न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/1085

1. शिशराम पुत्र फुलचन्द, निवासी ग्राम गुढा गौडजी, तहसील गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं।

— अपीलान्ट

बनाम

1. सन्तोष शर्मा पत्नी विष्णु प्रसाद शर्मा, निवासी गुढा गौड़जी, तहसील गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं।
2. नरेन्द्रसिंह पुत्र छगनसिंह, निवासी गुढा गौड़जी, तहसील गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं।
3. तहसीलदार तहसील कार्यालय गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं।

— रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं दिनांक 12.04.2023 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी संतोष बनाम नरेन्द्र मुकदमा नंबर 31/2022 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री एस. एल. कुमावत, वकील अपीलान्ट।
2. श्री उमेश गुप्ता, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अनुपस्थित।
4. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 03 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–17.10.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 12.04.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 25.07.2024 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 110, 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीया के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 3278/1716 रकबा 1.1200 है0, कुल किता 1, कुल रकबा 1.1200 है0 वाके ग्राम गुढा गौड़जी, पटवार हल्का गुढा गौड़जी, तहसील गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं में स्थित है। जो प्रार्थीयाके नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 28.05.2022 को पटवारी हल्का गुढा गौड़जी ने मौके पर जाकर सीमाज्ञान किया तथा फर्द सीमाज्ञान तैयार किया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार गुढा गौड़जी को आदेश दिये गये कि फर्द सीमाज्ञान दिनांक 28.05.2022 के अनुसार ग्राम गुढा गौड़जी, पटवार हल्का गुढा गौड़जी की सरहद में प्रार्थीया की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 3278/1716 रकबा 1.1200 है0 में पक्षकारान की उपस्थिति में नियमानुसार शुल्क जमा कर सीमाचिन्ह यानी पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.04.2023 पारित किये गये हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 12.04.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट शिशराम पुत्र फुलचन्द ने यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं दिनांक 12.04.2023 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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांकित 12.04.2023 विरूद्ध कानून व पत्रावली होने से काबिले निरस्तनीय है। उपरोक्त उनवानी प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 110, 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में स्वयं की खातेदारी भूमि हाल खसरा नं. 3278/1716 रकबा 1.12 हैक्टर कुल किता 1 कुल रकबा 1.12 हैक्टर बाबत प्रस्तुत किया गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त भूमि में से 0.55 हैक्टर हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से क्रय किया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रय की गई भूमि के दक्षिण दिशा में अपीलान्ट की भूमि हाल खसरा नम्बर 1748 रकबा 0.94 हैक्टर कुल किता 1 कुल रकबा 0.94 हैक्टर अवस्थित है। अपीलान्ट की भूमि हाल खसरा नं. 1748 की भूमि की उतरी सीमा व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से पत्थरगढी करवाई गई भूमि हाल खसरा नम्बर 3278/1716 की दक्षिणी सीमा एक ही है इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से विचारण न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट को पक्षकार बनाया जाकर या विचारण न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों की पालना करते हुये स्वतः ही संज्ञान लिया जाकर अपीलान्ट को नोटिस जारी किया जाकर सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित व न्याय संगत था जिस पर गौर नहीं कर विचारण न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त की अनदेखी कर कानूनी भूल की है इसलिये विचारण न्यायालय का उक्त निर्णय विरूद्ध कानून व पत्रावली होने से काबिले निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की कार्यवाही अनुपालना, विचारण के दौरान दिनांक 28.05.2022 को तहसीलदार गुढा गौड़जी के आदेश क्रमांक 34 दिनांकित 17.05.2022 की पालना में हाल खसरा न. 3278/1716 रकबा 1.22 हैक्टर का सीमाज्ञान करवाया गया उस दिन भी सीमाज्ञान की समस्त कार्यवाही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की उपस्थिति में सम्पन्न की गई दौराने सीमाज्ञान अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिया गया जिस पर गौर नहीं कर निर्णय पारित किये जाने में विचारण न्यायालय ने भूल व कानूनी गलती की है इसलिये विचारण न्यायालय का उक्त निर्णय काबिले निरस्तनीय है।

विचारण न्यायालय में विचाराधीन उपरोक्त प्रकरण में तहसीलदार गुढा गौड़जी को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से बतौर अप्रार्थी संख्या 2 दर्ज किया गया है परन्तु विचारण न्यायालय की समस्त आदेशिका से साफ–साफ जाहिर होता है कि विचारण न्यायालय ने तहसीलदार गुढा गौड़जी को उपरोक्त प्रकरण में सुनवाई का नोटिस जारी न कर राज्य सरकार की ओर से पैरवी किये जाने या अपना पक्ष रखे जाने का कोई अवसर नहीं दिया है। जबकि राजस्व मामलों में सीमावर्ती खातेदार व तहसीलदार को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना न्यायोचित व न्याय संगत है जिस पर गौर नहीं कर विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। कानूनन जब भी कोई सीमाज्ञान पत्थरगढी करवाये जाने हेतु न्यायालय के समक्ष कोई आवेदन पत्र प्रस्तुत होता है तो आवेदक का यह महत्वपूर्ण कर्तव्य है कि आवेदक ने अपने खेत की जिस दिशा में सीमाज्ञान या पत्थरगढी करवाये जाने हेतु सिद्धि चाही है उस

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

दिशा से लगती हुई सीमा के अन्य खेत के खातेदार काश्तकार को भी आवेदन पत्र में आवश्यक रूप से पक्षकार बनाया जाना चाहिये फिर भी यदि आवेदक की ओर से पक्षकार नहीं बनाया जाता है तो न्यायालय का यह कर्तव्य है कि वह स्वतः संज्ञान लेकर प्रभावित पक्षकार को नोटिस जारी कर प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों की पालना करते हुये हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करें परन्तु उपरोक्त प्रकरण में विचारण न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों का उल्लंघन कर निर्णय पारित किया है जो विरूद्ध कानून पत्रावली होने से काबिले निरस्तनीय है। उक्त आवेदन पत्र में अपीलान्ट को विचारण न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत किये जाने का मौका नहीं मिलने से उक्त आवेदन पत्र में पारित आलौच्य निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के खिलाफ होने से खारीज होने योग्य है। उपरोक्त प्रकरण में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाये जाने से व विचारण न्यायालय द्वारा केवल और केवल आवेदक/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को गैर कानूनी तौर से फायदा पहुंचाने के आशय से उपरोक्त निर्णय पारित कर विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। इस कारण विचारण न्यायालय का उक्त निर्णय विरूद्ध कानून व पत्रावली होने से काबिले निरस्तनीय है।

विचारण न्यायालय में अपीलान्ट को उपरोक्त प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाये जाने से अपीलान्ट को उक्त आलौच्य निर्णय के बारे में कोई जानकारी नहीं थी न ही विचारण न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों की पालना करते हुये अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर दिया गया। अब अपीलान्ट को दिनाक 25.06.2024 को जब, प्रशासन द्वारा सीमाज्ञान व पत्थरगढी की कार्यवाही शुरू की गई तब जानकारी होने पर अपीलान्ट की ओर से उक्त आलौच्य निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु दिनाक 28.06.2024 को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया व उसी दिन अपीलान्ट को उपरोक्त आलौच्य निर्णय की नकल प्राप्त हुई व उसके पश्चात अपीलान्ट काफी दिनों तक अस्वस्थ हो गया अब ठीक होने पर अपीलान्ट द्वारा अपने वकील की ओर से यह अपील तैयार करवाई जाकर नकल प्राप्ति के रोज से अपील अन्दर मियाद पेश है फिर भी यदि अपील किसी कारणवश अन्दर मियाद नहीं मानी जाती है तो अपीलान्ट को दफा 5 कानून मियाद अधिनियम का फायदा दिया जाकर अपील अन्दर मियाद समाहत की जावे देरी माफ करने के लिये अपीलान्ट की ओर से दफा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील के साथ अलग से प्रस्तुत है। प्रकरण के तथ्यों एवं गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कन्डोन किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 12.04.2023 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 अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं दिनांक 12.04.2023 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 110, 128 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट उनवानी श्रीमती संतोष शर्मा बनाम नरेन्द्र सिंह, प्रकरण संख्या 31/2022 पर पारित किया गया है को निरस्त फरमाने की कृपा करे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 उदयपुरवाटी,

जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 110, 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीया के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 3278/1716 रकबा 1.1200 है0, कुल किता 1, कुल रकबा 1.1200 है0 वाके ग्राम गुढा गौड़जी, पटवार हल्का गुढा गौड़जी, तहसील गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं में स्थित है। जो प्रार्थीया के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 28.05.2022 को पटवारी हल्का गुढा गौड़जी ने मौके पर जाकर सीमाज्ञान किया तथा फर्द सीमाज्ञान तैयार किया था। प्रार्थीया उक्त भूमि पर बदस्तूर कब्जा काश्त होकर उपयोग उपभोग करती चली आ रही 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 12.04.2023 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। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.04.2023 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 25.06.2024 को होते ही नकल हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर नकल प्राप्त करना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने का अधिकारी है। अपीलांट का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.04.2023 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार गुढा गौड़जी को आदेश दिये गये कि फर्द सीमाज्ञान दिनांक 28.05.2022 के अनुसार ग्राम गुढा गौड़जी, पटवार हल्का गुढा गौड़जी की सरहद में प्रार्थीया की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 3278/1716 रकबा 1.1200 है0 में पक्षकारान की उपस्थिति में नियमानुसार शुल्क जमा कर सीमाचिन्ह यानी पत्थरगढी करवायी जावे। उक्त अपीलाधीन आदेश की पालना में गठित राजस्व कार्मिकों की टीम के सदस्यों द्वारा दिनांक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

20.06.2024 को ग्राम गुढा गौड़जी के आराजी खसरा नम्बर 3278/1716 रकबा 1.12 हैक्टेयर की पत्थरगढी करने हेतु पुलिस जाब्ता के साथ मौके पर पहुॅचकर वादी व प्रतिवादीगण की मौजूदगी में मौके पर राजस्व टीम द्वारा फीता चलाकर एवं दिनांक 28.05.2022 को किए गए सीमाज्ञान के अनुसार मौके पर पत्थरगढी करवाई गई है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.04.2023 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी के आदेश प्रदान किये है। पत्थरगढी के आदेश की पालना में दिनांक 20.06.2024 को मौके पर खसरा नंबर 3278/1716 रकबा 1.12 हैक्टेयर की पत्थरगढी की जा चुकी है, जब अपीलाधीन आदेश की पालना हो चुकी है तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.04.2023 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थी की अपील खारिज योग्य है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.04.2023 यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय दिनांक 17.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर