न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/764

1. औकार पुत्र नाथाराम,
2. मनोहर लाल नाथाराम,
3. पतासी देवी पत्नि श्री सेवाराम,
4. सुभाष पुत्र श्री सेवाराम,
5. लीलाराम पुत्र सेवाराम,
6. शिम्भू पुत्र सेवाराम,
7. गुलजारी पुत्र भुदाराम,
8. चौथमल पुत्र भैरूराम,
9. छोटूराम पुत्र सुन्दरलाल,
10. झाबर पुत्र सुन्दरलाल,
11. घापली देवी उर्फ दापली पुत्र भैरूराम,
12. फूलाराम पुत्र जमनाराम,
13. बनवारी पुत्र सोहनलाल,
14. बाबूलाल पुत्र भैरूराम,
15. मक्खन पुत्र भैरूराम,
16. महावीर पुत्र भैरूराम,
17. रूडाराम पुत्र सरदाराराम,
18. रोहितास पुत्र भैरूराम,
19. लादुराम पुत्र सोहनलाल,
20. शिम्भूदयाल पुत्र श्री मुखाराम,
21. सेडूराम पुत्र श्री भैरूराम,
22. मंगतूराम पुत्र श्री भैरूराम,

निवासी ग्राम जीलो पटवार हल्का जीलो, भू0अ0नि0 क्षेत्र नाथ की नांगल, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर, राजस्थान।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. सन्तोष देवी पत्नी महेश कुमार, जाति माली, निवासी ग्राम जीलो तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर, राजस्थान।
2. भूमिधारी जरिये तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर, राजस्थान।

— रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर दिनांक 30.05.2022 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी संतोष देवी बनाम भूमिधारी मुकदमा नंबर 254/2022 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री रामअवतार शर्मा, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री सुमन कुमार शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक :– 11.12.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 30.05.2022 के खिलाफ

प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 28.03.2023 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीया के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 1156 रकबा 0.40 है0 वाके ग्राम जीलो, पटवार हल्का जीलो, तत्कालीन तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित है, जो प्रार्थीया के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 03.05.2022 को पटवारी हल्का जीलो द्वारा मौके पर जाकर किया तथा फर्द मौका सीमाज्ञान तैयार किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार नीमकाथाना को आदेश दिये गये कि राजस्व ग्राम जीलो तहसील नीमकाथाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 1156 रकबा 0.40 है0 की प्रार्थीया एवं पड़ौसी खातेदारान को सूचित कर बाद सम्यक संतुष्टि सीमाज्ञान, मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 03.05.2022 उक्त खसरा नम्बर 1156 की चतुर्दिक सीमाओं पर पत्थरगढ़ी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 30.05.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट औकार पुत्र नाथाराम वगै0 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 सीकर दिनांक 30.05.2022 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 तजवीज जी इल्म अदालत मातहत खिलाफ कानून व रूयेदाद मिसल होने के कारण काबिल निरस्त किये जाने योग्य है। जी इल्म अदालत मातहत के समक्ष यह स्पष्ट रूप अपनी सीमाज्ञान को अप्रार्थीगण के खसरा से तरमीम सही नही होने के कारण नही किया जा सकता है लेकिन पडौसी खसरा नम्बर 1155 व 1185 जो कि उपरोक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है के पडौसी खातेदारों की सीमा का सीमाज्ञान नही किया गया है, तथा ना ही पडौसी खातेदारों का पक्षकार बनाया गया है और ना ही मौके पर पडौसी खातेदारों की उपस्थिति में सीमाज्ञान किया गया है तथा ना उक्त प्रार्थना पत्र में अपीलार्थीगण जो कि पडौसी खातेदार काश्तकार है को पक्षकार बनाये बिना ही आदेश पारित किया गया है जो कि विधि विरूद्ध होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय हाजा ने बिना अप्रार्थीगण की सुनवाई का मौका दिये बिना व बिना पक्षकार बनाकर बिना नोटिस दिये बिना ही उक्त आदेश पारित किया गया है जो कि विधि में माननीय नही है इस प्रकार अप्रार्थीगण/अपीलार्थी की बिना सुनवाई के उक्त आदेश पारित किया गया है, बिना साक्ष्य व सबूत तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य की गलत रूप से व्याख्या करके उक्त विवादित आदेश विधि विरूद्व पारित किया गया है, जो कि इसी आधार पर निरस्त किया जाने योग्य होने के कारण, इस तथ्यों पर कतई गोर नही करके भारी कानूनी भूल की है, इस कारण आदेश दिनांक 30.05.2022 काबिले निरस्त किये जाने के योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

विवादित भूमि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय हाजा के द्वारा मिन अपीलार्थीगण व उसके पडौसी सहखातेदारों को पक्षकार नही बनाया गया है और ना

ही सीमाज्ञान के समय पक्षकारों को किसी प्रकार की कोई सूचना नही दी गई है, तथा ना ही आवेदक द्वारा अपने सहखातेदारों को पक्षकार नही बनाया गया है अर्थात ना तो सहखातेदारों को सुनवाई का मौका दिया गया है और ना ही विधि के अनुसार सीमाज्ञान किया गया है, सक्षम अधिकारी की सुनवाई किये बिना एक पक्षीय आदेश पारित किया गया है, जो विधि के सुस्थापित सिंद्धातों के तहत ही पक्षकारों की सुनवाई का मौका दिया जाकर ही पारित किया जाना विधि में आवश्यक है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने सहखातेदारों की सुनवाई के बिना ही उक्त तथ्यों को ध्यान में नही रखकर विधि विरूद्ध उक्त आदेश पारित किया गया है जो कि इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य है। उक्त भूमि के लिये सीमाज्ञान नही हुआ है प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 के तहत सीमाज्ञान कर पत्थरगढी करने का स्वीकार दिनांक 30.05.2022 को पारित किया गया है जिसमें उक्त विवादग्रस्त भूमि के लिये मौके के पडौसी खातेदारों को पक्षकार नही बनाया गया है और ना ही पडौसी खातेदारों को ना तो सुना गया है, ना ही सीमाज्ञान कराते समय उपस्थिति बाबत कोई नोटिस नही दिया गया है, ना ही पडौसी खातेदारों को पक्षकार बनाया गया है, इसलिये उक्त आदेश दिनांक 30.05.2022 को पारित किया गया है जो कि विधि विरूद्ध होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के उक्त राजस्व तथ्यों को ध्यान में नही रखकर विधि विरूद्ध उक्त आदेश पारित किया गया है जो कि इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य है। तजवीज जी इल्म अदालत मातहत इलीगलव अगेन्स्ट प्रीसीपल ऑफ इक्वीटी एण्ड जस्टीस होने के कारण काबिल निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी कानूनी भूल की गई है क्योंकि अप्रार्थीगण की बिना सुनवाई के उक्त आदेश पारित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय हाजा ने मौके पर अप्रार्थीगण का कब्जा चला आ रहा है जिसकी जांच भी हल्का पटवारी से नही करायी जाकर ओर ना ही तहसीलदार तहसील नीमकाथाना के द्वारा उक्त खसरा नम्बरान की मौका रिपोर्ट बिना तलब किये ही विधि विरूद्ध उक्त आदेश पारित किया गया है जो कानून की गलत व्याख्या कर कानून की भारी भूल की गई है, जो इसी आधार पर उक्त आदेश दिनांक 30.05.2022 निरस्त किये जाने योग्य है।

प्रार्थी/अपीलांट को उपरोक्त उनवानी अपील में अपनी सफलता की पूरी–पूरी आशा है जिसके मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 30.05.2022 विधि विरूद्ध व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत पारित किया है उक्त अपील को मेरिट पर सुना जाना आवश्यक व प्रार्थनीय है। प्रार्थी/अपीलार्थी को उक्त आदेश की जानकारी तब हुई जब तहसीलदार मौके पर पत्थरगढी करने का आदेश दिनांक 30.05.2022 लेकर आया, तो अपीलार्थी ने तहसील कार्यालय में उक्त आदेश की नकल निकलवाने गया। तत्पश्चात अविलम्ब प्रार्थीया/अपीलार्थी ने आक्षेपित आदेश दिनांक 30.05.2022 की नकल प्राप्त कर उक्त अपील श्रीमानजी के समक्ष जानकारी से अन्दर मियाद पेश कर दी है इसलिये उक्त अपील को पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करना प्रार्थनीय एव न्यायहित में आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन है कि 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 सीकर के निर्णय दिनांक 30.05.2022 में बिना सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना व उनको पक्षकार बनाये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिससे अपीलान्ट्स 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 अपीलान्ट्स को प्रदान किया जाना आवश्यक है। अपील के साथ अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील प्रस्तुत किये जाने की इजाजत प्रदान की जावे। अतः अपील अपीलान्ट्स पेश कर निवेदन है कि

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर दिनांक 30.05.2022 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट उनवानी श्रीमती संतोष देवी बनाम भूमिधारी, प्रकरण संख्या 254/2022 पर पारित किया गया है, को निरस्त फरमाया जाकर अप्रार्थी के राजस्व वाद डिक्री की तरमीम होने तक उक्त पत्थरगढ़ी करने व सीमाज्ञान करने के प्रार्थना पत्र को सुनवाई के लिए रिमाण्ड किया जाना तथा अपीलार्थी को जवाब का मौका दिये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि हाल रेस्पोडेन्ट नं. 01 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर. एक्ट बाबत् पत्थरगढी कराने हेतु इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीया के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 1156 रकबा 0.40 है0 वाके ग्राम जीलो, पटवार हल्का जीलो, तत्कालीन तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर में स्थित है, जो प्रार्थीया के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 03.05.2022 को पटवारी हल्का जीलो द्वारा मौके पर जाकर किया तथा फर्द मौका सीमाज्ञान तैयार किया गया था। प्रार्थीया उक्त भूमि पर बदस्तूर कब्जा काश्त होकर उपयोग–उपभोग करती चली आ रही 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 की आराजी की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 पारित किये गये। जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थीगण को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनी हक अधिकार प्रदत्त नहीं है, बल्कि अपीलार्थीगण द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को बैजा हैरान परेशान करने के उद्देश्य से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील पेश की गई है, जो खारिज 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 नीमकाथाना, जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 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। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी 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। 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 पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट्स 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।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का प्रार्थना–पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार नीमकाथाना को आदेश दिये गये कि राजस्व ग्राम जीलो तहसील नीमकाथाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 1156 रकबा 0.40 है0 की प्रार्थीया एवं पड़ौसी खातेदारान को सूचित कर बाद सम्यक संतुष्टि सीमाज्ञान, मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 03.05.2022 उक्त खसरा नम्बर 1156 की चतुर्दिक सीमाओं पर पत्थरगढ़ी करवायी जावे। उक्त अपीलाधीन आदेश की पालना में तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा गठित राजस्व कार्मिकों की टीम के सदस्यों द्वारा दिनांक 21.10.2022 को राजस्व ग्राम जीलो के आराजी भूमि खसरा नम्बर 1156 रकबा 0.40 हैक्टेयर की पत्थरगढी करने हेतु हल्का पटवारी व टीम के सदस्य मौके पर पहुॅचकर उपस्थित हुए, मौके पर प्रार्थीया व अन्य मौतविरान उपस्थित मिले तब आराजी खसरा नम्बर 1156 की पत्थरगढ़ी निम्न नजरी नक्शानुसार की गई। उक्त पत्थरगढ़ी मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 03.05.2022 एवं खसरा नम्बर 1159, 1160, 1158, 1157 के चौमेडा एवं खसरा नम्बर 1150, 1162, 1154 के तिमेडा को मुस्तकिल की मानकर की गयी है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी के आदेश प्रदान किये है। उक्त पत्थरगढी के आदेश की पालना में दिनांक 21.10.2022 को मौके पर खसरा नंबर 1156 रकबा 0.40 हैक्टेयर की पत्थरगढी की जा चुकी है, जब अपीलाधीन आदेश की पालना हो चुकी है तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.05.2022 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थीगण की अपील खारिज योग्य है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट्स खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.05.2022 यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय दिनांक 11.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर