.06.2022, 03.11.2022, 17.04.2023 के द्वारा निवेदन किया कि सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 के आधार पर पत्थरगढी नहीं की जा सकेगी अतः संशोधित आदेश प्रदान करें। तहसीलदार जी के निवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.03.2024 को पुनः अहकाम जारी करने के आदेश दिये गये लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई अहकाम जारी नहीं किया गया और अपीलाधीन आदेश बिना अपीलांट की बहस सुने ही पारित कर दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त आलौच्य आदेश पारित करवा लिया। उक्त अपीलाधीन आदेश में पडौसी खातेदारों को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है ऐसे में अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने से निरस्त किये जाने योग्य है। सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में ही पत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना तथा बिना मौके की रिपोर्ट तलब किये ही पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध

न्यायालय आयुक्त
जयपुर

एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड निर्णय दिनांक 03.06.2024 निरस्त किया जावे।

5. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम नारायणपुर तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 497 रकबा 0.4000 है0, खसरा नम्बर 504 रकबा 0.6600 है०, खसरा नम्बर 495 रकबा 1.0600 है०, खसरा नम्बर 496 रकबा 1.2400 है0, खसरा नम्बर 498 रकबा 1.2700 है०, खसरा नम्बर 499 रकबा 0.2500 है०, खसरा नम्बर 500 रकबा 1.4000 है०, खसरा नम्बर 501 रकबा 0.0300 है० के प्रार्थीगण रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है एवं अपीलांट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं तथा प्रार्थीगण की आराजी के पश्चिम में अपीलांट की आराजी खसरा नम्बर 503, 859/502, 858/502 में स्थित है। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि की पत्थरगढी करवानेहेतु प्रार्थीगणद्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 को कराया जिसमें प्रार्थीगण व मौके पर उपस्थित पडौसी खातेदार के हस्ताक्षर करवाये गये। उक्त सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 के अनुसार ही प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है। प्रत्येक खातेदार को यह अधिकार है कि वह अपनी खातेदारी की भूमि की विधिक प्रकिया के तहत नियमानुसार शुल्क जमा कर पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थीया को हैरान–परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। फिर भी किसी पडौसी काश्तकार खातेदार को ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी भूमि मौके के अनुसार कम या ज्यादा हैतो वह राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा–128 के तहत् अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.06.2024 की पालना में विधिवत् मौके पर राजस्व अधिकारियों द्वारा दिनांक 19.07.2024 को पत्थरगढी की कार्यवाही भी पूर्ण की जा चुकी है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

6. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ

न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 की जांच रिपोर्ट ऑफिस कानूनगो से कराये जाने पर सीमाज्ञान रिपोर्ट में तकनीकी खामी मानते हुये तहसीलदार बानसूर ने दोनो पक्षो को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिनांक 04.08.2020 को पारित किये गये। अपीलांट्स अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं जो कि रेस्पो0 की आराजी के पश्चिम में खसरा नम्बर 503, 859/502, 858/502 स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा डिफेक्टेट सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार पर ही पत्थरगढी का आवेदन स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड द्वारा अपीलांट को सुनवाई, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर दिये बिना एकतरफा कार्यवाही कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 9 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सीमाज्ञान दिनांक 16.07.2020 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 03.06.2024 को दिये गये है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में ही पत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पडौसी खातेदारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना चाहिए था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा कार्यवाही कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो कि नैसर्गिक न्याय सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड का निर्णय दिनांक 03.06.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नारायणपुर जिला कोटपूतली–बहरोड को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई, साक्ष्य एवं दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 07.04.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।