# न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

**अपील जीसीएमएस नंबर 2025/460**

1. घनश्याम दास अग्रवाल पुत्र भौरेलाल अग्रवाल जाति वैश्य निवासी 50 ए लाजपत नगर स्कीम नं. 2 अलवर।

**–अपीलाण्ट**

**बनाम**

1. प्रहलाद सिंह यादव पुत्र रूपनारायण यादव, जाति यादव निवासी विवेकानन्द नगर, अलवर।
2. तहसीलदार अलवर।

**–रेस्पोडेण्ट्स**

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 24.12.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर राज0 प्रार्थना पत्र संख्या 3/55 उनवान प्रहलाद सिह यादव बनाम तहसीलदार अलवर।

**उपस्थित–**

1. श्री विजय सिंह राठौड वकील अपीलान्ट।
2. श्री राजाराम चौधरी वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 2 की ओर से।

**निर्णय**

**दिनांक–14.05.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी अलवर जिला अलवर के निर्णय दिनांक 24.12.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर जिला अलवर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 एल.आर. एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम भाखेडा तहसील व जिला अलवर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 33 रकबा 0.04 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 11.11.2024 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 11.11.2024 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 24.12.2024 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी अलवर जिला अलवर के उक्त निर्णय दिनांक 24.12.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट घनश्याम दास अग्रवाल द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी अलवर जिला अलवर दिनांक 24.12.2024 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।

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

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम भाखेडा तहसील व जिला अलवर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 33 रकबा 0.04 है0 का प्रार्थी खातेदार काश्तकार है एवं आये दिन पडौसी खातेदारान् से आपसी विवाद होने के कारण सीमाज्ञान दिनांक 11.11.2024 मुताबिक पत्थरगढी किया जावे जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा बिना पडौसी खातेदार को पक्षकार बनाये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये एकपक्षीय प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर के सीमाज्ञान दिनांक 11.11.2024 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 24.12.2024 को दिये गये। उक्त आदेश बिल्कुल गलत अवैध है जबकि अपीलार्थीग को प्रार्थना पत्र पत्थरगढी पर बिना सुनवाई का मौका दिये आदेश दिनांक 24.12.2024 को पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं जिनकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32 कुल किता 8 रकबा 3.33 हैक्टयर है। किन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा गलत तरीके से चालबाजी करके एकपक्षीय सीमाज्ञान बिना मौके पर गये ही करवा लिया तथा उक्त तथाकथित सीमाज्ञान के आधार परअधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना सभी पडौसी खातेदार को पक्षकार बनाये तथा सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त आलौच्य आदेश पारित करवा लिया। उक्त अपीलाधीन आदेश में पडौसी खातेदारों को नोटिस व सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है ऐसे में अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट की आराजीयात् कुल किता 8 रकबा 3.33 है0 के चारो तरफ 6–6 फुट की चार दिवारी बनी हुई है। रेस्पो0 संख्या 1 मिन अपीलांट की आराजी में बनी चारदीवारी को तोडकर अन्दर कब्जा करना चाहता है। सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में हीपत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना तथा बिना मौके की

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रिपोर्ट तलब किये ही पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर जिला अलवर निर्णय दिनांक 24.12.2024 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम भाखेडा तहसील व जिला अलवर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 33 रकबा 0.04 है0 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है एवं अपीलांट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान करवाने हेतु तहसीलदार अलवर के समक्ष विधिक रूप से आवेदन पेश किया जिस पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 11.11.2024 को प्रार्थी की खातेदारी भूमि के पुख्ता चाह व मौके पर स्थित खसरा नम्बरान की सीमाओं पर बिन्दु कायम कर सीमाज्ञान किया गया। उक्त सीमाज्ञान दिनांक 11.11.2024 के अनुसार ही प्रार्थी 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 अलवर द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 11.11.2024 के अनुसार 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 प्रक्रिया के तहत नियमानुसार शुल्क जमा कर पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थी को हैरान–परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। फिर भी अपीलांट को ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी भूमि मौके के अनुसार कम या ज्यादा है तो अपीलांट की उपस्थिति में पुनः सीमाज्ञान व पत्थरगढी किये जाने में प्रार्थी को कोई आपत्ति नही है। अपीलांट भी राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा–128 के तहत् अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। अतः प्रकरण उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में पुनः सीमाज्ञान व पत्थरगढी करने हेतु रिमाण्ड करने के आदेश फरमाये जावे।

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। प्रभावित पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा अपीलांट को पक्षकार बनाये

संभागीय आयुक्त
जयपुर

बिना एवं सुनवाई, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर दिये बिना एकतरफा कार्यवाही कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सीमाज्ञान दिनांक 11.11.2024 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 24.12.2024 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। उभयपक्ष पुनः सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी करवाने हेतु सहमत हैं। 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 अलवर जिला अलवर का निर्णय दिनांक 24.12.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में पुनः सीमाज्ञान किया जाकर पत्थरगढी की कार्यवाही की जावे। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 23.06.2025 को उपस्थित होवे।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 14.05.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर