न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2024/60

1. बृजमोहन पुत्र फूलचन्द
2. हरिनारायण पुत्र रामसहाय
3. कजोड़ पुत्र जगन्नाथ
4. श्रवण पुत्र जगन्नाथ
5. कैलाश पुत्र जगन्नाथ
   समस्त जाति हरियाणा ब्राहम्ण, निवासी बसवा ढाणी बेदाल, तहसील बसवा जिला दौसा।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. किस्तूरी देवी पत्नि बनवारीलाल, जाति गुर्जर, निवासी नली का बास मेहताणी, तहसील बसवा, जिला दौसा।
2. खेमचन्द दत्तक पुत्र चिरंजीलाल
3. मोहनलाल पुत्र सोहनलाल
4. रामेश्वर प्रसाद पुत्र सोहनलाल
5. हरसहाय पुत्र सोहनलाल
   जाति हरियाणा ब्राहम्ण, निवासी बसवा ढाणी बेदाल, तहसील बसवा, जिला दौसा।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बसवा, जिला दौसा।

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर बसवा, जिला दौसा दिनांक 20.05.2024 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी कस्तूरी देवी बनाम बृजमोहन व अन्य मुकदमा नंबर 13/2023 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री उमेश कुमार गौड़, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री अमर सिंह गुर्जर, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री सियाराम शर्मा, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 5 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक– 04.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 20.05.2024 के खिलाफ दिनांक 18.06.2024 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीया के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि खाता संख्या 103 आराजी खसरा नम्बर 2131/10091 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2164/10092 रकबा 0.07 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.16 हैक्टयर वाके ग्राम झरवालों की ढाणी, तहसील बसवा, जिला दौसा में स्थित है। जिसकी प्रार्थीया राजस्व रिकार्ड अनुसार खातेदार काश्तकार है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बसवा को आदेश दिये गये कि आराजी खसरा नम्बर 2131/10091 व 2164/10092 कुल किता 2 कुल रकबा 0.16 हैक्टयर वाके ग्राम झरवालों की ढाणी, तहसील बसवा, जिला दौसा में स्थित

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

भूमि का नियमानुसार सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी करवावें। जिस दिनांक व समय को सीमाज्ञान व पत्थरगढी की तारीख निश्चित की जावे, उस निर्धारित तारीख से कम से कम 3 दिवस पूर्व प्रकरण के अप्रार्थी संख्या 1, 2, 4, 5, 6 को जरिये नोटिस अवगत कराया जावे कि वे निर्धारित तारीख व समय को पुनः सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी कार्यवाही के दौरान मौके पर उपस्थित रहे। यदि शांति व्यवस्था के लिहाज से पत्थरगढ़ी कार्यवाही के दौरान पुलिस इमदाद अपेक्षित हो तो संबंधित थानाधिकारी से वांछित पुलिस इमदाद लिये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2024 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 20.05.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स बृजमोहन पुत्र फूलचन्द व अन्य ने यह अपील प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा दिनांक 20.05.2024 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

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 योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रचलित प्रश्नगत आदेश दिनांक 20.05.2024 विधि प्रक्रिया नियम तथ्य एवम् न्याय के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत क्षेत्राधिकार का सम्यक उपयोग किये बिना पारित किये जाने के कारण खण्डनीय है। प्रत्यर्थी ने प्रकरण उनवानी कजोडमल बनाम किस्तूरी में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रचलित अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 21.02.2023 की जानकारी होने व स्वयं के प्रतिबन्धित होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने शीर्षक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विधिक एवम् न्यायिक त्रुटी कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 21.02.2023 पर ध्यान केन्द्रित किये बिना प्रश्नगत आदेश पारित किया है, जो विरोधाभासी होने के कारण निरस्तनीय है। प्रत्यर्थी की खातेदारी भूमि अंकित प्रार्थना पत्र जो भूमि अवाप्ति अलवर गंगापुर मेघा हाईवे के वाद शेष है की मौके पर तरमीम नहीं है के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत कर तथ्यात्मक त्रुटी कारित की है। अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वाद उनवानी कजोडमल बनाम किस्तूरी में स्थाई निषेधाज्ञा अनुतोष तथा नक्शा ट्रेस में शुद्धि की प्रार्थना की है जिसका गुणावगुण पर निस्तारण हुए बिना प्रत्यर्थी की खातेदारी भूमि का सीमांकन किया जाना सम्भव ही नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को स्वेच्छिक रूप से स्वीकार कर न्यायोचित आदेश पारित नहीं किया है। प्रत्यर्थी का प्रार्थना पत्र प्रकरण कजोडमल बनाम किस्तूरी प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में पारित आदेश दिनांक 21.02.2023 के प्रभावशील रहते हुए पोषणीय नहीं होते हुए भी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटी कारित की है अतः प्रश्नगत आदेश खण्डनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्रोंत्तर में अंकित तथ्यों पर विधिक रूप से विचार किये विना प्रत्यर्थी का प्रार्थना पत्र यह विवेचना कर स्वीकार किया है कि पूर्व वाद में खसरा नम्बर भिन्न है। पूर्व खसरा नम्बर में अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2132 व 2138 के संबंध में यथावत स्थिति के आदेश है। प्रश्नगत आदेश में खसरा नम्बर 2137 व 2138 प्रत्यर्थी ने अपनी खातेदारी भूमि के सगीपस्थ अंकित किये है प्रश्नगत आदेश से उक्त खसरा नम्बर के संबंध में पूर्व आदेश प्रभावशील है, अतः प्रश्नगत आदेश खण्डनीय है। प्रत्यर्थी को अपनी खातेदारी के खसरा नम्बर की भूमि जो भूमि अवाप्ति के बाद शेष है जिसके संबंध में अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत वाद में अभिलेख अंकन शुद्धि नक्शा ट्रेस में किए अनुतोष प्रत्यर्थी का वाद कजोडमल बनाम किस्तूरी में गुणावगुण पर निस्तारण

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

करवाये बिना त्वरित कार्यवाही सीमांकन करवाने का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत आदेश में तथ्यों एवम् विधिक प्रावधान का सही विश्लेषण नहीं किया है, अतः प्रश्नगत आदेश खण्डनीय है। अतः अपील अपीलान्ट्स पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाकर प्रचलित प्रश्नगत निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा दिनांक 20.05.2024 निरस्त फरमाने की कृपा करे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत पत्थरगढी कराने हेतु पेश किया था। विवादग्रस्त खाता संख्या 103 आराजी खसरा नम्बर 2131/10091 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2164/10092 रकबा 0.07 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.16 हैक्टयर वाके ग्राम झरवालों की ढाणी, तहसील बसवा, जिला दौसा में स्थित है, जो रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजीयात है। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है और 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 20.05.2024 पारित किये गये। जिसके सम्बन्ध में 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। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाता है, तो हमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। दोनों ही पक्षों की मौजूदगी में सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी की जावे, तो हमें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 05 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाता है, तो हमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। दोनों ही पक्षों की मौजूदगी में सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी की जावे, तो हमें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

8. रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

9. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि के पत्थरगढी कराने के संबंध में विवाद है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की पत्थरगढी कराने बाबत् प्रार्थना पत्र 128 एल.आर.एक्ट उनवानी कस्तूरी देवी बनाम बृजमोहन व अन्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया था, जिस पर प्रार्थीया/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर पक्षकारों को नोटिस जारी होने के पश्चात सभी पक्षों को सूचना व सुनवाई का अवसर देने के पश्चात दिनांक 20.05.2024 को अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

आदेश पारित कर तहसीलदार बसवा को निर्देशित किया कि प्रार्थीया की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 2131/10091 व 2164/10092 कुल किता 2 कुल रकवा 0.16 हैक्टयर वाके ग्राम झरवालों की ढाणी, तहसील बसवा, जिला दौसा में स्थित भूमि का नियमानुसार सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी करवावें एवं जिस दिनांक व समय को सीमाज्ञान व पत्थरगढी की तारीख निश्चित की जावे, उस निर्धारित तारीख से कम से कम 3 दिवस पूर्व प्रकरण के अप्रार्थी संख्या 1, 2, 4, 5, 6 को जरिये नोटिस अवगत कराया जावे कि वे निर्धारित तारीख व समय को पुनः सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी कार्यवाही के दौरान मौके पर उपस्थित रहे। यदि शांति व्यवस्था के लिहाज से पत्थरगढ़ी कार्यवाही के दौरान पुलिस इमदाद अपेक्षित हो तो संबंधित थानाधिकारी से वांछित पुलिस इमदाद लिये जाने के उपरान्त सीमाज्ञान व पत्थरगढी करवाये जाने के आदेश दिये गये। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2024 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी के आदेश प्रदान किये हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है। उभयपक्षों ने भी दौराने बहस यह स्वीकार किया है कि दोनों ही पक्षों की मौजूदगी में सीमाज्ञान व पत्थरगढी की जाती है तो उन्हें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। ऐसी स्थिति में हम समझते है कि अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा को निर्देशित किया जाता है कि विवादित भूमि का रूबरू पक्षकारान यदि किसी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं हो तो लैण्ड रिकॉर्ड्स ऑफिसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी के स्तर पर ही उभयपक्ष की उपस्थिति में सीमाज्ञान व पत्थरगढी की कार्यवाही की जा सकती है या कराई जावे।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.05.2024 यथावत रखा जाता है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा को निर्देशित किया जाता है कि लैण्ड रिकॉर्ड्स ऑफिसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी के स्तर पर उभयपक्ष की उपस्थिति में सीमाज्ञान व पत्थरगढी की कार्यवाही की जा सकती है या कराई जावे तथा दोनों पक्षों को निर्देशित किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसवा, जिला दौसा के समक्ष दिनांक 13.08.2025 को आवश्यक रूप से उपस्थित होवें।

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

निर्णय दिनांक 04.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर