न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/245

1. आशीष शर्मा पुत्र श्री अनिल कुमार शर्मा उम्र 30 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी वार्ड नं. 14 मूदोली रोड, खण्डेलवाल मैरीज हॉल के पास नीमकाथाना जिला नीमकाथाना (राजस्थान)

— अपीलान्ट

बनाम

1. उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना तहसील नीमकाथाना जिला नीमकाथाना
2. तहसीलदार तहसील नीमकाथाना जिला नीमकाथाना ।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना दिनांक 31.05.2024 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी सुनिता बनाम तहसीलदार नीमकाथाना मुकदमा नंबर 186/2024 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. डॉ. सुनील शर्मा, वकील अपीलान्ट।
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–15.04.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के निर्णय दिनांक 31.05.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि श्रीमती डाक्टर सुनिता यादव पत्नी श्री गुमानसिंह यादव, जाति अहीर निवासी अर्जूननगर, दुर्गापुरा जयपुर ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि राजस्व ग्राम हीरानगर पटवार हल्का गोडावास तहसील नीमकाथाना के खाता संख्या 425 के भूमि ख.नं. 1165/63 रकबा 0.18 हेक्टेयर एंव ख.नं. 64 रकबा 0.02 हेक्टेयर राजस्व अभिलेख में आवेदिका के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि वर्णित खण्ड संख्या 1 प्रार्थना पत्र में दर्ज भूमियो का सीमाज्ञान कराये जाने हेतु अनावेदक के यहां आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार के आदेश क्रमांक/एल. आर. /2024/2096 दिनांक 23.4.2024 की पालना में पटवारी हल्का ने सीमांकन करने हेतु दिनांक 3.5.2024 को मौके पर पहुंचा भूमियों की मौके पर चाह ख.नं. 70,82 को मुश्तकिल बिन्दु मानकर पैमाईश की जाकर सीमाओं का निर्धारण कर आवेदिका खातेदार को अवगत कराया गया एंव अपनी फर्द रिपोर्ट अनावेदक के यहां प्रस्तुत की है। उक्त कृषि भूमि का पटवारी हल्का द्वारा मुश्तकिल बिन्दु से सीमाज्ञान दिनांक 3.5.2024 को मौके पर गवाहान की मौजूदगी में सम्पन्न कराया तथा सीमाज्ञान होने के पश्चात सीमाओ के चारो तरफ पत्थरगढी के रूप में बिन्दुओ पर स्थाई तोर पर पत्थर गढी कर पीलर लगवाने का गिरदावर एंव पटवारी हल्का को आदेशित किया जाना आवश्यक है। पक्षकार की भूमि वर्णित खण्ड संख्या 1 प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर राजस्व ग्राम हीरानगर पटवार हल्का गोडावास तहसील नीमकाथाना के खाता संख्या 425 के भूमि ख. नं. 1165/63 रकबा 0.18 हेक्टेयर एंव ख.नं. 64 रकबा 0.02 हेक्टेयर की मौके पर पटवारी हल्का की सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 3.5.2024 के अनुसार पत्थरगढी करवाये जाने का आदेश फरमाया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा श्रीमती डाक्टर सुनिता यादव पत्नी श्री गुमानसिंह यादव का प्रार्थना–पत्र बाबत्

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार नीमकाथाना को आदेशित किया जाता है कि राजस्व ग्राम हीरानगर पटवार हल्का गोडावास तहसील नीमकाथाना भूमि खसरा नं. 1165/63, 64 कुल किता 2 कुल रकबा 0.20 हैक्ट० की प्रार्थी व पड़ौसी खातेदारान को सूचित कर बाद सम्यक संतुष्टि सीमाज्ञान, मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 03.05.2024 पत्थरगढ़ी की जावे। दौराने पत्थरगढ़ी किसी प्रकार का कब्जा दिलवाने अथवा बेदखली की कार्यवाही नहीं किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.05.2024 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के उक्त निर्णय दिनांक 31.05.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट आशीष शर्मा ने यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना दिनांक 31.05.2024 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 आज्ञा जैर अपील पूर्णतया विधि विरूद्ध तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने के कारण तथा एकपक्षीय होने से निरस्तनीय है। प्रार्थी अपीलान्ट भूमि ख.नं. 1164/63 रकबा 0.22 हे. में से 0.20 हेक्टेयर तन ग्राम हीरानगर तहसील व जिला नीमकाथाना का बहैसियत खातेदार मालिक व कब्जाधारी मालिकाना हक है। मौके पर पुख्ता चारदीवारी का निर्माण कर रखा है। जिसको 2 वर्ष से अधिक हो चुके है। भूमि निर्विवाद है। चार दीवारी के साथ साथ लोहे का गेट भी लगा रखा है, जो अपीलान्ट के स्वामित्व को दर्शाता है। एक अन्य भूमि रप अकृषि योग्य खसरा नं. 1165/63 रकबा 0.18 है. व ख.नं. 64 रकबा 0.02 है0 कुल रकबा 0.20 है0 तन ग्राम हीरानगर तहसील व जिला नीमकाथाना में अकृषि भूमि श्रीमती सुनिता यादव पत्नी श्री गुमानसिंह यादव ने दिनांक 10.06.2023 को पुख्ता चारदीवारी सहित खरीद की है। उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना ने आदेश पारित करते वक्त दस्तावेजात का पूर्णतया अवलोकन नहीं किया गया। निर्माण शुदा बाउण्ड्री के पंजीयन शुदा की पत्थ्रगढी का आदेश देना ही न्याय संगत नहीं है, न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विरुद्ध है। गलत निर्णय की आड़ से अपीलान्ट को अपूर्णीय क्षति कारित होती है। प्रार्थी अपींलान्ट के प्लॉट 0.20 हे. पर भी पक्की चार दीवारी व लोहे का गेट लगा हुआ है तथा जिस भूमि पर उपखण्ड अधिकारी ने पत्थरगढी के आदेश दिये है उस पर भी चार दीवारी है तो आदेश ही अपने आप में असंगत व विधि विरूद्ध है। पत्थरगढी से पहले सीमाज्ञान करते वक्त केवल ख.नं. 1165/63 व 64 की अकृषि भूमि खरीदशुदा का पति ही उपस्थित था अन्य कोई व्यक्ति या सींवडोल काश्तकार नहीं थे। सीमाज्ञान होना ही संभव नहीं था क्योंकि चारों तरफ पुख्ता बाउण्ड्रीवाल प्लाट बने हुए है जो सीमाज्ञान की ईवादत से स्पष्ट है। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर्ता 128 एल.आर.एक्ट में ख.नं. 1165/63 व 64 की खरीददार ने राजस्व रेकार्ड में खातेदारी वास्ते नामान्तकरण की कार्यवाही की कोशिश की गयी। जिस पर नामान्तकरण संख्या 647 दिनांक 7.6.2023 को खोला गया जिस पर पटवारी हल्का गोडावास ने स्पष्ट अंकित किया है कि मौके पर कोई फसल काश्त नहीं है। चारदीवारी बनी हुयी है। खसरा गिरदावारी में भी सम्वत् 2076 से कोई काश्त नहीं है। भू.अ.नि. ने जॉच में स्पष्ट किया कि यह भूखण्ड के रूप में मुख्य भूदोली रोड पर स्थित है तथा चारदिवारी है, गैर कृषि उपयोग पाया गया तथा राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–1) 2005 दिनांक 28.4.2011 व विभाग के सम संख्यक परिपत्र दिनांक 23.10.2010 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार बिना रूपान्तरण की श्रेणी में आता है तथा नामान्तकरण खारिज योग्य बताया गया जिस पर तहसीलदार ने नामान्तकरण खारिज कर दिया गया पुनः तहसीलदार ने 86 एल.आर.एक्ट. में रिव्यू कर स्वीकार किया गया। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी ने एक पक्षीय आधार पर बिना सीमाज्ञान रिपोर्ट देखे व पटवारी, गिरदावर के भूखण्ड होना बताये जाने के बाद भी पत्थरगढी के आदेश पारित कर कानूनन विधि विरूद्ध कार्य किया है जो निरस्तनीय है। निर्माण शुदा चारदीवारी व आस–पास प्लाटों की चार दीवारी हाने से पत्थरगढी होना सम्भव नहीं है, 128 एल.आर.एक्ट में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर्ता ने बाउण्ड्रीवाल भूखण्ड खरीद

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

किया है तो पत्थरगढी किस बात की चाहते हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भू–राजस्व अधिनियमों के प्रावधानों का अवलोकन किय बिना तथा राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–1) के द्वारा जारी परिपत्रों की अनदेखी की है जो अतार्किक निर्णय की परिभाषा में होने से आदेश उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना दिनांक 31.5.2024 मु.नं. 186/2024 अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट निरस्त योग्य है।

प्रार्थी अपीलान्ट खसरा नम्बर 1164/63 रकबा 0.20 हे. का कब्जा शुदा रजिस्टर्ड मालिक खातेदार है जो ग्राम हीरानगर प.ह. गोडावास तहसील नीमकाथाना में है जिसे उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना ने निर्णय दिनांक 31.5.2024 के बिना सुने बिना रिकार्ड व परिपत्रों को देखे एक पक्षीय कार्यवाही कानून विरूद्ध की है जिससे प्रार्थी अपीलान्ट के हितों पर कुठाराघात होता है। प्रार्थी अपीलान्ट उक्त आदेश से व्यथित, प्रभावित एवं एग्रीड पक्षकार है। अतः न्यायहित में उदारता का रूख अपनाते हुए अपील पेश करने की अनुमति प्रदान किया जाना आवश्यक है। किसी भी प्रकरण को तकनीकी बिन्दु पर समाप्त नहीं करते हुए गणावगुणों (मेरिट्स) पर ही न्याय की मंशा है। प्रार्थना पत्र धारा 96 व 151 सी.पी.सी. मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट/प्रार्थी को उक्त अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करते हुये, अपील का निर्णय गुणावगुणों पर किये जाने की कृपा करें। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आज्ञा जेर अपील उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला नीमकाथाना दिनांक 31.5.2024 बाबत मुकदमा नं. 186/2024 उनवानी सुनिता बनाम तहसीलदार, नीमकाथाना निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.05.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि न्यायालय हाजा की पत्रावली में प्रार्थी ने ऐसा कोई रिकॉर्ड, साक्ष्य एवं दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह सिद्ध होता हो कि प्रार्थी प्रश्नगत भूमि का खातेदार/काश्तकार है अथवा उसका भूमि पर किसी भी प्रकार का स्वामित्व है। मात्र मौके पर स्वंय का दरवाजा चारदीवारी बतायी है जिसका भी कोई आधार प्रस्तुत नहीं किया है। केवल अपील में यह कथन किया है कि "मौके पर पुख्ता चारदीवारी का निर्माण कर रखा है जिसको 2 वर्ष से अधिक हो चुके हैं। चार दीवारी के साथ लोहे का गेट भी लगा रखा है " से अपीलांट का स्वामित्व सिद्ध नहीं होता है और कोई Locas Standi ही नहीं है। अपीलार्थी की अपील प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. पर खारिज की जाती है। अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला नीमकाथाना हाल जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.05.2024 यथावत रखा जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला नीमकाथाना हाल जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.05.2024 यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय दिनांक 15.04.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर