न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/1463

1. प्रताप राम पुत्र सुण्डाराम जाति कुमावत निवासी कस्बा नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर।

– अपीलांट

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र रामदेव जाति अहीर, निवासी ढाणी पूछवाली तन गोठावास, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर दिनांक 08.08.2024 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी बाबूलाल बनाम भूमिधारी जरिये तहसीलदार नीमकाथाना मुकदमा नंबर 253/2024 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री श्यामबाबू पारीक, वकील अपीलान्ट।
2. श्री नरेन्द्र यादव, वकील रेस्पो0 संख्या 01 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 13.04.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 08.08.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 17.06.2025 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर 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 129 रकबा 0.01 है0, खसरा नम्बर 130 रकबा 0.07 है0, खसरा नम्बर 131/2 रकबा 2.51 है0, कुल किता 3 कुल रकबा 2.59 है0 राजस्व ग्राम कस्बा नीमकाथाना, पटवार हल्का नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित है, जिसकी खातेदारी हिस्से अनुसार प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 29.04.2024 को पटवारी हल्का नीमकाथाना द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार नीमकाथाना को आदेश दिये गये कि राजस्व ग्राम कस्बा नीमकाथाना, पटवार हल्का नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित भूमि आराजी खसरा नम्बर 129, 130, 131/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2.59 है0 भूमि का प्रार्थीगण व पड़ौसी खातेदारान को सूचित कर उनकी उपस्थिति में मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 29.04.2024 पत्थरगढी किये जाने, दौराने पत्थरगढी किसी प्रकार का कब्जा दिलवाने अथवा बेदखली की कार्यवाही नहीं किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2024 पारित किये गये हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 08.08.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रतापराम पुत्र सुण्डाराम ने यह अपील प्रार्थना पत्र दफा 5

मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर दिनांक 08.08.2024 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. अपीलान्ट 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 प्रतीकूल होने से निरस्तनीय है। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया गया व रेस्पोडेन्ट की भूमि से लगती हुई भूमि होने के कारण अपीलान्ट अन्य खातेदार एक आवश्यक पक्षकार थे जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर ना करते हुए आदेश प्रसारित करने में भूल की है पत्थरगढ़ी की आज्ञा प्रसारित कर दी जो सरसरे रूप में ही निरस्तनीय हैं। दिनांक 29.04.2024 की जो तथाकथित पत्थरगढ़ी रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा बनाये जाते समय कोई नोटिस पडोसी खातेदारों को दिया ही नहीं गया न ही किसी भी पडौसी खातेदारों के सामने कोई सीमाज्ञान रिपोर्ट पटवारी हल्का ने तैयार की है यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त तथाकथित रिपोर्ट पर केवल मात्र रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व उसके परिवार वालों के हस्ताक्षर है जिससे यह साफ प्रतीत होता है कि उक्त तथाकथित रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा किसी भी पडौसी खातेदारों के सामने नहीं बनाई गई है लेकिन सरासर गलत रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने पत्थरगढ़ी की आज्ञा प्रसारित कर दी कि जो सरसरे रूप में ही निरस्तनीय हैं। राजस्व मण्डल राजस्थान, न्यायिक सिद्धान्त भी इस बात की पुष्टी करते है कि पडौसी खातेदारों को नोटिस आवश्यक है व दोनों की मौजूदगी में ही रिपोर्ट तैयार होगी। विवादित भूमि के सम्बन्ध में पटवारी हल्का ने दिनांक 29.04.2024 को तहसीलदार जी नीमकाथाना को अपनी रिपोर्ट भेजी उक्त रिपोर्ट के अवलोकन मात्र से ही यह साबित है कि भूमि पर तहसीलदार जी मौके पर गए ही नहीं राजस्व मण्डल राजस्थान, न्यायिक सिद्धान्त से यह स्पष्ट है कि बिना तहसीलदार जी के मौके पर गए रिपोर्ट मान्य नहीं जिस कारण भी यह रिपोर्ट नहीं मानी जा सकती है व रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने पत्थरगढ़ी की आज्ञा प्रसारित कर दी कि जो सरसरे रूप में ही निरस्तनीय हैं। यही नहीं श्रीमान् जी द्वारा दिनांक 08.08.2024 की आज्ञा में तहसीलदार जी नीमकाथाना को आदेशित किया था लेकिन तहसीलदार जी स्वयं मौके पर नहीं गये न मौके पर अपीलान्ट के सामने कोई पत्थरगढ़ी की गई, ऐसी स्थिति में भी निर्णय निरस्तनीय हैं।

तथाकथित पत्थरगढ़ी रिपोर्ट में अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 129, 130, 131/1 के सम्बन्ध में आज्ञा प्रसारित की थी जबकि रिपोर्ट में खसरा नम्बर 131/2 का अंकन किया गया है ऐसी स्थिति में भी कोई पत्थरगढ़ी की ही नहीं गई। दिनांक 21.04.2025 को बलवीर सिंह, पटवारी हल्का व चन्द्रशेखर सिंह, भू अभिलेख निरीक्षक को पत्थरगढ़ी करने की आज्ञा तहसीलदार द्वारा दी गई लेकिन पटवारी हल्का, बलवीर सिंह व चन्द्रशेखर सिंह, भू अभिलेख निरीक्षक मौके पर नहीं गये। दिनांक 29.04.2024 को भी मौका फर्द पर पटवारी जगदीश प्रसाद के हस्ताक्षर है व उक्त रिपोर्ट में सीमाज्ञान की रिपोर्ट है पत्थरगढ़ी की ही नहीं गई कहाँ–कहाँ पत्थर गाडे गये कोई उल्लेख नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्य खातेदारों को पक्षकार बनाया ही नहीं गया ऐसी स्थिति में भी निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्तनीय हैं। तथाकथित सीमाज्ञान रिपोर्ट सरासर गलत है कोई मौके पर नपती नहीं हुई व मौके पर कोई भी पडौसी खातेदारान् उपस्थित नहीं थे लेकिन सरासर गलत रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने पत्थरगढ़ी की आज्ञा प्रसारित कर दी जो सरसरे रूप में ही निरस्तनीय हैं। निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय के सहज एवं प्राकृतिक नियमों के प्रतीकूल होने से निरस्तनीय हैं। आराजी अपीलान्ट की कब्जे कास्त व खातेदारी की

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

आराजी खसरा नम्बर 132 रकबा 0.4600 हैक्टर, खसरा नम्बर 133 रकबा 0.0100 हैक्टर, खसरा नम्बर 134 रकबा 0.0900 हैक्टर, खसरा नम्बर 135 रकबा 1.9500 हैक्टर पर से प्रार्थी को बेदखल न करें व अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करें बिना समुचित अवसर दिये कोई सीमाज्ञान नहीं करें।

प्रार्थी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था व श्रीमान् जी की आज्ञा में पड़ौसी खातेदारों को सूचित कर उनकी उपस्थिति में पत्थरगढ़ी की आज्ञा प्रसारित की है अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिया गया यही नहीं मौके पर कोई नाप जोख नहीं हुई न कोई पत्थरगढ़ी की गई ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की कोई जानकारी नहीं थी वैसे भी अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा के विपरीत तहसीलदार जी नहीं गये न गिरदावर चन्द्रशेखर सिंह जी गये, न पटवारी बलवीरसिंह जी नीमकाथाना मौके पर गये ऐसी स्थिति में कोई आदेश की पालना नहीं हुई हैं। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने का प्रश्न ही नहीं उठता है एवं अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने प्रार्थी की भूमि से बेदखल करने की धमकी दी व एस.डी.ओ. साहब की आज्ञा होने व उसके तहत सीमाज्ञान की जानकारी दिनांक 26.05.2025 को ही होना व पटवारी जी से जानकारी की तो उन्होने एस.डी.ओ. साहब की आज्ञा के बारे में बताया व केवल जगदीश प्रसाद जी पटवारी द्वारा केवल सीमाज्ञान किया है कोई पत्थरगढ़ी नहीं की हैं। इस पर प्रार्थी ने दिनांक 27.05.2025 को उपखण्ड अधिकारी जी नीमकाथाना में नकलों हेतु आवेदन किया जो प्रार्थी को दिनांक 30.05.2025 को प्राप्त हुई व तहसील से दिनांक 30.05.2025 को व दिनांक 02.06.2025 को नकले प्राप्त हुई है। नकले प्राप्त कर प्रार्थी अभिभाषक जी नीमकाथाना से मिला तो उन्होने बताया कि इसकी अपील जयपुर में संभागीय आयुक्त में होगी। प्रार्थी नकले लेकर जयपुर आया तो अभिभाषक श्री श्यामबाबू पारीक एडवोकेट ने बताया कि आप उपखण्ड अधिकारी जी नीमकाथाना के अपनी आपत्तियाँ पेश करें।

प्रार्थी ने इस पर अपनी आपत्ति दिनांक 11.06.2025 को पेश कर दी जिसे दिनांक 13.06.2025 को तहसीलदार जी को प्रेषित की तहसीलदार जी ने दिनांक 13.06.2025 को ही भू० अ० निरीक्षक से जांच कर रिपोर्ट की आज्ञा प्रसारित कर दी। आपत्तियों पर कोई निर्णय दिनांक 13.06.2025 को नहीं हुआ हैं। उक्तानुसार अपीलान्ट को सम्पूर्ण जानकारी दिनांक 30.05.2025 को हुई है इससे पूर्व कोई जानकारी न थी ऐसी स्थिति में 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 नीमकाथाना, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 08.08.2024 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 अपील पेश करने के अधिकारी है जिसकी अनुमति अपीलान्ट को प्रदान किया जाना आवश्यक है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 08.08.2024 निरस्त फरमाया जाकर मौके पर आराजी खसरा नम्बर 132, खसरा नम्बर 133, खसरा नम्बर 134 व खसरा नम्बर 135 का सीमाज्ञान पक्षकारान् की उपस्थिति में किये जाने एवं उसके पश्चात् ही पत्थरगढ़ी करने की आज्ञा प्रदान करें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर 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 129 रकबा 0.01 है0, खसरा नम्बर 130 रकबा 0.07 है0, खसरा नम्बर 131/2 रकबा 2.51 है0, कुल किता 3 कुल रकबा 2.59 है0 राजस्व ग्राम कस्बा नीमकाथाना, पटवार हल्का नीमकाथाना, तहसील

नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित है, जिसकी खातेदारी हिस्से अनुसार प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 29.04.2024 को पटवारी हल्का नीमकाथाना द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी। हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 उक्त भूमि पर खातेदारी हिस्से अनुसार बदस्तूर कब्जा काश्त होकर उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा 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 हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 की आराजी की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2024 पारित किये गये। जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनी हक अधिकार प्रदत्त नहीं है, बल्कि अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट नं. 01 को बैजा हैरान परेशान करने के उद्देश्य से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील पेश की गई है, जो खारिज योग्य है।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

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 26.05.2025 को होते ही नकल हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर नकल प्राप्त करना एवं अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश किया जाना 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 ने अपनी अपील में कथन किया गया है कि अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने का अधिकारी है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 128 एल.आर.एक्ट में पड़ौसी खातेदार काश्तकार अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इसलिए अपीलांट द्वारा तहत न्यायालय में कोई जवाब व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। तहत न्यायालय द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के कथन को सही मानते हुए एकतरफा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की आराजी से लगती हुई अपीलान्ट की भूमि स्थित है। अपीलान्ट उक्त विवादित भूमि के समीपस्थ पक्षकारान् है। ऐसी स्थिति में हम समझते हैं कि अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2024 निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलान्ट 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 प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए उभय पक्षकारान को सुनवाई,

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 08.08.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर 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,
जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 13.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर