न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2024/74

1. कजोड पुत्र गुलाब
2. मनराज पुत्र कजोड
3. हंसराज पुत्र कजोड
4. हेमराज पुत्र कजोड
5. कमलेश पुत्र कजोड
6. कैलाश पुत्र कजोड

समस्त जाति मीना निवासी ग्राम समेल, तहसील निर्झरना, जिला दौसा।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. लादूराम पुत्र रामसहाय जाति मीना, निवासी ग्राम समेल, तहसील निर्झरना, जिला दौसा।
2. तहसीलदार, तहसील निर्झरना, जिला दौसा।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 06.06.2024 जो प्रकरण संख्या 49/2024 उनवानी लादूराम बनाम राजस्थान सरकार धारा 128 एल.आर.एक्ट पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री उमेश कुमार गौड, वकील अपीलान्ट।
2. श्री रघुराज सिंह, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–23.05.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 06.06.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 26.06.2024 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि आराजी खसरा नं0 656/450 रकबा 2.1749 हैक्टेयर भूमि वाकै ग्राम समेल, पटवार हल्का होदायली, तहसील निर्झरना, जिला दौसा में स्थित है। उक्त आराजी में प्रार्थी मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी अनुसार दर्ज खातेदार काश्तकार है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लालसोट जिला दौसा को आदेश दिये गये कि राजस्व टीम का गठन कर उपरोक्त वर्णित आराजीयात भूमि खसरा नम्बर 656/450 वगै0 कुल रकबा 2.1749 है0 ग्राम समेल, तहसील निर्झरना, जिला दौसा का रिपोर्ट की शर्त के अनुसार मौके पर जाकर सीमाज्ञान अनुसार पत्थरगढी कायम करवायी जावे एवं नियमानुसार देय राजकीय शुल्क प्रार्थी से प्राप्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2024 को पारित किये गये हैं।
3. उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 06.06.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट कजोड पुत्र गुलाब वगैरह ने यह अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 06.06.2024 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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश दिनांक 06.06.2024 विधि प्रक्रिया नियम तथ्य एवम् सामान्य सिद्वान्तों के विपरीत क्षेत्राधिकार का सम्यक उपयोग किये बिना पारित किये जाने के कारण तत्काल प्रभाव से खण्डनीय है। प्रत्यर्थी संख्या एक ने अपीलांट के विरूद्ध सहायक कलेक्टर लालसोट न्यायालय में वाद शीर्षक लादूराम बनाम कजोड आराजी खसरा नम्बर 656/450 रकबा 2.1749 है० वाके ग्राम समेल के संबंध में दिनांक 16.5.2024 को प्रस्तुत किया हुआ है, जो विचाराधीन है। विचारण न्यायालय ने वाद के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में विवादग्रस्त आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित कर अपीलांट (अप्रार्थीगण) की तलबी दिनांक 20.06.24 को ता०पेशी के लिए फरमाई गई। अप्रार्थीगण अपीलांट ने उक्त तिथि को अपने अभिभाषक का वकालतनामा प्रस्तुत कर अपनी उपस्थिति न्यायालय में दर्ज करवाई। उक्त तिथि पीठासीन अधिकारी की अनुपस्थिति में जनरल पेशी दिनांक 02.08.24 फरमाई गई है। प्रत्यर्थी (प्रार्थी) संख्या एक ने सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित करवाने के बावजूद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट के यहां प्रार्थना पत्र अ.धारा 128 रा.भू. रा. अधिनियम आराजी विवादग्रस्त की पत्थरगढी करवाने हेतु दिनांक 16.5.24 को प्रत्यर्थी संख्या 2 को तहसीलदार निर्झरना को पक्षकार बनाकर प्रस्तुत कर दिया। शीर्षक प्रार्थना पत्र में प्रार्थी (प्रत्यर्थी संख्या 1) ने अपीलांट्स को पक्षकार जानबूझकर नही बनाया, जबकि न्यायालय सहायक कलेक्टर लालसोट में प्रस्तुत वाद एवम् प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में अपीलांट को प्रतिवादीगण (अप्रार्थीगण) पक्षकार बनाया हुआ है। प्रकरण सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है।

सक्षम न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन रहते हुए प्रत्यर्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट में तथ्यों को छिपाकर प्रार्थना पत्र अ०धारा 128 रा.भू.रा. अधिनियम प्रस्तुत कर प्रश्नगत आदेश अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये बिना एकपक्षीय प्रचलित करवाया है, जो खण्डनीय है। रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 111 में भू लेखाधिकारी जोतो की सीमा निर्धारण के अधिकार प्राप्त है। उपखण्ड अधिकारी को पदेन भू लेखा अधिकारी की शक्तियां प्राप्त है। प्रत्यर्थी संख्या एक के कथनानुसार विवादित भूमि की सीमा विवादास्पद नही है। खसरा नम्बर पर प्रत्यर्थी के कथनानुसार पडौसी खातेदार सीमाओं को लेकर हैरान व परेशान करते है। चरण संख्या 4 प्रार्थना पत्र में अभिकथन है। चरण संख्या 5 प्रार्थना पत्र में अभिकथन है कि निर्माण करना चाहते है शान्ति भंग होने का अंदेशा है। धारा 111(2) के प्रावधानुरूप प्रार्थी के अभिकथनानुसार प्रार्थी को बेदखल भी नही किया गया है। प्रत्यर्थी की भूमि का क्षेत्रफल भी 2 हैक्टेयर से अधिक है। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने आवेदन में यह भी अंकित नही किया कि पडौसी खातेदारान कौन है जबकि वाद पत्र में अपीलांट्स द्वारा अंतिक्रमण व जबरन निर्माण का अभिकथन किया गया है। प्रत्यर्थी संख्या एक द्वारा उपखण्ड अधिकारी के यहां अपीलांट्स को पक्षकार इसलिए नही बनाया गया कि भूमि विवादित की खातेदारी प्रत्यर्थी संख्या एक के नाम भूमि एकीकरण में गलत अंकित हुई है तथा भूमि का नक्शा ट्रेस भी गलत बनाया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 पत्थरगढी करवाकर अपीलांट्स एवम अन्य काबिज काश्तकार चन्द्रा पुत्र बालू के वारिसान को निष्कासित करना चाहते है। वादी प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत वाद के निर्णय तक पत्थरगढी सीमांकन की कार्यवाही को स्थगित फरमाया जाना न्यायार्थ आवश्यक है। प्रत्यर्थी संख्या 2 तहसीलदार ने मौके पर आधिपत्य की जांच करवाए बिना पत्थरगढी करवाते समय विवाद होने की सम्भावना बताकर पुलिस इमदाद चाहने का निवेदन उपखण्ड अधिकारी लालसोट से किया है जिससे भी अपीलांट्स के कथन की पुष्ठि हुई है कि मौके पर प्रत्यर्थी संख्या एक का कब्जा नही है। तहसीलदार द्वारा पूर्व में प्रत्यर्थी संख्या एक द्वारा सीमाज्ञान सम्वत् 2016 में करवाये जाने का तथ्य भी अपने प्रतिवेदन में अंकित किया है। प्रत्यर्थी संख्या एक द्वारा उक्त सीमांकन के समय भी अपीलांट्स को कोई सूचना नही दी। यदि सम्वत् 2016 में सीमाज्ञान हो चुका था तो अब वाद प्रस्तुत करने व

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

पत्थरगढी करवाने की आवश्यकता क्यों हुई। प्रश्नगत आवेदन में स्पष्टीकरण अंकित नही है।

सक्षम न्यायालय में विचाराधीन वाद में पक्षकारगण के हक अधिकारों का सक्षम न्यायालय द्वारा विनिश्चय फरमाए बिना प्रत्यर्थी संख्या एक अपीलांट्स एवम अन्य व्यक्ति काश्तकारगण को पत्थरगढी की आड में बेदखल करवाने का अधिकारी नही है। उपखण्ड अधिकारी लालसोट ने प्रत्यर्थी संख्या एक के प्रार्थना पत्र को बिना जांच स्वीकार कर प्रश्नगत आदेश प्रचलित किया है जो निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 06.06.2024 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 अपीलांट स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश दिनांक 06.06.2024 निरस्त फरमाने की कृपा करें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि आराजी खसरा नं0 656/450 रकबा 2.1749 हैक्टेयर भूमि वाकै ग्राम समेल, पटवार हल्का होदायली, तहसील निर्झरना, जिला दौसा में स्थित है। उक्त आराजी में प्रार्थी मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी अनुसार दर्ज खातेदार काश्तकार है। तथा खातेदार फूलादेवी पत्नी रामसहाय हिस्सा 1/2 की मृत्यु हो चुकी है। तथा प्रार्थी ही फूला देवी का विधिक वारिस है। सम्पूर्ण खसरा नं0 656/450 रकबा 2.1749 हैक्टेयर भूमि पर आधिपत्य एवं स्वामित्व है। प्रार्थी उपरोक्त वर्णित खातेदारी भूमि का खातेदार काश्तकार है तथा प्रार्थी उक्त कृषि भूमि पर अपने नाम दर्ज के समय से काबिज होकर लगातार लाभान्वित होते चले आ रहे है। प्रार्थी की उक्त भूमि का सीमाज्ञान व पत्थरगढी नही होने से अन्य पडौसी खातेदारान द्वारा आये दिन खेतों की सीमाओं को लेकर हैरान व परेशान करते है जिसका उन्हें किसी प्रकार का कोई हक अधिकार हांसिल नही है। प्रार्थीगण की उक्त आराजी भूमि पर आस पडौस के खातेदार तथा अन्य भूमि के खातेदार द्वारा जबरन अतिक्रमण कर कब्जा करने व निर्माण कार्य करने के चलते उसे खुर्द बुर्द करते रहते है जिससे मौके पर शान्ति भंग होने का खतरा बना हुआ है। इसलिए प्रार्थीगण की भूमि का पत्थरगढी करवाया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण द्वारा श्रीमान तहसीलदार लालसोट के समक्ष प्रार्थना पत्र पत्थरगढी करवाने हेतु प्रस्तुत किये थे जिस पर श्रीमान तहसीलदार महोदय लालसोट द्वारा अदालत हाजा से पुलिस इमदाद से पत्थर गढी का आदेश लाने के लिए कहां। इसलिए प्रार्थी की उक्त आराजी की पत्थरगढी पुलिस इमदाद से करवाया जाना न्यायार्थ व कानूनन आवश्यक है। प्रार्थी को जायज हक अधिकार हांसिल है कि न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट पेश कर अपनी कृषि भूमि उक्त वर्णित आराजी का सीमाकंन कर प्रशासन एवं पुलिस इमदाद से पत्थगढी करवाये। दिनांक 14.05.2024 को श्रीमान तहसीलदार जी निर्झरना द्वारा प्रार्थी को पत्थरगढी करवाये जाने के लिये मना किये जाने पर न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करना लाजिमी आया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लालसोट जिला दौसा को निर्देशित किया गया कि राजस्व टीम का गठन कर उपरोक्त वर्णित आराजीयात भूमि खसरा नम्बर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

656/450 वगै0 कुल रकबा 2.1749 है0 ग्राम समेल, तहसील निर्झरना, जिला दौसा रिपोर्ट की शर्त के अनुसार मौके पर जाकर सीमाज्ञान अनुसार पत्थरगढी कायम करवायी जावे एवं नियमानुसार देय राजकीय शुल्क प्रार्थी से प्राप्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2024 पारित किये गये हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने 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 06.06.2024 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 का अधिकारी है। अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि की पत्थरगढी कराने के संबंध में विवाद है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की पत्थरगढी कराने बाबत् प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र 128 एल.आर.एक्ट उनवानी लादूराम बनाम राजस्थान सरकार प्रस्तुत किया था। अपीलार्थी प्रकरण में प्रभावित खातेदार है जिसे सुना जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध मौका रिपोर्ट महज औपचारिकता प्रतीत होती है। जिसमें सम्बन्धित खातेदारों/प्रभावित पक्षकारों की उपस्थिति न दर्शा कर मात्र उपस्थित व्यक्तियों के हस्ताक्षर करवाए गए हैं जिसका कोई औचित्य नहीं है। उक्त के आलोक में अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.06.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्षकारान की मौजूदगी में सीमाज्ञान करवाया जाकर् उभय पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान किया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित किया जाना उचित समझते हैं।

<u>अतः आदेश है</u> कि अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.06.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्षकारान की मौजूदगी में सीमाज्ञान करवाया जाकर् उभय पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान किया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

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

निर्णय दिनांक 23.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
नयपुर