न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1133

1. सीताराम पुत्र बिड़दाराम (दौराने अपील फौत नाम हजफ आदेश दिनांक 25.02.2026)
2. मनीराम पुत्र बिड़दाराम,
3. लीलाराम उर्फ लीलाधर पुत्र बिड़दाराम, जाति गुर्जर निवासी काजड़ा तहसील सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. जयप्रकाश पुत्र श्रवण कुमार जाट, निवासी घरडू की ढाणी, तहसील सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं।

– रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं दिनांक 12.07.2023 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 एल.आर.एक्ट उनवानी जयप्रकाश बनाम राजस्थान सरकार मुकदमा नंबर 42/2023 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री श्यामबाबू पारीक, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री राजाराम चौधरी, वक़ील रेस्पो0 सं0 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 27.02.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 12.07.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 17.07.2023 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 एल.आर.एक्ट बाबत् सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी हाल खसरा नम्बर 101 रकबा 0.16 है0 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 127 रकबा 0.06 हैक्टर किस्म गै0मु0 कुआं किता 2 कुल रकबा 0.22 हैक्टर वाके ग्राम काजड़ा, तहसील सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं में स्थित है, जो प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान जीपीएस मशीन चलाकर दिनांक 19.04.2023 को पटवारी हल्का सेही कलां, काजड़ा द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई थी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार सूरजगढ़ को आदेश दिये गये कि वे स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में विवादित भूमि ख0 न0 101 रकबा 0.16 है0, ख0 न0 127 रकबा 0.06 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.22 है0 राजस्व ग्राम काजड़ा पटवार हल्का काजड़ा की मुताबिक फर्द सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 19.04.2023 पटवारी हल्का के मुताबिक पत्थरगढ़ी किये जाने एवं फर्द

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

सीमाज्ञान की प्रति संलग्न कर भिजवाई जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2023 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 12.07.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स सीताराम पुत्र बिडदाराम वगैरह ने यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं दिनांक 12.07.2023 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. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 की भूमि की निम्न प्रकार से स्थिति स्पष्ट हैं :– भूमि खसरा नम्बर 64 रकबा 7 बीघा 13 बिस्वा का मैट्रिक रकबा 1.94 हैक्टर बनता हैं। भूमि खसरा नम्बर 107 रकबा 7 बीघा 13 बिस्वा का मैट्रिक रकबा 1.94 हैक्टर बनता हैं। अंकित खसरा नम्बरान के हाल खसरा नम्बरान में निम्न प्रकार भूमि शामिल की गई। खसरा नम्बर 64 रकबा 7 बीघा 13 बिस्वा इसका मैट्रिक प्रणाली में 1.94 है० भूमि बनती है जिसके अनुसार हाल खसरा नम्बर 101 रकबा 0.16 हैक्टर व खसरा नम्बर 102 रकबा 1.78 है0 कुल किता 2 रकबा 1.94 है0 बनता हैं। गत खसरा नम्बर 107 रकबा 21 बीघा का मैट्रिक रकबा 5.31 हैक्टर भूमि बनती है इसके आधार पर खसरा नम्बर 127 रकबा 0.06 हैक्टर व खसरा नम्बर 128 रकबा 5.25 है0 कुल किता 2 रकबा 5.31 हैक्टर भूमि बनती हैं।

भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा अपीलान्टान् की भूमि जिसे खसरा नम्बर 101 जो खसरा नम्बर 102 का ही भाग है को रेस्पोडेन्ट के पूर्व खातेदारों के नाम गलत रूप से व अपने अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर अंकित कर दी गई। भू–प्रबन्ध विभाग का कर्त्तव्य केवल मात्र पूर्व जमाबन्दी की पुनरावृत्ति करने के ही अधिकार है वे किसी भी व्यक्ति की खातेदारी को न तो समाप्त कर सकते है न उन्हें बदलने के अधिकार है। जैसा कि :– 1969 आर. आर. डी. पेज 231, 1973 आर. आर. डी. पेज 31 (बी), 1985 आर. आर. डी. पेज 342, 1983 आर. आर. डी. पेज 64, 364, 1998 आर. आर. डी. पेज 261, 2001 आर. आर. डी. पेज 60, 2001 (1) आर. आर. टी. पेज 244, 2004 (1) आर. आर. टी. पेज 97, 2009 (2) आर. आर. टी. पेज 954, 2022 (1) आर. आर. टी. पेज 228 पैरा 8, 1997 आर. बी. जे. पेज 205, 2022 (2) आर. आर. टी. पेज 906 में सिद्धान्त प्रतिपादित किया हैं। उपरोक्त नजीरात से स्पष्ट है कि अपीलान्टान् की भूमि की खातेदारी जो समाप्त कर 0.16 है० रेस्पोडेन्ट के पूर्व खातेदारान् के नाम अंकित की गई कभी उनकी थी ही नहीं व भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जो अंकन किया गया व क्षेत्राधिकार बाहर का हैं। अपीलान्टान् ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ सभी दस्तावेजात प्रस्तुत किये जिससे अपीलान्टान् का कब्जा विवादित भूमि पर साबित था व एवं गत व हाल नक्शे से भूमि अपीलान्ट की होना साबित था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई दस्तावेजात को देखे व उन्हें नजर अन्दाज कर निर्णय देने में गम्भीर भूल की हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
नयपुर

धारा 111 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट में स्पष्ट प्रावधान है कि – (2) यदि इस धारा के अधीन किसी झगड़े की जांच के दौरान लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर अपने आपका समाधान नहीं कर सके कि किस पक्ष का कब्जा है अथवा यह बतलाया जाये कि जांच के प्रारम्भ होने के पूर्व के तीन माह के भीतर विधि संगत अधिवारिसों को विधि असंगत (Unlawful) रूप से बेदखल कर कब्जा प्राप्त किया गया है तो लैण्ड

रिकार्ड ऑफिसर सरसरी जांच द्वारा निश्चय करेगा कि कौन कब्जा पाने का सर्वोत्तम अधिकारी है और तदनानुसार सीमा स्थिर करेगा। उक्त प्रावधान के तहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार ही नहीं किया व भारी दबाव होने से उन्होंने नॉन स्पिकिग आदेश प्रसारित करने में सरासर गम्भीर कानूनी भूल की हैं। जब स्वयं उपखण्ड अधिकारी जी के समक्ष दावा प्रस्तुत हो चुका था तो ऐसी स्थिति में उन्हें दावे के निर्णय तक उक्त कार्यवाही स्थगित करनी चाहिये थी पर भी कोई विचार न कर निर्णय देने में भूल की हैं। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सी.पी. सी. में भी स्पष्ट उल्लेख किया कि भूमि पर प्रार्थी काबिज है उसकी बाजरे की फसल कास्त है व उसके फोटोग्राफ भी पेश किये गये समस्त राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किया गया यही नहीं तथाकथित रिपोर्ट पटवारी पर प्रश्नचिन्ह लगाया कि मौके पर कोई नपती की ही नहीं गई ऐसी स्थिति में भी निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्तनीय हैं।

भू–राजस्व अधिनियम के तहत सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी तभी हो सकती है जब भूमि खाली हो एवं उसके लिए भी एक निश्चित समय है लेकिन खड़ी फसल पर कोई न तो सीमाज्ञान हो सकता है न पत्थरगढ़ी कि जा सकती है कि जिस पहलू पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विचार न कर निर्णय देने में भूल की हैं। तथाकथित पटवारी की सीमाज्ञान पर कोई नोटिस किसी भी पड़ोसी खातेदारों को दिया ही नहीं गया कोई मुस्तगित पॉइन्ट कायम नहीं किया गया ऐसी स्थिति में भी उसके आधार पर पारित निर्णय निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र विपक्षी नं. 1 को लाभान्वित करने की गर्ज से अपना निर्णय देने में भूल की हैं। निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय के सहज एवं प्राकृतिक नियमों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय हैं। अपीलान्टान् विवादित भूमि के काबिज खातेदार है एवं विवादित भूमि खसरा नम्बर 101 से रेस्पोडेन्ट का या उनके पूर्व खातेदारों का कभी कोई सम्बन्ध नहीं रहा है और जैसे ही प्रार्थी को जानकारी हुई उसने दावा बाबत घोषणा इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर दिया यही नहीं समस्त राजस्व रिकार्ड व नक्शे से साबित किया है कि खसरा नम्बर 101 पूर्व खसरा नम्बर 64 का ही एक भाग है भूमि में प्रार्थीयान ने तारबन्दी कर रखी हैं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश से प्रार्थीयान प्रभावित व पीड़ित हैं व उक्त अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी है एवं इजाजत प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीयान की अपील गुणावगुण पर अनुमति के साथ निर्णित की जावें। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार हो निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जावे एवं दावे के निर्णय तक पत्थरगढ़ी न की जावे एवं प्रार्थीयान अपीलाटान् को पत्थरगढ़ी की आड़ में बेदखल न करने की आज्ञा प्रदान करें।

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 सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 एल.आर.एक्ट बाबत् सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी हाल खसरा नम्बर 101 रकबा 0.16 है0 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 127 रकबा 0.06 हैक्टर किस्म गै0मु0 कुआं किता 2 कुल रकबा 0.22 हैक्टर वाके ग्राम काजड़ा, तहसील सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं में स्थित है, जो प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान जीपीएस मशीन चलाकर दिनांक 19.04.2023 को पटवारी हल्का सेही कलां, काजड़ा द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई थी। प्रार्थी उक्त भूमि पर बदस्तूर कब्जा काश्त होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है और प्रत्येक खातेदार काश्तकार अपनी आराजीयात व फसल

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 12.07.2023 पारित किये गये। जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थीगण को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनी हक अधिकार प्रदत्त नहीं है बल्कि अपीलार्थीगण 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 अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावें।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2023 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स 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। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलान्ट्स द्वारा अपनी अपील के संलग्न ऐसे कोई प्रमाणित दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि वे अपीलाधीन आदेश से किस प्रकार प्रभावित व पीडित पक्षकार है। अपीलान्ट्स यह भी साबित नहीं कर पाये है कि वे रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के किस प्रकार पडौसी खातेदार एवं सह खातेदार है। अपीलान्ट्स को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट्स द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. खारिज किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्षों की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 एल.आर.एक्ट बाबत् सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी हाल खसरा नम्बर 101 रकबा 0.16 है0 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 127 रकबा 0.06 हैक्टर किस्म गै0मु0 कुआं किता 2 कुल रकबा 0.22 हैक्टर वाके ग्राम काजड़ा, तहसील सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं में स्थित है, जो प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान जीपीएस मशीन चलाकर दिनांक 19.04.2023 को पटवारी हल्का सेही कलां, काजड़ा द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई थी।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार सूरजगढ़ को आदेश दिये गये कि वे स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में विवादित भूमि ख0 न0 101 रकबा 0.16 है0, ख0 न0 127 रकबा 0.06 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.22 है0 राजस्व ग्राम काजड़ा पटवार हल्का काजड़ा की मुताबिक फर्द सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 19.04.2023 पटवारी हल्का के मुताबिक पत्थरगढ़ी किये जाने एवं फर्द सीमाज्ञान की प्रति संलग्न कर भिजवाई जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2023 पारित किये गये हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2023 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

12.07.2023 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थीगण की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

<u>अतः आदेश है</u> कि अपील अपीलान्ट्स खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2023 यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 27.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
नयपुर