न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1433

1. श्रीमती गंगा देवी पत्नी श्री प्रभाती लाल
2. गन्दोडी देवी पत्नी श्री जगदीश
3. प्रेम देवी पत्नी श्री सांवलराम

निवासीगण ग्राम सुल्तानपुरा, पटवार हल्का निजामपुरा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. नरेश कुमार
2. कमलेश
3. कृष्ण
4. मनोज
5. रामकरण

पुत्रान् स्वर्गीय श्री रेवडमल, समस्त जाति मीना, निवासीगण ग्राम टूटियावास, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा।

6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ पचवारा, जिला दौसा।

– रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा दिनांक 02.06.2025 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी नरेश कुमार बनाम राजस्थान सरकार मुकदमा नंबर 69/2024 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री राजकुमार शर्मा, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री रामनिवास मीना, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 05 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 06 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–13.10.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 02.06.2025 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 09.06.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 01 लगायत 05 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, 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 के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 125 रकबा 2.2384 है0 वाके ग्राम सुल्तानपुरा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा में स्थित है। जिसकी खातेदारी प्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 05 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार रामगढ पचवारा को आदेशित किया गया कि यदि किसी अन्य न्यायालय का स्थगन न हो तो प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि ख0नं0 125 रकबा 2.2384 है० भूमि वाकै ग्राम सुल्तानपुरा तहसील रामगढ पचवारा में मौके पर फसल सरसब्ज न होने की स्थिति में आवश्यकता अनुसार

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अनुभवी पटवारियों/गिरदावरों की टीम गठित कर पत्थरगढी करवाना सुनिश्चित करे। प्रार्थीगण से नियमानुसार राजकीय शुल्क वसूल किया जावे। पत्थरगढी से पूर्व तहसीलदार सीमावर्ती काश्तकारों को प्रार्थी के खर्चे पर सूचित करे। उक्त आदेश केवल पत्थरगढी का है जिसमें किसी प्रकार का कब्जा नही सम्भलाया जावे। अगर पुलिस जाब्ता की आवश्यकता हो तो तहसीलदार अपने स्तर से पुलिस से समन्वय कर पुलिस/होमगार्ड इमदाद प्राप्त कर न्यायालय के आदेश की पालना करवाये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.06.2025 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 02.06.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती गंगा देवी पत्नि श्री प्रभाती लाल ने यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा दिनांक 02.06.2025 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 आदेश/निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि विधान एवं तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किए बगैर तथा समीपस्थ खातेदारान की बगैर जॉच किए ही आलौच्य निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलान्टस् जो कि समीपस्थ खातेदार काश्तकार है को पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया जबकि पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र में धारा 111 व 128 के तहत समीपस्थ खातेदारान् को पक्षकार संयोजित किया जाना आज्ञापक है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने आज्ञापक प्रावधानों की अनदेखी करते हुए अपीलान्ट्स को बगैर पक्षकार संयोजित किए ही उनको बिना साक्ष्य सबूत का अवसर दिए आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत जाकर आलौच्य निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि "उक्त वर्णित आराजी भूमि पर आस पडौस के खातेदार तथा अन्य भूमि के खातेदार प्रार्थीगण की उक्त खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि पर जबरन अतिक्रमण कर कब्जा करने पर आमादा रहते है उसे खुर्द बुर्द करते रहते है जिससे मौके पर शांति भंग होने का खतरा बना हुआ है। उक्त पैरा से पूर्णतय साबित है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 व अपीलान्टस् के मध्य सीमा संबंधि विवाद है। उक्त विवाद की स्थिति में रेस्पोडेन्टस् को सर्वप्रथम धारा 111 भू–राजस्व अधिनियम के तहत अपनी भूमि के सीमाचिन्ह (सीमाज्ञान) करवाना चाहिए था। सीमाज्ञान करवाते समय अपीलान्टस् को सूचित कर उनकी उपस्थिति में सीमा चिन्ह अंकित करवाने चाहिए थे लेकिन रेस्पोडेन्टस् बिना सीमा चिन्ह अंकित करवाये ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्थरगढी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया तथा उसी में ही सीमाज्ञान का अनुतोष भी मांग लिया जबकि बिना सीमाज्ञान के पत्थरगढी का प्रार्थना पत्र पोष्झणीय नहीं है एवं यदि विवाद की स्थिति हो तो अधीनस्थ न्यायालय का परमकर्तव्य था कि स्वयं मौके पर जाकर समीपस्थ खातेदारान् को सूचित कर उनकी उपस्थिति में सीमा चिन्ह अंकित करने चाहिए थे लेकिन रेस्पोडेन्ट को अधीनस्थ न्यायालय ने कोई आदेश सीमा चिन्ह के दिए बगैर ही अपीलान्ट्स को बगैर सूचित किए ही दिनांक 21.05.2025 को मात्र पटवारी हल्का से बिना मौके पर गए ही एकतरफा में सीमाज्ञान रिपोर्ट प्रेषित करवा दी गई जबकि मौके पर कोई सीमाज्ञान की कार्यवाही नहीं की गई ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

कोई सीमाज्ञान का आदेश ही पारित किया गया तथा जब पडौसी खातेदार से विवाद की उपस्थिति थी तथा रेस्पोडेन्ट ने स्पष्ट विवाद अंकन है तो अधीनस्थ न्याालय को पडौसी खातेदारान (अपीलान्टस) को पक्षकार बनाकर उनकी विधिवत, सुनवाई करके आलौच्य आदेश पारित करना चाहिए था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय कानून की मंशा तथा प्रार्थना पत्र के तथ्यों के विपरीत जाकर आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में तहसीलदार महोदय से दिनांक 21.11.2024 को मौके की जॉच रिपोर्ट मंगवायी गयी तथा दिनांक 27.03.2025 को तहसीलदार महोदय से जॉच रिपोर्ट प्राप्त होकर शामिल मिसल की गई लेकिन तहसीलदार महोदय उक्त जॉच रिपोर्ट तैयार करने हेतु मौके पर गए ही नहीं ना ही अपीलान्ट् को सूचित किया गया बल्कि पटवारी हल्का द्वारा बिना मौके पर गए ही एकतरफा में जॉच रिपोर्ट प्रेषित कर दी गई जबकि पटवारी हल्का जॉच रिपोर्ट तैयार करने हेतु सक्षम नहीं है एवं उक्त जॉच रिपोर्ट बहस होने में शेष रहा है। बावजूद एकतरफा जॉच रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में उक्त भूमि के सीमाज्ञान का आदेश पारित किया गया है अर्थात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में हुयी अवैधानिक सीमाज्ञान जो कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के बिना बनायी गयी है उसको नहीं माना है अर्थात उक्त प्रकरण में धारा 111 के तहत सीमा चिन्हों (सीमाज्ञान) का निर्धारित नहीं हुआ है जबकि सीमा चिन्ह ही अंकित नहीं किए गए है तो पत्थरगढी की कार्यवाही नहीं हो सकती है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अवैधानिक होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जॉच रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकन किया गया है कि भूमि पर फसल खडी है तथा फसल कटने पर ही पत्थरगढी सम्भाव्य है तथा तहसीलदार महोदय के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही भी की जा रही है अर्थात जहाँ फसल आर्दा खडी होने वहाँ पत्थरगढी के आदेश पारित नहीं किए जा सकते है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने किस आधार पर अपना निर्णय पारित किया गया उसका कोई विवेचन विश्लेषण तर्क संगत कारण अपने निर्णय में नहीं दिया गया है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश "नॉन स्पीकिंग" एवं "नॉन रिजन्ड" की श्रेणी में आने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्टस् जो कि समीपस्थ काश्तकार है को बगैर पक्षकार संयोजित किए ही उनकी सुनवाई किए बगैर ही पत्थरगढी का निर्णय पारित कर दिया तथा बिना सुनवाई पारित अवैधानिक निर्णय की पालना के लिए समीपस्थ खातेदारान् को सूचित करने हेतु आदेशित कर रहे है अर्थात अधीनस्थ न्यायालय का कर्तव्य था कि समीपस्थ खातेदारान् को सुनकर ही निर्णय पारित करना चाहिए था लेकिन समीपस्थ खातेदारान् को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा निर्णय के बाद में पालना के लिए समीपस्थ खातेदारान को सूचित करने हेतु आदेशित कर रहे है अर्थात उक्त निर्णय से अधीनस्थ न्यायालय की मंशा स्पष्ट रूप से प्रलक्षित हो रही है कि समीपस्थ खातेदारान् आवश्यक पक्षकार है तथा उनकी सुनवाई की जानी चाहिए थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय उक्त कानूनी बिन्दु को ताक में रखकर आलौच्य निर्णय पारित करने में कानूनन भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्थरगढी का निर्णय अपीलान्टस् को बगैर पक्षकार संयोजित किए ही किया गया है तथा अपीलान्टस् को बगैर साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिए ही किया गया है तथा उक्त निर्णय की जानकारी प्रार्थीगण को पटवारी हल्का से राजस्व रिकॉर्ड की नकल के लिए सम्पर्क करने पर हुयी तत्पश्चात न्यायालय में सम्पर्क कर नकल प्राप्त की है चूंकि उक्त भूमि के अपीलान्टस समीपस्थ

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

खातेदारान् तथा अपीलान्टस् व रेस्पोडेन्ट के महज सीमा संबंधि विवाद है ऐसी स्थिति में अपीलान्ट एग्रीव्ड पर्सन की श्रेणी में होने के कारण अपील प्रस्तुती की इजाजत दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 02.06.2025 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 प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा द्वारा प्रकरण संख्या 69/2024 बउनवानी नरेश कुमार व अन्य बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 02.06.2025 को निरस्त फरमावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 05 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 01 लगायत 05 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ पचवारा, 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 125 रकबा 2.2384 है0 वाके ग्राम सुल्तानपुरा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा में स्थित है। जिसकी खातेदारी प्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है। प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की भूमियां है। जिनका राजस्व टीम द्वारा दिनांक 21.05.2025 को सीमाज्ञान किया गया है। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 05 काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है और प्रत्येक खातेदार काश्तकार को 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 लगायत 05 की आराजीयात की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.06.2025 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 लगायत 05 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 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.06.2025 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। 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 उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 05 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 128 एल.आर.एक्ट में पडौसी खातेदार काश्तकार अपीलांट्स को

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

पक्षकार नहीं बनाया गया है। इसलिए अपीलांट्स द्वारा तहत न्यायालय में कोई जवाब व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। तहत न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 05 के कथन को सही मानते हुए एकतरफा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 05 की आराजी से लगती हुई अपीलान्ट्स की भूमि स्थित है। अपीलान्ट्स उक्त विवादित भूमि के समीपस्थ पक्षकारान् है। ऐसी स्थिति में हम समझते हैं कि अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलान्ट्स हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्ति है, जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर एवं समरी जॉच पश्चात् प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित किया जावे।

अतः आदेश है कि – अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 02.06.2025 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर एवं समरी जॉच पश्चात् प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

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

निर्णय दिनांक 13.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर