न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 71 / 2024 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2024/11)
पंजीयन दिनांक– 05 / 02 / 2024
निर्णय दिनांक– 20 / 04 / 2026

1. श्रीमती नसीम बानू पत्नि बाबू कुरेशी, निवासी पावटा गेट, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री मोहम्मद अयूब पिता हाजी कमरूद्दीन मुसलमान, निवासी चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती तुलसी भट्ट पत्नि मोहनलाल भट्ट, निवासी महर्षि गौतम नगर, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री कमरूद्दीन पिता नूर मोहम्मद मंसूरी, निवासी सादी, तहसील बस्सी, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री जब्बार अहमद पिता नानू खां, निवासी चंदेरिया, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. सरकार जरिये तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1.	श्री सत्यप्रकाश व्यास	:	अधिवक्ता अपीलांट
2.	श्री सुरेश मेनारिया	:	अधि. रेस्पोडेंट संख्या 1
3.	श्री कमलेश सालवी	:	अधि. रेस्पोडेंट संख्या 2
3.	श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक	:	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या–477/2023
निर्णय दिनांक 15.12.2023

निर्णय

दिनांक 20.04.2026

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 477/2023 निर्णय दिनांक 15.12.2023 के विरूद्ध दिनांक 29.01.2024 को इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम चित्तौड़गढ़, पटवार हल्का चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में मेरे खाते आधिपत्य की कृषि भूमि आराजी संख्या 1523/1 कुल किता 1 कुल रकबा 0.0075 हैक्टेयर राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजीयात के अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 चारों दिशाओं के पडोसी है। रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजीयात के कोई स्थायी सीमा चिह्न नहीं होने के कारण आये दिन रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजीयात में अनाधिकृत रूप से अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 प्रवेश कर रकबा कमी बेशी को लेकर विवाद करते चले आ रहे है। इस कारण रेस्पोडेंट संख्या 1 अपनी उक्त आराजीयात की नपती करवाकर पत्थरगढ़ी करवाना चाहता है। उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालयल उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 477/2023 निर्णय दिनांक 15.12.2023 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 15.12.2023 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः— *"अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 एल. आर. एक्ट स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की ग्राम चित्तौड़गढ़, पटवार हल्का चित्तौड़गढ़ स्थित आराजी नम्बर 1523/1 रकबा 0.0075 हैक्टेयर भूमि बिना किसी के कब्जे में दखलअंदाजी किए सेटलमेंट नक्शें अनुसार पत्थरगढ़ी किऐ जाने के आदेश दिये जाते है। पत्थरगढ़ी का खर्चा प्रार्थी वहन करेगा। शुल्क 500/— रूपये अक्षरे पांच सो रूपये प्रार्थी से वसूल हो, पालना प्राप्त हो।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सत्यप्रकाश व्यास उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र मेनारिया उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री कमलेश सालवी उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट 5 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री मुरलीधर पालीवाल उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 16.04.2026 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 14.12.2023 को प्रार्थना पत्र पेश किया और अधीनस्थ न्यायालय ने अत्यंत जल्दबाजी दिखाते हुए अगले ही दिन दिनांक 15.12.2023 को आदेश पारित कर दिया। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उसकी आराजी के पडोस में अन्य लोगों की आराजी स्थित होने का कथन किया जाकर पक्षकार संयोजित किया होने के बावजूद भी

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के तहत पक्षकरान को सुनवाई का समान अवसर प्रदान नहीं कर बिना नोटिस जारी किये ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित उक्त निर्णय जल्दबाजी का होकर निर्णय साइक्लो स्टाईल की कॉपी मात्र है, जो न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से निरस्त किया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में बताया कि ग्राम चित्तौड़गढ़, पटवार हल्का चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में रेस्पोडेंट संख्या 1 के आधिपत्य की कृषि भूमि आराजी संख्या 1523/1 कुल किता 1 कुल रकबा 0.0075 हैक्टेयर राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजीयात के अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 चारों दिशाओं के पडोसी है। रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजीयात के कोई स्थायी सीमा चिह्न नहीं होने के कारण आये दिन रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजीयात में अनाधिकृत रूप से अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 प्रवेश कर रकबा कमी बेशी को लेकर विवाद होने के कारण रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत अपनी उक्त आराजीयात की नपती करवाकर पत्थरगढ़ी कराने बाबत पेश किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.12.2023 से उचित एवं नियमानुसार निर्णय पारित किया गया है। अतः उक्तानुसार अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा अधिवक्ता अपीलांट द्वारा की गई बहस का समर्थन करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 5 राजकीय अभिभाषक श्री मुरलीधर पालीवान ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 15.12.2023 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील गुणावगुण पर निर्णय किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि वर्तमान अपील के रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 के विरूद्ध पेश कर रेस्पोडेंट संख्या 1 के आधिपत्य की कृषि भूमि मौजा चित्तौड़गढ़ की आराजी संख्या 1523/1 कुल किता 1 कुल रकबा 0.0075 हैक्टेयर स्थित है, जिसकी पत्थरगढ़ी करवाई जाने बाबत निवेदन किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 477/2023 निर्णय दिनांक 15.12.2023 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपीलांट द्वारा दौराने बहस प्रमुख उज्र यह प्रस्तुत किया गया कि प्रकरण में वर्णित आराजी पर अपीलांट का कब्जा होकर नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा पट्टा भी जारी किया गया है। अपीलांट का यह उज्र माने जाने योग्य नहीं है, क्योंकि प्रस्तुत दस्तावेजों का उक्त आक्षेप के तहत न्यायालय हाजा द्वारा परिक्षण किया गया। नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा उनके पत्र क्रमांक 1756 दिनांक 20.02.2024 से प्रकरण में वर्णित आराजीयात पर अपीलांट द्वारा अतिक्रमण करते हुए निर्माण कार्य करने एवं अपने

स्वामित्व के अतिरिक्त भूमि पर अथवा विवादित भूमि का तथ्य छिपाते हुए पट्टा प्राप्त करने के कारण पटवारी, चित्तौड़गढ़ की रिपोर्ट एवं पर्चा मौका के आधार पर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 60–ख के तहत वर्णित आराजीयात का पट्टा विलेख संख्या 912/2023 निरस्त किया गया है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली में विवादित आराजीयात पर अपीलांट के कब्जे संबंधी दस्तावेज/साक्ष्य उपलब्ध नहीं है तथा नही अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किये गये है।

अपीलांट द्वारा अपनी अपील में एक अन्य उज्र यह प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश साइक्लो स्टाईल की कॉपी मात्र है, जो न्याय के सिद्धांत के विपरीत है। उक्त आक्षेप का न्यायालय हाजा द्वारा परिक्षण किया। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का अवलोकन करने से स्पष्ट है की अपीलाधीन आदेश कम्प्यूटर द्वारा मुद्रित होना प्रतीत होता है। अतः अपीलांट का उक्त उज्र माने जाने योग्य नहीं है।

अपीलांट द्वारा अपनी अपील में एक अन्य उज्र यह प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की प्रोपर तामिली कार्यवाही नहीं की गई एवं न ही अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिया गया। उक्त आक्षेप का न्यायालय हाजा द्वारा परिक्षण किया। हस्तगत प्रकरण में यदि यह मान भी लिया जावें कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश की कार्यवाही में सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया, तो भी अपीलांट को इस न्यायालय द्वारा जिसमें अधीनस्थ न्यायालय की समस्त शक्तियां निहित है, सुनवाई का एवं गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने का समुचित अवसर दिया गया, परन्तु अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये विनिश्चय

के खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया अर्थात अपीलांट गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने में असफल रहा है।

उपलब्ध दस्तावेज ग्राम चित्तौड़गढ़ की जमाबंदी संवत् 2068–2071 अनुसार आराजी नम्बर 1523/1 रकबा 0.0075 हैक्टेयर रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज रिकार्ड है। राजस्व नियमावली में प्रावधित किया गया है कि किसी भी खातेदार को अपनी भूमि हेतु सीमा ज्ञान एवं पत्थरगढ़ी कराने के अधिकार है, जो निहित प्रक्रिया अपनाई जाकर वांछित कार्यवाही कराई जा सकती है। इस हेतु समस्त प्रभावित पक्षकारान को भी सुना जाकर नियमानुसार निर्णय किया जाना अपेक्षित है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि के सीमा ज्ञान/पत्थरगढ़ी हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रस्तुत आवेदन पर बाद जांच एवं राजस्व अभिलेखों के पूर्ण परिक्षण एवं प्रस्तुत बहस पर मनन उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा एक तार्किक एवं विधि सम्मत निर्णय दिनांक 15.12.2023 पारित किया है तथा आदेश क्रियान्वित होकर उक्त आदेश की पालना भी हो चुकी है, जिसमें यह न्यायालय कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाता है।

अपीलांट द्वारा दौराने बहस नगर विकास न्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा पट्टा निरस्त करने के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय में रिट संख्या 4075/2021 विचाराधीन होकर उसमें पादित आदेश दिनांक 22.03.2024 की प्रति पेश की गई। उक्त आदेश अवलोकन करने से से स्पष्ट है आदेश में वर्णित आराजी संख्या 1523, 1524, 1525 से अपीलांट के बेदखल नहीं किया जावें, जबकि न्यायालय हाजा में वर्तमान में प्रकरण में वर्णित विवादित आराजी संख्या 1523/1 माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.03.2024 में अंकित

नहीं होकर अपीलांट के कब्जे/खातेदारी की नहीं है तथा उस पर कोई स्थगन आदेश भी प्रभावी नहीं है।

परिणामतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है और तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15.12.2023 को यथावत रखा जाता है। यह निर्णय किसी भी न्यायालय में विवादित भूमि के संबंध में कोई वाद/प्रकरण लम्बित हो तो उसमें पारित निर्णय के अध्यधीन रहेगा। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(सी. आर. देवासी)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर