न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 98/2022 (जीसीएमएस नम्बर 2022/321)

1. अब्दुल नईमा खॉ पुत्र अब्दुल अजीज खॉ,
2. अब्दुल मईन खॉ पुत्र अब्दुल अजीज खॉ,
3. अब्दुल मतीन खॉ पुत्र अब्दुल अजीज खॉ,
   समस्त जाति मुसलमान, निवासी कस्बा लालसोट, तहसील लालसोट, जिला दौसा।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. रमेश चन्द पुत्र लाडली प्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी उपरला पाडा, कस्बा लालसोट, तहसील लालसोट, जिला दौसा।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लालसोट, जिला दौसा।

— रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 21.10.2022 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी रमेश चन्द बनाम राज0 सरकार मुकदमा नंबर 64/2022 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री निर्मल कुमार नागर, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री अशोक कुमार जोशी, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 14.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 21.10.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 17.11.2022 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् सीमाज्ञान व पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 है0 वाके ग्राम राजौली, तहसील लालसोट, जिला दौसा में स्थित है। जिसकी खातेदारी प्रार्थी के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लालसोट को आदेश दिये गये कि दो कुशल गिरदावर/पटवारीयान की टीम गठित कर आराजी खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 है0 वाके ग्राम राजौली, तहसील लालसोट, जिला दौसा वाली भूमि का पहले सीमाज्ञान कर पत्थरगढी कायम करावे तथा आवश्यकता पडने पर पुलिस इमदाद प्राप्त करें साथ ही नियमानुसार राजकीय शुल्क प्रार्थी से प्राप्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित किये गये हैं।
3. उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 21.10.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट अब्दुल नईमा खॉ पुत्र अब्दुल अजीज खॉ वगै0 ने यह अपील प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 21.10.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा पारित किया गया प्रश्नगत आदेश विधि न्याय प्रक्रिया एवं कानून की सामान्य प्रक्रियाओं के विरूद्व होने से निरस्तनीय है। सर्वप्रथम तो धारा 128 एल.आर. एक्ट के प्रार्थना पत्र में यह आवश्यक है कि इसमें पडौसी खातेदार को पक्षकार बनाना आवश्यक है परन्तु रेस्पो० द्वारा अपने आवेदन में आस पडौसी से सीमा संबंधी विवाद होने का कथन प्रार्थना पत्र के चरण संख्या 3 में स्पष्ट रूप से किया गया है परन्तु अपीलान्टस जिनकी खातेदारी की भूमि ख० नं० 362/205 विवादित भूमि से बिल्कुल लगती हुई ही है को जानबूझकर पक्षकार दर्ज नही किया गया एवं बिना आवश्यक पक्षकार के ही प्रश्नगत आदेश पारित कर दिया गया जो प्रथमतः ही विधि विरूद्व होने के कारण निरस्तनीय है। अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट के आवेदन में रेस्पो० नं0 1 ने यह स्पष्ट कथन किया गया था कि उक्त भूमि का सीमाज्ञान भी पूर्व में हो चुका है परन्तु पत्रावली में ऐसा कोई साक्ष्य पेश नही हुआ जिससे धारा 111 एल आर एक्ट के प्रावधानों की पालना हो सके फिर भी विचारण कोर्ट के पीठासीन अधिकारी द्वारा मनमर्जी पूर्वक सारे नियम कायदे कानूनों को ताक में रखकर आक्षेपित निर्णय पारित किया गया जो सव्यय निरस्तनीय है। प्रकरण दिनांक 18.10.2022 को विचारण न्यायालय में पेश हुआ तथा दिनांक 21.10.2022 को 4 दिवस की समय सीमा में ही अत्यन्त जल्दबाजी दिखलाते हुये प्रश्नगत निर्णय पारित कर दिया जो सोचनीय प्रश्न है जैसे प्रकरण का निस्तारण अतिशीघ्र करने का पहले से ही पूर्ण मानस हो या कोई मिलीभगत हो विधि का सुस्थापित सिद्वान्त है कि अत्यन्त जल्दबाजी में किया गया निर्णय न्याय का दफन कर देता है जो हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया लागू होता है तथा हस्तगत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा अपने आदेश से तहसीलदार लालसोट से रिपोर्ट भी तलब करने के आदेश नही किये गये जो कि आदेशिका से स्पष्ट है फिर भी प्रकरण मे रिपोर्ट आ गई जो प्रकियाओं एवं न्याय के जानबूझकर दमन करने की श्रेणी में आता है जो सोचनीय एवं दण्डनीय प्रश्न है अतः प्रश्नगत निर्णय तत्काल प्रभाव से सव्यय निरस्तनीय है।

विवादित भूमि की वास्तविकता यह है कि विवादित भूमि तथा अपीलान्टस की भूमि पास–पास स्थित है एवं विवादित भूमि लालसोट गंगापुर मुख्य मार्ग पर स्थित है तथा पूर्व में लालसोट गंगापुर रोड छोटी एवं घुमावदार ज्यादा थी तथा लगभग 3–4 वर्षों पूर्व उक्त रोड का विस्तार करते हुये घुमाव को विवादित भूमि की तरफ से सीधा किया गया जिसमें विवादित भूमि का हिस्सा भी समाहित हो गया चूंकि जमाबन्दी मे रेस्पो० नं० 1 की भूमि का रकबा 12 बिस्वा ही दर्ज था जिसका फायदा उठाकर रेस्पो० नं० 1 ने उक्त भूमि को प्रोपर्टी डिलरों एवं बाहुबलियों राजनितिक प्रभावशाली व्यक्तियों को बेचान कर दिया तथा राजस्व रिकार्ड में दर्ज रकबे की हकीकत छिपाते हुये बिना अपीलान्टस को पक्षकार दर्ज किये ही मिलीभगत करके प्रश्नगत आदेश पारित करवा लिया जबकि मौके पर विवादित भूमि में लालसोट गंगापुर रोड का भाग भी समाहित है इसके बावजूद भी उक्त आदेश प्रक्रियाओं का दुरूपयोग कर पारित करवाया गया जो सरासर विधि विरूद्व है जिसकी आड में रेस्पो० नं0 1 अपने प्रोपर्टी डिलरों के साथ मिलकर उक्त अवैध आदेश की आड लेकर अपीलान्टस की भूमि पर कब्जा करने को प्रयासरत है अतः प्रश्नगत आदेश प्रथमतः ही विधि विरूद्व है एवं निरस्तनीय है। प्रश्नगत आदेश की आड लेकर रेस्पो० नं० 1 अपने सहयोगियों प्रोपर्टी डिलरों के साथ मिलकर तथा राजस्व कर्मियों के सहयोग से मौके की स्थिति से परे जाकर ज्यादा भूमि पर कब्जा करने का प्रयासरत है जिसका उन्हें किसी प्रकार का कोई कानूनी अधिकार हासिल नही हो सकता है। यह तो वही बात हो

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

गई कि उल्टा चोर कोतवाल को डांटे क्योंकि रेस्पो० नं० 1 खुद गलत है एवं अपीलान्टस की भूमि पर कब्जा करना चाहता है इस हेतु दिनांक 09.11.2022 को रेस्पो० नं0 1 के सहयोगियों ने अपीलान्टस को धमकी दी की हम हमारी 12 बिस्वा की आड में राजस्व कर्मियों का साथ लेकर ज्यादा भूमि लेकर रहेगे तब उक्त प्रश्नगत आदेश की पत्रावली की तलाश कर दिनांक 10.11.2022 को नकल प्राप्त की गई एवं उक्त अपील सेवामें पेश कर दी गई है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 21.10.2022 में बिना सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना व उनको पक्षकार बनाये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिससे अपीलान्ट सीधे रूप से प्रभावित पक्षकार है तथा प्रभावित पक्षकार होने के फलस्वरूप धारा 96 सी.पी.सी. के तहत अपील पेश करने के अधिकारी है जिसकी अनुमति अपीलान्ट को प्रदान किया जाना आवश्यक है। अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील प्रस्तुत किये जाने की इजाजत प्रदान की जावे। अतः अपील अपीलान्ट्स पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 21.10.2022 प्रकरण संख्या 64/2022 उनवान रमेशचन्द बनाम राजस्थान सरकार को निरस्त फरमाने की कृपा करे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 01 रमेशचन्द ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लालसोट, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 का पेश कर निवेदन किया गया था कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 है0 वाके ग्राम राजौली, तहसील लालसोट, जिला दौसा में स्थित है। जो प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। प्रार्थी उक्त भूमि पर काबिज रहकर काश्त कर लाभान्वित होता चला आ रहा है। प्रार्थी का अपने पडौसी खातेदार से सीमा संबंधी विवाद होता रहता है इसलिए प्रार्थी उक्त आराजी का सीमाज्ञान करवाकर पत्थरगढी करवाना चाहता है। प्रार्थी ने अपनी उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 है0 का सीमाज्ञान पूर्व में विधिवत रूप से दिनांक 23.06.2014 को करा लिया। इसके बाद भी सीमा संबंधी विवाद रहता है। प्रार्थी अपनी उक्त आराजी की पत्थरगढी करवाना चाहता है ताकि सीमा संबंधी कोई विवाद ना हो। उक्त खसरा नंबर पर किसी न्यायालय का स्थगन नहीं है। उक्त भूमि वर्तमान में मौके पर खाली है। प्रत्येक खातेदार काश्तकार अपनी आराजीयात व फसल की पशुओं से सुरक्षार्थ आदि के लिये पत्थरगढी इत्यादि करवाने का कानूनन हक, अधिकार प्रदत्त है। उन्होंने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की आराजी की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित किये गये। उक्त विवादित भूमि की पत्थरगढी मौका पर्चा रिपोर्ट ग्राम राजौली, पटवार हल्का राजोली, भू अभिलेख निरीक्षक मय पुलिस जाप्ता लालसोट की मौजूदगी में दिनांक 07.11.2022 को करवाई जा चुकी है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी के आदेश प्रदान किये है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। पत्थरगढी के आदेश की पालना में दिनांक 07.11.2022 को मौके पर खसरा नंबर 203/2 की पत्थरगढी की जा चुकी है, जब अपीलाधीन आदेश की पालना हो चुकी है तो अपीलार्थी को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनी हक अधिकार प्रदत्त नहीं है बल्कि अपीलार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को बैजा हैरान परेशान करने के उद्देश्य से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील पेश की गई है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलांट्स को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट्स अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने के अधिकारी है। अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उभयपक्षों की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि का सीमाज्ञान व पत्थरगढी कराने के संबंध में विवाद है। तहसीलदार (भू0अ0) लालसोट, जिला दौसा की रिपोर्ट दिनांक 19.10.2022 के अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 01 रमेशचन्द के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 है0 वाके ग्राम राजौली, तहसील लालसोट, जिला दौसा में स्थित है। जो रेस्पोडेंट संख्या 01 के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है तथा उक्त भूमि पर काबिज रहकर काश्त कर लाभान्वित होता चला आ रहा है। रेस्पोडेंट संख्या 01 का अपने पडौसी खातेदार से सीमा संबंधी विवाद होता रहता है इसलिए रेस्पोडेंट संख्या 01 उक्त आराजी का सीमाज्ञान करवाकर पत्थरगढी करवाना चाहता है। रेस्पोडेंट संख्या 01 ने अपनी उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 है0 का सीमाज्ञान विधिवत रूप से दिनांक 23.06.2014 को करा लिया। जिसमें किसी पड़ोसी ने कोई विरोध या नाराजगी प्रकट नही की है। लेकिन इसके बाद भी सीमा संबंधी विवाद होने पर रेस्पोडेंट संख्या 01 अपनी उक्त आराजी की पत्थरगढी करवाना चाहता है ताकि सीमा संबंधी कोई विवाद ना हो। उक्त खसरा नंबर पर किसी न्यायालय का स्थगन नहीं है।

रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् अपनी खातेदारी भूमि की पत्थरगढी कराने हेतु पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लालसोट को आदेश दिये गये कि दो कुशल गिरदावर/पटवारीयान की टीम गठित कर आराजी खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 है0 वाके ग्राम राजौली, तहसील लालसोट, जिला दौसा वाली भूमि का पहले सीमाज्ञान कर पत्थरगढी कायम करावे तथा आवश्यकता पडने पर पुलिस इमदाद प्राप्त करें साथ ही नियमानुसार राजकीय शुल्क प्रार्थी से प्राप्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित किये गये हैं। उक्त आदेश कि अनुपालना में तहसीलदार लालसोट के आदेशानुसार विवादित भूमि का सीमाज्ञान पूर्व दिनांक 23.06.2014 को किया जा चुका है तथा उक्त आदेश की पालना में विवादित भूमि की पत्थरगढी मौका पर्चा रिपोर्ट ग्राम राजौली, पटवार हल्का राजोली, भू अभिलेख निरीक्षक मय पुलिस जाप्ता लालसोट की मौजूदगी में दिनांक 07.11.2022 को करवाई गई है। थानाधिकारी पुलिस थाना लालसोट, जिला दौसा के पत्रांक 2124 दिनांक 19.04.2023 में अपनी जांच रिपोर्ट में यह अंकित किया है कि विवादित भूमि की नाप तौल करवाने के लिए तहसीलदार लालसोट को प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर तहसीलदार लालसोट द्वारा ख0नं0 203/2 की नाप करवाने के लिये टीम गठित की गई तथा उक्त विवादित आराजी को दिनांक 29.03.2023 को राजस्व टीम गठित की जाकर मौके पर पहुंचा और उक्त विवादित आराजी का सीमाज्ञान किया गया और मौका पर्चा तैयार किया गया एवं मौके पर परिवादी की उपस्थित में उक्त ख0न0 203/2 रकबा 1518 का सीमाज्ञान किया जाकर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थितजनों को सीमाओं का ज्ञान कराया जाकर निशानात बताये गये एवं रिकार्ड अनुसार मौका स्थिति से अवगत करवाया गया तथा फर्द मौका तैयार कर पढ़कर सुनाई और मौका रिपोर्ट को पेश की। राजस्व रिकार्ड एवं राजस्व टीम द्वारा बनाये गये मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.1518 हैक्टेयर की भूमि जो राजस्व रिकार्ड के अनुसार रमेशचन्द पुत्र श्री लाड़ली प्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी लालसोट की खातेदारी भूमि है जिसके चारों और ईंटो की दीवार बनी हुई है तथा बाहर की तरफ खम्भे गडे होकर तारबन्दी हो रखी है परिवादी की भूमि पर राजस्व टीम के द्वारा कोई कब्जा करना नही पाया गया है और मौके पर किसी प्रकार की कोई दीवार नहीं टूटी हुई है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी के आदेश प्रदान किये हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है। पत्थरगढी के आदेश की पालना में दिनांक 07.11.2022 को मौके पर खसरा नंबर 203/2 की पत्थरगढी की जा चुकी है, जब अपीलाधीन आदेश की पालना हो चुकी है तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.10.2022 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट्स खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.10.2022 यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय दिनांक 14.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर