न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/172

1. मंगला पुत्र स्व0 बलदेव सैनी, जाति माली निवासी ढाणी नोवडी वार्ड नं. 15 छावनी नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर राज0।

— अपीलान्ट

बनाम

1. बंशी पुत्र स्व0 बलदेव सैनी, जाति माली, निवासी ढाणी नोवडी वार्ड नं. 15 छावनी नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर राज0।
2. तहसीलदार नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर राज0।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर निर्णय दिनांक 18.10.2019 प्रकरण संख्या 70/2018 उनवानी मंगल बनाम बंशी व अन्य में पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री सुनील कुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री रमेश कुमार सैनी, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 20.02.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के निर्णय दिनांक 18.10.2019 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के समक्ष अपील विरूद्ध तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर के आदेश क्रमांक भू.अ./18/3496–98 दिनांक 31.05.2018 बाबत् सीमाज्ञान एवं तदन्तर्गत बनायी गयी फर्द मौका रिपोर्ट सीमाज्ञान दिनांक 09.06.2018 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया गया कि राजस्व ग्राम नीमकाथाना तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 1927/4 रकबा 0.80 है0 अपीलान्ट की कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1927/3 रकबा 0.79 है0, खसरा नम्बर 1927/5 रकबा 0.10 है0 है। उक्त भूमियों के खातेदारान अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सहमति से दिनांक 09.01.2008 को विभाजन लेख निष्पादित करवाया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा पारित जैर अपील निर्णय दिनांक 31.05.2018 व उक्त आदेश के आधार पर तैयार की गई फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 09.06.2018 निरस्त किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर ने अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.2019 पारित किये गये हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 18.10.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट मंगला द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.10.2019 उनवान मंगला बनाम बंशी मुकदमा नम्बर 70/2018 एवं तहसीलदार नीमकाथाना का आदेश जेर अपील दिनांक 31.05.2018 व उक्त आदेश के आधार पर तैयार की फर्द रिपोर्ट दिनांक 09.06.2018 को अपास्त 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 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय का आदेश कानूनी प्रावधानों के बाहर जाकर पारित किया गया है। प्रार्थी उक्त खसरा नम्बरों में रिकॉर्डेड खातेदार था। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नीमकाथाना एवं पटवारी ने प्रार्थी को बगैर सुने बिना, नोटिस दिये बिना ही मौके पर जाकर रिपोर्ट बनाई गयी और विधि विरुद्ध आदेश पारित किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नीमकाथाना का आदेश जेर अपील दिनांक 31.05.2018 एवं फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 09.06.2018 सर्वथा गलत विरूद्ध कानून व विरुद्ध रिकार्ड होने से निरस्तनीय हैं। विवादित खसरा नम्बर 1927/3 व 1927/4 के संबंध में सक्षम न्यायालय में दावा जेर तजवीज होते व मामला सबज्युडिस होते हुये योग्य तहसीलदार महोदय, को उक्त भूमि के संबंध में सीमाज्ञान करवाने का आदेश पारित करने का कोई क्षेत्राधिकार नही होते हुये भी उन्होने अपना आदेश जेर अपील देने में गलती की हैं इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाना आवश्यक है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार महोदय, नीमकाथाना का आदेश दिनांक 31.05.2018 पारित करने से पूर्व अपीलांट कोई अवसर प्रदत्त प्रभावित व्यक्ति को सूचना व सुनवाई का नही किया गया। इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाना आवश्यक है।

योग्य दोनों अधीनस्थ न्यायालय एवं तहसीलदार महोदय, नीमकाथाना का आदेश दिनांक 31.05.2018 के आधार पर की गई सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 09.06.2018 तैयार करने से पूर्व अपीलांट को कोई सूचना व नोटिस नही दिया गया उक्त रिपोर्ट गोपनीय ढंग से रेस्पोडेंट सं. 1 एवं उसके पुत्रगणों की मिलीभगत से अपीलांट के खसरा नं. 1927/4 में अवैध निर्मित दीवार को वैध घोषित करने के लिए गलत नाप जोख करके तैयार की गई है। जबकि वास्तविकता यह है कि अपीलांट द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1927/4 व 1927/3, 1927/5 के मध्य डिमार्केशन (सींव) लाईन की सुरक्षा हेतु न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय, नीमकाथाना में वाद प्रस्तुत कर रखा है। जो विचाराधीन है, जो माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश पारित किया है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय होने योग्य है। तहसीलदार महोदय, नीमकाथाना के आदेश की पालना में तैयार की गई रिपोर्ट दिनांक 09.06.2018 अस्पष्ट तथा डिमार्केशन (सींव) लाईन से 3 फिट खसरा नं. 1927/4 में अवैध निर्माणाधीन डण्डे को वैध घोषित करवाने के उद्देश्य से रेस्पोडेंट सं. 1 एवं उसके पुत्रगणों ने गोपनीय तरीके से तथा नीमकाथाना तहसील में कार्यरत कर्मचारी मोहनलाल अपने पिता रेस्पोडेंट सं. 1 को लाभ पहुंचाने के उद्देश्य से अपने पद का दुरूपयोग करते हुए तहसीलदार द्वारा गठित टीम से सांठ गांठ करके अपने हित के अनुसार फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार करवायी है। फर्द मौका रिपोर्ट सीमाज्ञान पर अपने तहसील के साथी कर्मचारी के हस्ताक्षर करवाये जिससे भी यह प्रतीत होता है कि फर्द मौका रिपोर्ट मौके पर नही जाकर तहसील कार्यालय में ही तैयार की गयी है। इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाना आवश्यक है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलांट की भूमि खसरा नं. 1927/4 के पश्चिम में दक्षिण की तरफ भूमि खसरा नं. 1927/5 रकबा 0.10 है0 रेस्पोडेंट सं. 1 की खातेदारी भूमि थी जो बाद में भूमि रूपांतरण करवाने के कारण आबादी भूमि में आ गयी है। भूमि खसरा नं. 1927/4 व 1927/5 के मध्य कायम डिमार्केशन (सींव) लाईन पर लगभग 10 वर्ष पहले अपीलांट व रेस्पोडेंट सं. 1 ने सहमति से 40–50 फीट डण्डे का निर्माण कर रखा है भूमि खसरा नं. 1927/4 व 1927/3 के मध्य भी कायम डिमार्केशन (सींव) लाईन पर लगभग 20–30 फीट की दूरी पर जमीन में लगभग 3–4 फीट नीचे सीमेंट रोडी के पीलर भरे हुए है। रेस्पोडेंट सं. 1 से मिलकर भूमि खसरा नं. 1927/4 व 1927/3 के मध्य कायम

डिमार्केशन (सींव) लाईन से अपीलांट की कृषि भूमि में 3 फिट अंदर डण्डे के निर्माण को वैध घोषित करवाने के उद्देश्य से तहसीलदार द्वारा गठित टीम से सांठ गांठ करके गलत मौका रिपोर्ट तैयार करवायी गयी है तथा मौका रिपोर्ट में जो लम्बाई चौड़ाई दर्शायी गयी है, वह भी गलत व मनगढन्त है। इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस और भी ध्यान नही दिया कि तहसीलदार महोदय, नीमकाथाना के समक्ष रेस्पोडेंट सं. 1 ने सीमाज्ञान आवेदन खं.नं. 1927/3, 1927/2, 1927/6, 1928 का करवाने हेतु प्रस्तुत किया था। जब कि तहसीलदार द्वारा गठित टीम ने केवल खसरा नम्बर 1927/3 का सीमाज्ञान गलत बिन्दु तय करके मनगढन्त लम्बाई चौड़ाई दर्शाकर रेस्पोडेंट सं. 1 के हित में फर्द मौका रिपोर्ट सीमाज्ञान तैयार कर तहसीलदार नीमकाथाना के समक्ष प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा प्रस्तुत सीमाज्ञान आवेदन में अंकित अन्य किसी खसरा नम्बर का सीमाज्ञान नही किया गया। तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा गठित टीम का दिनांक 09.06.2018 को फर्द मौका रिपोर्ट सीमाज्ञान तैयार करने का एक मात्र उद्देश्य अपीलांट की भूमि खसरा नम्बर 1927/4 में अवैध निर्माणाधीन डण्डें को वैध घोषित करने के उद्देश्य से तैयार की गई हैं। जबकि अपीलांट ने अपनी सींव की डिमार्केशन (सींव) लाईन की सुरक्षा हेतु माननीय सिविल न्यायालय नीमकाथाना में वाद विचाराधीन हैं।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर भी ध्यान नही दिया कि खेतों की सीमा विवाद तय करने का अधिकार केवल मात्र लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर अर्थात एस.डी.ओ. को ही है, तहसीलदार महोदय, को सीमाज्ञान करवाने का आदेश देने का कोई अधिकार नही होते हुये भी अपना आदेश जेर अपील पारित किया है जो बिदाउट ज्युरिडिनशन होने से निरस्तनीय है। भू राजस्व अधिनियम में सीमाज्ञान करवाने का कोई प्रावधान नही होते हुये भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार महोदय, नीमकाथाना ने अपना आदेश जेर अपील पारित करने में कानूनी गलती की हैं। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सीकर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.10.2019 उनवान मंगला बनाम् बंशी मुकदमा नं. 70/2018 एवं तहसीलदार महोदय, नीमकाथाना का आदेश जेर अपील दिनांक 31.05.2018 व उक्त आदेश के आधार पर तैयार की गई फर्द रिपोर्ट दिनांक 09.06.2018 को अपास्त किये जाने की कृपा करें ।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर के समक्ष सीमाज्ञान करवाये जाने बाबत् दिनांक 25.05.2018 को आवेदन पेश किया गया। उक्त आवेदन पर विवादग्रस्त आराजीयात के सम्बन्ध में तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा हल्का पटवारी एवं ऑफिस कानूनगों की रिपोर्ट ली गई। हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत की गई रिपोर्ट में प्रार्थी उक्त भूमि का खातेदार होना व वर्तमान में कोई फसल नहीं होना अंकित किया गया है। उपलब्ध फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 09.06.2018 में अंकित किया गया है कि "मौके पर खसरा नम्बर 1929 गै0मु0चाह को पुख्ता बिन्दु नाप कर खसरा नम्बर 1927/3 की उत्तरी पूर्वी सीमा 47 मीटर दूरी पर कायम की गई तथा खसरा नम्बर 1927/3 का दक्षिण पश्चिम कोना 144 मीटर दूरी पर फीता चलाकर मुताबिक नक्शा कायम किया गया। खसरा नम्बर 1927/3 पर निर्माणाधीन चार दिवारी खसरा नम्बर 1927/3 में ही आ रही है।" अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बैजा हैरान परेशान करने के उद्देश्य से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील पेश की गई है, जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरानें बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर ने निर्णय दिनांक 18.10.2019 पारित किया गया है, जो विधिक प्रावधानों के अनुसार ही

पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन कर प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उभयपक्षों में मुख्य विवाद तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर के आदेश क्रमांक भू.अ./18/3496–98 दिनांक 31.05.2018 बाबत् सीमाज्ञान एवं तदन्तर्गत बनायी गयी फर्द मौका रिपोर्ट सीमाज्ञान दिनांक 09.06.2018 को लेकर है। हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 बंशी द्वारा तहसीलदार नीमकाथाना के समक्ष सीमाज्ञान करवाये जाने बाबत् दिनाक 25.05.2018 को आवेदन पेश किया गया। उक्त आवेदन पर विवादग्रस्त आराजीयात के सम्बंध में तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा हल्का पटवारी एवं ऑफिस कानूनगों की रिपोर्ट ली गई। हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में प्रार्थी उक्त भूमि का खातेदार होना व वर्तमान में कोई फसल नहीं होना अंकित किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध फर्द मौका रिपोर्ट दिनाक 09.06.2018 में अंकित किया गया है कि "मौके पर खसरा नम्बर 1929 गै.मु.चाह को पुख्ता बिन्दु नाप कर खसरा नम्बर 1927/3 की उत्तरी पूर्वी सीमा 47 मीटर दूरी पर कायम की गई तथा खसरा नम्बर 1927/3 का दक्षिण पश्चिम कोना 144 मीटर दूरी पर फीता चलाकर मुताबिक नक्शा कायम किया गया। खसरा नम्बर 1927/3 पर निर्माणाधीन चार दिवारी खसरा नम्बर 1927/3 में ही आ रही है।" अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपील मीमों में अंकित किया है कि खेतों की सीमा विवाद तय करने का अधिकार केवल मात्र लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर अर्थात एस.डी.ओ. को ही है, भू–राजस्व अधिनियम में सीमाज्ञान करवाने का कोई प्रावधान नहीं है।

योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा आवेदन पेश करने पर आवेदन के सम्बंध में हल्का पटवारी व ऑफिस कानूनगों की रिपोर्ट ली जाकर नियमानुसार सीमाज्ञान शुल्क राशि जमा की जाकर सीमाज्ञान आदेश पारित किया है। सीमाज्ञान आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार तहसीलदार को ही है। यदि सीमाज्ञान को लेकर कोई विवाद की स्थिति है तो सम्बंधित पक्ष भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111, 128 के तहत प्रावधानों के अनुरूप विवाद समाधान/पत्थरगढ़ी हेतु सम्बंधित उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित चुनौतिग्रस्त आदेश विधिवत रूप से पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की दखलंदाजी की आवश्यकता न्यायोचित प्रतीत नहीं होती है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर ने अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.2019 पारित किये गये हैं, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.2019 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.10.2019 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 20.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर