न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1480

1. पूनम चन्द शर्मा पुत्र स्व0 जोहरी लाल शर्मा,
2. भगवान सहाय शर्मा पुत्र स्व0 जोहरी लाल शर्मा,
3. कैलाशचन्द शर्मा पुत्र स्व0 जोहरी लाल शर्मा,
4. बनवारी लाल शर्मा पुत्र स्व0 जोहरी लाल शर्मा,
5. मदन लाल शर्मा पुत्र स्व0 जोहरी लाल शर्मा,
6. घनश्याम शर्मा पुत्र स्व0 जोहरी लाल शर्मा,
7. अशोक शर्मा पुत्र स्व0 जोहरी लाल शर्मा,

समस्त जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम फर्रासपुरा तहसील बहरावण्डा, जिला दौसा।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र मुरलीधर जाति ब्राहम्ण निवासी फर्राशपुरा तहसील बहरावण्डा, जिला दौसा।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बहरावण्डा, जिला दौसा।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा दिनांक 30.05.2025 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी बाबूलाल बनाम राजस्थान सरकार वगैह मुकदमा नंबर 103/2022 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री राजकुमार शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :— 25.05.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 30.05.2025 के खिलाफ दिनांक 23.06.2025 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, 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 755, 756, 757, 758 वाके ग्राम फर्राशपुरा, तहसील सिकराय, जिला दौसा में स्थित है, जिसकी खातेदारी प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का प्रार्थी बयजमाने बुजुर्गान से काबिज होकर उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है। विवादित भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 29.06.2017 को पटवारी हल्का बहरावण्डा द्वारा उपतहसीलदार बहरावण्डा के आदेश क्रमांक 31 दिनांक 29.05.2017 की पालना में मौके पर जाकर किये जाने पर प्रार्थी बाबूलाल पुत्र मुरलीधर शर्मा व अन्य उपस्थित लोगों को बताया की दोनों नक्शों का मिलान नहीं होने के कारण ग्राम सीमा का निर्धारण किया जाना संभव नहीं है। इस स्थिति में सैटलमैन्ट विभाग द्वारा ही सीमाओं का निर्धारण किया जाना संभव है। उक्तानुसार फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी। जिसके उपरान्त उक्त

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

विवादित भूमि के खसरा नम्बरान का सीमाज्ञान भू–प्रबन्ध विभाग, अलवर के आदेश क्रमांक 1386 दिनांक 12.06.2018 की पालना में दिनांक 29.07.2019 को किया गया है।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर आराजी खसरा नम्बर 755, 756, 757, 758 राजस्व ग्राम फर्राशपुरा, तहसील बहरावण्डा, जिला दौसा में पत्थरगढी कायम करने के आदेश तहसीलदार बहरावण्डा को दिये गये तथा उक्त आदेशानुसार प्रार्थी की भूमि पर पत्थरगढ़ी की कार्यवाही किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 30.05.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स ने यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा दिनांक 30.05.2025 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 अपीलाधीन आदेश विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक बिन्दु को समझे बिना कतई गलत मनमाना निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा जिस सीमाज्ञान आदेश का अंकन कर पत्थरगढी हेतु आवेदन करवाया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को नही है ना ही सीमाज्ञान रिपोर्ट पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर ही मौजूद है। उक्त समस्त तथ्यों को समझे बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्थरगढी अधीन भूमि तीन गांवों बहरावण्डा, टोरडा व बाढ व फर्राशपुरा की सीमा से लगते हुये खसरा नम्बर है जिसका सीमाचिन्ह उक्त गांवों की सम्पूर्ण सीमा चिन्हीकरण किये जाने के उपरान्त ही उक्त प्रकार की सीमाज्ञान की कार्यवाही की जा सकती थी परन्तु भू प्रबंध अधिकारियों द्वारा बिना पडोसी गांवों की सीमाज्ञान किये ही मात्र रेस्पोडेन्टस को नाजायज लाभ पहुँचाने के आशय से उक्त सीमाज्ञान की कार्यवाही की गई थी जिस बाबत किसी भी प्रभावित पक्षकार को सूचना नही दी तथा उक्त सीमाज्ञान की कार्यवाही कार्यालय में बैठकर ही तैयार की गई थी उक्त समस्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्तनीय है।

अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टस के मध्य पूर्व से बजमाने बुर्जुगान सीमाचिन्ह कायम होकर अपने अपने खेत खसरा नम्बर पर काबिज होकर काश्त कर रहे है परन्तु रेस्पोडेन्ट उक्त पत्थरगढी की आड में अपीलान्ट की भूमि पर अतिक्रमण कर अपीलान्ट को उसके कब्जे काश्त से बेदखल करना चाहता है तथा उक्त समस्त तथ्य अपीलान्ट द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित किये थे जिसे नही समझकर उक्त अपीलाधीन आदेश मात्र रेस्पोडेन्टस के कथनों के आधार पर पारित किये जाने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने यह तथ्य अंकित किये थे कि आराजी खसरा नम्बर 755, 756, 758, 757 वाके ग्राम फर्राशपुरा में स्थित है का प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार है तथा उक्त आराजी पर प्रार्थी बिना किसी रोकटोक व बाधा के काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। प्रार्थी के पडोसी खातेदार उक्त आराजी पर आये दिन सीमा सम्बंधित विवाद करते रहते है। इसलिये प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी भूमि का दिनांक 29.07.2019 को भू प्रबंध विभाग के आदेश क्रमांक 1386 के द्वारा प्रार्थी की भूमि का सीमाज्ञान किया जाकर सीमा बताई गई। जिस पर प्रार्थी हाल आबाद है। पडोसी खातेदार आये दिन प्रार्थी की

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

सीमा पर विवाद करते रहते है। इसलिये स्थायी सीमा चिन्ह स्थापित कर पत्थरगढी करवाना चाहता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्टस द्वारा अपीलान्ट को पक्षकार संयोजित नही किया जबकि अपीलान्ट स्वयं द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 एवं 151 सी.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र में पक्षकार संयोजित हुये है। जबकि विधि का सुस्थापित सिद्वान्त था कि भूमि का सीमाज्ञान/पत्थरगढी किये जाने से पूर्व समस्त पडोसी खातेदारों को पक्षकार संयोजित किया जाना कानूनी आवश्यकीय है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट को पक्षकार संयोजित नही किया जबकि अपीलान्ट पत्थरगढी अधीन भूमि के पडोसी खातेदार थे इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा न्यायालय को मुगालत में रखते हुये उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया गया जबकि यहाँ यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा भूमि का सीमाज्ञान करवाते समय भी अपीलान्ट को नोटिस जारी नही किया ना ही सीमाज्ञान किये जाने के बाबत कोई सूचना/नोटिस नही दिया ना ही भू प्रबंध विभाग द्वारा अपीलान्ट को कोई सूचना/नोटिस दिया गया उक्त सीमाज्ञान की कार्यवाही अपीलान्ट की अनुपस्थित व बिना जानकारी में बाला–बाला की गई थी उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही बाला–बाला ही अपीलान्ट को मुगालता में रखकर की गई है उक्त सम्पूर्ण तथ्यों की अनदेखी करते हुये उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो काबिले निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की वस्तुस्थिति पर बिना गौर किये ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें संशोधित किया जाना न्यायहित में अति–आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस के कब्जे काश्त को नही समझ कर उक्त आदेश की आड में अपीलान्ट को बेदखल करने का जो निर्णय पारित किया है वह गलत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाई गई ना ही भू प्रबंध अधिकारियों से उक्त सीमाज्ञान किस–किस मुस्तिकिल चिन्हों से किया गया था का भी स्पष्टीकरण मांगे बिना ही केवल सीमाज्ञान आदेश को आधार बनाकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह किसी भी प्रकार से निर्णय की संज्ञा में नही आता हैं इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय काबिल खारिज योग्य हैं। न्यायहित में भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय काबिल खारिज योग्य हैं। अपील जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत हैं। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा दिनांक 30.05.2025 बसिलसिला मि.सं. 103/2022 उनवानी बाबूलाल बनाम राजस्थान सरकार अपास्त किया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, 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 755, 756, 757, 758 वाके ग्राम फर्राशपुरा, तहसील सिकराय, जिला दौसा में स्थित है, जिसकी खातेदारी प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का प्रार्थी बयजमाने बुजुर्गान से काबिज होकर उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है। विवादित भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 29.06.2017 को पटवारी हल्का बहरावण्डा द्वारा उपतहसीलदार बहरावण्डा के आदेश क्रमांक 31 दिनांक 29.05.2017 की पालना में मौके पर जाकर किये जाने पर प्रार्थी बाबूलाल पुत्र मुरलीधर शर्मा व अन्य उपस्थित लोगों को बताया की दोनों नक्शों का मिलान नहीं होने के कारण ग्राम सीमा का निर्धारण किया जाना संभव नहीं है। इस स्थिति में सैटलमैन्ट विभाग द्वारा ही सीमाओं का निर्धारण किया जाना संभव है।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

उक्तानुसार फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी। जिसके उपरान्त उक्त विवादित भूमि के खसरा नम्बरान का सीमाज्ञान भू–प्रबन्ध विभाग, अलवर के आदेश क्रमांक 1386 दिनांक 12.06.2018 की पालना में दिनांक 29.07.2019 को किया गया है। प्रार्थी उक्त भूमि पर बदस्तूर कब्जा काश्त होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे 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 1 की आराजी की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 पारित किये गये है। जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थीगण को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनी हक अधिकार प्रदत्त नहीं है बल्कि अपीलार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बैजा हैरान परेशान करने के उद्देश्य से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील पेश की गई है जो खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावें।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स 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। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि के पत्थरगढी कराने के संबंध में विवाद है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की पत्थरगढी कराने बाबत् प्रार्थना पत्र 128 एल.आर.एक्ट उनवानी बाबूलाल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया था, जिस पर प्रार्थी/हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर पक्षकारों को नोटिस जारी होने के पश्चात सभी पक्षों को सूचना व सुनवाई का अवसर देने के पश्चात दिनांक 30.05.2025 को अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित कर तहसीलदार बहरावण्डा को निर्देशित किया कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 755, 756, 757, 758 वाके ग्राम फर्राशपुरा, तहसील सिकराय, जिला दौसा में स्थित भूमि की नियमानुसार पत्थरगढ़ी कायम करवावें तथा उक्त आदेशानुसार प्रार्थी की भूमि पर पत्थरगढी की कार्यवाही किये जाने के आदेश दिये गये। अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट्स को पक्षकार भी संयोजित किया गया है। अपीलान्ट्स का यह कथन मानने योग्य नहीं है कि उन्हें पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है। विवादित भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 29.07.2019 को भू–प्रबन्ध विभाग एवं राजस्व टीम द्वारा ई.टी.एस. मशीन से किया गया है। हाल अपीलान्ट्स द्वारा पत्थरगढ़ी की अपील के माध्यम से सीमाज्ञान रिपोर्ट के सम्बन्ध चुनौती नही दी जा सकती है। हाल अपीलान्ट्स सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 29.07.2019 से असंतुष्ट थे तो उन्हें सीमाज्ञान के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर अनुतोष प्राप्त करना चाहिये था। हाल रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी करने के आदेश प्रदान किये हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है। उभयपक्षों ने भी दौराने बहस यह स्वीकार किया है कि दोनों ही पक्षों की मौजूदगी में सीमाज्ञान व पत्थरगढी की जाती है तो उन्हें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। ऐसी स्थिति में हम समझते है कि अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिकारी सिकराय, जिला दौसा को निर्देशित किया जाता है कि विवादित भूमि का रूबरू पक्षकारान यदि किसी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं हो तो लैण्ड रिकॉर्ड्स ऑफिसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी के स्तर पर ही उभयपक्ष की उपस्थिति में सीमाज्ञान व पत्थरगढी की कार्यवाही की जा सकती है या कराई जावे।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.05.2025 यथावत रखा जाता है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा को निर्देशित किया जाता है कि लैण्ड रिकॉर्ड्स ऑफिसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी के स्तर पर उभयपक्ष की उपस्थिति में सीमाज्ञान व पत्थरगढी की कार्यवाही की जा सकती है या कराई जावे तथा दोनों पक्षों को निर्देशित किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा के समक्ष दिनांक 25.06.2026 को आवश्यक रूप से उपस्थित होवें।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 25.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर