न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/697

1. निहाल सिंह पुत्र गोविन्द राम जाति जाट निवासी ढाणी डेरा ग्राम प्रीतमपुरी तहसील व जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर।

— अपीलांट

बनाम

1. जगदीश पुत्र बोदु जाति जाट निवासी ढाणी डेरा ग्राम प्रीतमपुरी तहसील व जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर।
2. भूमि धारक तहसीलदार नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर दिनांक 13.06.2024 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी जगदीश बनाम भूमिधारी जरिये तहसीलदार नीमकाथाना मुकदमा नंबर 241/2024 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री सुनील कुमार शर्मा, वकील अपीलान्ट।
2. श्री विजय कुमार शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 23.02.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 13.06.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 02.09.2024 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल 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 1288 रकबा 2.67 है0 वाके ग्राम पीथमपुरी, पटवार हल्का पीथमपुरी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित है, जो प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 17.05.2024 को पटवारी हल्का पीथमपुरी द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार नीमकाथाना को आदेश दिये गये कि राजस्व ग्राम पीथमपुरी, पटवार हल्का पीथमपुरी, तहसील नीमकाथाना में स्थित भूमि खसरा नम्बर 1288 रकबा 2.67 है0 की प्रार्थी व पड़ौसी खातेदारान को सूचित कर बाद सम्यक संतुष्टि सीमाज्ञान, मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 17.05.2024 पत्थरगढी किये जाने, दौराने पत्थरगढी किसी प्रकार का कब्जा दिलवाने अथवा बेदखली की कार्यवाही नहीं किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.06.2024 पारित किये गये हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 13.06.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट निहाल सिंह पुत्र गोविन्द राम 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 नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर दिनांक 13.06.2024 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 योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य निर्णय/आदेश दिनांक 13.06.2024 विधि, विधान, न्याय, प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, रिकार्ड के सर्वथा प्रतिकूल होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी अपीलांट के खातेदारी की कृषि भूमि का पूर्वजों के समय से ही बाहमी बंटवारा किया जाकर काश्त करते चले आ रहे हैं। प्रार्थी उक्त वादग्रस्त भूमि का बाहमी बंटवारा किये जाने से सींव जोड खातेदार काश्तकार है। प्रार्थी की उक्त वादग्रस्त भूमि के पूर्व दिशा व दक्षिण दिशा की सींव जोड कृषि भूमि है। जिसको प्रार्थी/अपीलान्ट काफी मेहनत मजदूरी कर व काफी खर्चा करके उपजाऊ बनाकर उसमें काश्त करता चला आ रहा है। जिसका आज तक पूर्वजों के काल से कायम की गई नींव–सींव को लेकर किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं रहा है। जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर–1284, 1289 को विवादित बनाये जाने के उद्देश्य से उक्त कृषि भूमि की सींव डोल पर गलत रूप से अपना हक कायम कर प्रार्थी की भूमि पर अतिक्रमण कर कब्जा करने पर आमादा है। इसलिए उक्त चुनौतीग्रस्त आदेश अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखकर मौके की स्थिति का अवलोकन करवाये बिना ही पारित किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है।

योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार नीमकाथाना के द्वारा किये गये आदेश दिनांक 16.05.2024 में सभी खातेदार मौके पर उपस्थित होने का अंकन अपने आदेश में किया गया है, जबकि ना तो अपीलान्ट मौके पर उपस्थित था और ना ही उक्त सीमाज्ञान किये जाने की सूचना अपीलान्ट को दी गई तथा फर्द मौका रिपोर्ट पर भी उपस्थित गवाह पडौसी खातेदार नहीं होकर अन्य दीगर साजिशी व्यक्तियों के हस्ताक्षर करवाये गये हैं। उक्त सीमाज्ञान कार्यवाही बाला–बाला की गई है। वादग्रस्त कृषि भूमि का सीमाज्ञान किया जाना बताया गया है, जो वास्तविक स्थिति के विपरीत होने के कारण उक्त चुनौतीग्रस्त आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त चुनौतीग्रस्त आदेश कृषि भूमि खसरा नम्बर–1288 के बाबत किया गया है, जबकि नियमानुसार पडौसी खातेदारान की भूमि के बाबत पडौसी खातेदारान की नींव–सींव का सीमाज्ञान किया जाना उचित एवम् आवश्यक है, अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली का गहनतापूर्वक अध्ययन किये बिना ही सरसरी तौर पर लापरवाहीपूर्वक आदेश पारित किया है। इसलिए चुनौतीग्रस्त आदेश स्थिर रहने योग्य नहीं बल्कि अपास्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त सभी कार्यवाहीयां बाला–बाला बिना अपीलान्ट को सूचित किये की गई तथा किसी भी कार्यवाही में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया। उपरोक्त प्रकरण में अपीलान्ट के राजस्व हित निहित है। इसलिए अपील को स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को सुनवाई का मौका दिया जाना न्यायाहित में उचित एवम् आवश्यक है। इसके लिए धारा–96 सीपीसी का आवेदन अलग से पेश किया गया है तथा अनुमति दिया जाना प्रार्थनीय है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट को चुनौतीग्रस्त आदेश व सीमाज्ञान कार्यवाही की पूर्व में कोई जानकारी नहीं रही है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 द्वारा अपीलान्ल्ट की भूमि पर ट्रेक्टर व जेसीबी चलाकर भूमि से मिट्टी उठाने पर गना करने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 जगदीश ने अपीलान्ट को कहा कि हमने उक्त भूमि का सीमाज्ञान करवाकर पत्थरगढी के आदेश पारित करवा लिये है। जिसकी जानकारी होने पर अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के यहां नकल आवेदन दिनांक 23.08.2024 को प्रस्तुत करने पर उक्त आदेश की नकल

दिनांक 23.08.2024 को प्राप्त होने तथा सीमाज्ञान की नकल तहसीलदार नीमकाथाना के यहां से दिनांक 23.08.2024 को प्राप्त होने पर अपील जानकारी से अन्दर मियाद माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की गई है। जिसके लिए धारा–5 अवधि अधिनियम का आवेदन अलग से पेश किया गया है। 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 नीमकाथाना, हाल जिला सीकर के निर्णय दिनांक 13.06.2024 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 धारा 96 सी.पी.सी. के तहत अपील पेश करने के अधिकारी है जिसकी अनुमति अपीलान्ट को प्रदान किया जाना आवश्यक है। अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील प्रस्तुत किये जाने की इजाजत प्रदान की जावे। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर द्वारा प्रकरण सं. 241/2024 बउनवानी जगदीश बनाम भूमिधारी जरिये तहसीलदार में दिनांक 13.06.2024 को पारित निर्णय को अपास्त किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे।

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 नीमकाथाना, हाल 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 1288 रकबा 2.67 है0 वाके ग्राम पीथमपुरी, पटवार हल्का पीथमपुरी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित है, जो प्रार्थी के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 17.05.2024 को पटवारी हल्का पीथमपुरी द्वारा मौके पर जाकर किया गया तथा फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी। रेस्पोडेन्ट नं. 01 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 नं. 01 की आराजी की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.06.2024 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। 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 अपीलार्थी 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 नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.06.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 23.08.2024 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 को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने का अधिकारी है। अपीलांट का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर 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 पडौसी 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 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। वकील रेस्पोडेन्ट ने भी बहस के दौरान कथन किया है कि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाता है, तो उन्हें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं हैं। दोनों ही पक्षों की मौजूदगी में सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी की जावे, तो हमें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं 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 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 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल 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 किया जावे।

अतः आदेश है कि :– अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 13.06.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला नीमकाथाना, हाल 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 कौशवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर