न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1594

1. कमल कुमार पुत्र चौथमल,
2. गंगाराम पुत्र भोलाराम,
3. दाखा देवी पत्नी चौथमल,
4. बाबूलाल पुत्र चौथमल,
5. राकेश कुमार पुत्र चौथमल,
6. विनय कुमार पुत्र फूलचन्द,
7. सुण्डाराम पुत्र चौथमल,
8. सुन्दरी पत्नी भोलाराम,

समस्त जाति मेघवंशी, निवासी ग्राम रींगस, तहसील रींगस, जिला सीकर, राज0।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. कमली देवी पत्नी स्व0 जयनारायण,
2. गोविन्दराम पुत्र स्व0 जयनारायण,
3. जितेन्द्र पुत्र रामस्वरूप,
4. टीकमचन्द पुत्र रामस्वरूप,
5. ताराचन्द पुत्र जयनारायण,
6. द्वारका प्रसाद पुत्र गणपतलाल,
7. निर्मला पुत्री जयनारायण,
8. पतासी देवी पत्नी रामस्वरूप,
9. पिंकी पुत्री रामस्वरूप,
10. राजकुमार पुत्र रामस्वरूप,
11. राजेश्वरी पुत्री रामस्वरूप,
12. राजप्रकाश पुत्र मांगू,
13. रीता देवी पत्नी सुरेश कुमार,
14. लक्ष्मी पुत्री जयनारायण,
15. संतोष पुत्री रामस्वरूप,
16. सुरेन्द्र पुत्र जयनारायण,
17. सायर देवी पुत्री जयनारायण,
18. सीता देवी पुत्री गणपतलाल,

समस्त जाति रैगर, निवासी ग्राम रींगस, तहसील रींगस, जिला सीकर।

19. भूमिधारी तहसीलदार, तहसील रींगस, जिला सीकर।

– रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर दिनांक 01.07.2025 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी कमली देवी व अन्य बनाम भूमिधारी तहसीलदार मुकदमा नंबर 13/2025 जीसीएमएस नम्बर 2025/327 पर पारित किया गया है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित :–

1. श्री मुकेश कुमार शर्मा, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री शिशुपाल जाट, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 18 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 19 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 15.01.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 01.07.2025 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 07.08.2025 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 18 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीगण के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 5042, 5058, 5059 कुल किता 3 कुल रकबा 3.1600 है0 वाके ग्राम रींगस, पटवार हल्का रींगस, भू.अभि.नि. रींगस, तहसील रींगस, जिला सीकर में स्थित है। जिसके प्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। तहसीलदार रींगस के आदेश दिनांक 21.05.2025 की पालना में उक्त खातेदारी व कब्जा काश्त की कृषि भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 23.05.2025 को पटवारी हल्का रींगस द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका रिपोर्ट सीमाज्ञान तैयार किया गया था।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 18 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार रींगस को आदेश दिये गये कि राजस्व ग्राम रींगस स्थित भूमि खसरा नम्बर 5042, 5058, 5059 कुल किता 3 कुल रकबा 3.16 हैक्टर की प्रार्थीगण सहखातेदारान एवं पडौसी खातेदारान को सूचित कर बाद सम्यक संतुष्टि सीमाज्ञान, मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 23.05.2025 अनुसार पत्थरगढी करवायी जावे। दौराने पत्थरगढी किसी प्रकार का कब्जा दिलवाने व बेदखल करने की कार्यवाही नहीं किये जाने एवं पत्थरगढी की आड़ में किसी भी प्रकार का प्रचलित रास्ता बन्द नही किये जाने तथा आवश्यकता होने पर सम्बन्धित पुलिस थाना से पुलिस इमदाद प्राप्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.07.2025 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 01.07.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स 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 रींगस, जिला सीकर दिनांक 01.07.2025 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 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 हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर कतई गौर नहीं किया गया कि यदि किसी भी खातेदार द्वारा उसकी खातेदारी की भूमि का सीमाज्ञान कराया जाता है तो पडौसी काश्तकारों को सीमाज्ञान हेतु सूचना आवश्यक रूप से दी जाती हैं। परन्तु इसके संबंध में पत्रावली पर सीमाज्ञान सभी पडौसी काश्तकारों के सामने हुआ हो ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया, ना ही अपनी रिपोर्ट में यह अंकित किया हैं कि खातेदारों द्वारा हस्ताक्षर करने से मना किया गया। ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि सीमाज्ञान रिपोर्ट एकपक्षीय व

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मनमानी रेस्पोडेन्ट को बेजा लाभ पहुंचाने की गरज से बिना मौके पर नाप जोख किये ही केवल कार्यालय में बैठकर कागजों में ही सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई थी। ऐसी स्थिति में उस रिपोर्ट के आधार पर जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है वो विधि विधान के विरूद्ध हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना पक्षकार बनाये एवं बिना जवाब, साक्ष्य सबूत व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एवं तहसीलदार से मौके की तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब किये बिना ही एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरुद्ध होने से निरस्तनीय हैं। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस के समक्ष ही उक्त अपीलाधीन भूमि बाबत् ही एक स्थाई निषेधांज्ञा का वाद उनवानी गंगाराम बनाम जितेन्द्र व अन्य एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा संख्या 127/2025 प्रस्तुत कर रखा है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.06.2025 को अपीलाधीन भूमि बाबत मौके की यथास्थिति बनाये रखने बाबत रेस्पोडेन्ट को पाबन्द कर रखा है। उपरोक्त तथ्यों को रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से छुपाते हुये उक्त एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय हैं।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को नाजायज लाभ पहुंचाने की गरज से उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। उक्त अपीलाधीन भूमि का सीमाज्ञान करने से पूर्व पटवारी हल्का, गिरदावर आदि द्वारा अपीलान्ट को कोई सूचना, नोटिस आदि पेश नहीं किया, ना ही पटवारी हल्का व गिरदावर उक्त भूमि का सीमाज्ञान करने हेतु कभी मौके पर ही गये, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट को उसकी खातेदारी भूमि से जबरन बेदखल करने पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में उक्त अपीलाधीन निर्णय विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। रेस्पोडेन्ट ने जो तथाकथित सीमाज्ञान करवाया जाना अंकित किया हैं। जिसकी जानकारी अपीलार्थी को नही रही हैं तथा न ही कभी मौके पर तहसीलदार व पटवारी हल्का महोदय सीमाज्ञान हेतु गये हैं। अगर कोई कार्यवाही अविधिक रूप से बिना अपीलार्थी की जानकारी से करवाई गई है तो वह गलत है, अविधिक हैं, एवं काबिल खारिज योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम तथ्य को नजरअन्दाज करते हुये जो मनमाना आदेश पारित किया है वह गलत है एवं काबिले निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट द्वारा केवल मात्र अपीलान्ट को हैरान परेशान करने के लिये उक्त सीमाज्ञान व पत्थरगढी का आदेश प्राप्त किया हैं। जबकि पत्थरगढी के आदेश करवाने से पूर्व सभी पडौसी खातेदारों को पक्षकार बनाया जाकर जवाब सुनवाई आदि का अवसर दिया जाना चाहिए था जिसके उपरान्त ही न्यायोचित आदेश अधीनस्थ न्यायालय को पारित करना चाहिए था। ऐसा नही कर विधिक प्रक्रिया को दरकिनार करते हुये उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो खारिज किये जाने योग्य हैं।

अपीलार्थी को उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व में नही थी अभी हाल ही में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 18 मौके पर आये तथा अपीलान्ट के कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न की जिस पर अपीलान्ट ने आपत्ति की एवं स्थगन आदेश का हवाला दिया जिस पर रेस्पोडेन्ट ने बताया कि हमने अधीनस्थ न्यायालय से पत्थरगढी के आदेश पारित करवा लिये है और वह शीघ्र ही तुम्हें पत्थरगढी की आड में बेदखल कर देगें। जिस पर अपीलान्ट ने अविलम्ब प्रकरण की जानकारी कर दिनांक 11.07.2025 को नकल हेतु आवेदन किया जिसकी नकल तैयार की जाकर दिनांक 14.07.2025 को प्राप्त हुई नकल प्राप्ति के पश्चात अपीलान्ट अपने अधिवक्ता से कानून सलाह प्राप्त कर फीस आदि का इंतजाम कर जानकारी के दिन से अन्दर मियाद उक्त अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही हैं। जिसे अन्दर मियाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्यायहित में आवश्यक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

हैं। जिस हेतु अलग से धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रस्तुत किया जा रहा है। अपीलान्ट अपीलाधीन भूमि के पडौसी खातेदार काश्तकार है जिन्हें अपना पक्ष प्रस्तुत करने व सुनवाई का अवसर दिये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय अपीलाधीन निर्णय पारित किया हैं। जिससे अपीलान्ट के हक व अधिकार प्रभावित हो रहे हैं। इसलिये अपीलान्ट को अपील पेश करने हेतु अनुमति दिया जाना आवश्यक है जिस हेतु अलग से धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हैं। अतः अपील अपीलान्ट्स पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर द्वारा प्रकरण संख्या 13/2025 उनवानी कमली देवी व अन्य बनाम राजस्थान सरकार तहसीलदार में पारित निर्णय दिनांक 01.07.2025 निरस्त फरमाने की कृपा करे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 18 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि रेस्पोडेन्ट नं. 01 लगायत 18 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत पत्थरगढी कराने हेतु पेश किया था। विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 5042, 5058, 5059 कुल किता 3 कुल रकबा 3.1600 है0 वाके ग्राम रींगस, पटवार हल्का रींगस, भू.अभि.नि. रींगस, तहसील रींगस, जिला सीकर में स्थित है। जिसके प्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। तहसीलदार रींगस के आदेश दिनांक 21.05.2025 की पालना में उक्त खातेदारी व कब्जा काश्त की कृषि भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 23.05.2025 को पटवारी हल्का रींगस द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका रिपोर्ट सीमाज्ञान तैयार किया गया था। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 18 काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा 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 लगायत 18 की आराजी की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.07.2025 पारित किये गये। जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनी हक अधिकार प्रदत्त नहीं है बल्कि अपीलार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 18 को बैजा हैरान परेशान करने के उद्देश्य से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील पेश की गई है जो खारिज योग्य है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाता है, तो हमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। दोनों ही पक्षों की मौजूदगी में सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी की जावे, तो हमें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावें।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 19 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.07.2025 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी होते ही दिनांक 11.07.2025 को नकल हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर दिनांक 14.07.2025 को नकल प्राप्त करना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपीलान्ट्स 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

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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। 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 के निर्णय के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 128 में पडौसी खातेदार काश्तकार अपीलांट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया है। तहत न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 18 के कथन को सही मानते हुए एकतरफा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 18 की आराजी से लगती हुई अपीलान्ट्स की भूमि स्थित है। उभयपक्षों ने दौराने बहस यह स्वीकार किया है कि दोनों ही पक्षों की मौजूदगी में सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी की जाती है तो उन्हें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अपीलान्ट्स उक्त विवादित भूमि के समीपस्थ पक्षकारान् है। ऐसी स्थिति में हम समझते हैं कि अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाने योग्य है तथा उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर को निर्देशित किया जाता है कि भूमि ख0न0 5042, 5058, 5059 कुल किता 3 कुल रकबा 3.1600 है0 वाके ग्राम रींगस, पटवार हल्का रींगस, भू.अभि.नि. रींगस, तहसील रींगस, जिला सीकर का रूबरू पक्षकारान यदि किसी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं हो तो सीमा कायम करते हुये पैमाईश कर कब्जा व मौका की स्थिति में कोई परिवर्तन किये बिना 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 रींगस, जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2025 यथावत रखा जाता है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर 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 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस जिला सीकर के समक्ष उपस्थित होवें।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 15.01.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर