न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/902

1. हरिशंकर पुत्र छाजूलाल, जाति माली, निवासी कस्बा लालसोट, तहसील लालसोट, जिला दौसा।

—अपीलान्ट

बनाम

1. उगन्ती सैनी पत्नी श्री रमेश चन्द माली
2. अर्चना सैनी पत्नी श्री रामकेश सैनी
   समस्त जाति माली, निवासीगण ग्राम सूरतपुरा, तहसील लालसोट जिला दौसा।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील लालसोट, जिला दौसा।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 06.06.2024 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट उनवानी उगन्ती बनाम राज0 सरकार मुकदमा नंबर 09/2024 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :—

1. श्री राजकुमार शर्मा, वकील अपीलान्ट।
2. श्री मनीष कुमार सैनी, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 03 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—23.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 06.06.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 07.04.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 01 व 02 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा 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 सहखातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 1069/1 में प्रार्थीगण का मुताबिक जमाबंदी हिस्सा 7/17 व 10/17 अर्थात 17 बिस्वा भूमि वाके कस्बा लालसोट, तहसील लालसोट, जिला दौसा में स्थित है। जिसके प्रार्थीगण रिर्कोडेड खातेदार है तथा काबिज होकर काश्त कर लाभान्वित होते चले आ रहे है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 का प्रार्थना—पत्र बाबत् पत्थरगढी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लालसोट को आदेश दिये गये कि राजस्व टीम का गठन कर उपरोक्त वर्णित आराजीयात भूमि खसरा नम्बर 1069/1 कुल रकबा 0.17 बीघा लालसोट, तहसील लालसोट, जिला दौसा का रिपोर्ट की शर्त के अनुसार मौके पर जाकर सीमाज्ञान अनुसार पत्थरगढ़ी कायम करवायी जावे एवं नियमानुसार देय राजकीय शुल्क प्रार्थी से प्राप्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2024 पारित किये गये हैं।
3. उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 06.06.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट हरिशंकर पुत्र छाजूलाल ने यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी.एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 06.06.2024 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.06.2024 विधि विधान एवं तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बगैर सूचित किये ही फर्जी तौर से बिना सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित करने में कानूनी गलती की है जो काबिले निरस्तनीय है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किए ही आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनन भूल की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट खसरा नम्बर 4010/1070 का खातेदार है। उक्त भूमि प्रार्थना पत्र में अंकित भूमि खसरा नम्बर 1069/1 से लगती हुई है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने जानबुझकर अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि धारा 128 के प्रार्थना पत्र में पडौसी खातेदारान् को पक्षकार बनाया जाना आज्ञापक है। पडौसी खातेदारान् की बगैर सुनवाई किए ही आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट तलब नहीं की गई है लेकिन तहसीलदार महोदय द्वारा बिना आदेश ही मौके की एक तरफा जाँच की गई। जबकि मौका जाँच करने से पूर्व संबंधित सभी पडौसी खातेदारान को सूचित किया जाता है उनकी उपस्थित में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिए थी लेकिन तहसीलदार महोदय ना तो मौके पर गए बल्कि संबंधित पटवारी हल्का से मौके की जाँच कर मंगवा ली गई जो कानूनी प्रावधानों के विपरीत है तथा उक्त अवैध मौका रिपोर्ट के आधार पर आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। उक्त प्रकरण में पटवारी हल्का द्वारा मौके की जाँच कर मौका रिपोर्ट बनायी गयी है जिसमें स्पष्ट अंकित किया गया है कि मौके पर हरिशंकर पुत्र छाजूलाल का कब्जा है अर्थात अपीलान्ट का खसरा नम्बर 1070 पर कब्जा काश्त है तथा अपीलान्ट सीमाज्ञान रिपोर्ट से सन्तुष्ट नहीं है तो ऐसी स्थिति में उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट को पक्षकार संयोजित कर अपीलान्ट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर देकर प्रकरण को निर्णित करना चाहिए था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय बगैर मौका रिपोर्ट देखे ही आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

उक्त प्रकरण में तहसीलदार महोदय द्वारा दिनांक 17.05.2024 को तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत है जिसमें तहसीलदार महोदय ने अपनी तथ्यात्मक रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया है कि उक्त भूमि पर पडोसी खातेदारी द्वारा आंशिक भाग पर अतिकमण कर रखा है जो पूर्व के सीमाज्ञान से संतुष्ट नहीं है तथा सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी हेतु पडौसी खातेदार की सुनवाई आवश्यक है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपने प्रार्थना पत्र में भी अंकित किया है कि पडौसी खातेदारान् द्वारा आये दिन खेतों की सीमाओं को लेकर हैरान परेशान करते है तथा धारा 111 व 128 भू-राजस्व अधिनियम में स्पष्ट है कि पडौसी खातेदारान् को पक्षकार बनाया जाना आज्ञापक है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय उक्त तथ्यात्मक रिपोर्ट व प्रार्थना पत्र आदि तथा कानूनी प्रावधानों को नजर अन्दाज करके अपीलान्ट जो कि खसरा नम्बर 1069/1 का समीपस्थ खातेदार को बिना पक्षकार संयोजित किए तथा बिना साक्ष्य सबूत का अवसर दिए ही आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलान्ट खसरा नम्बर 4010/1070 का खातेदार काश्तकार है जो

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

कि खसरा नम्बर 1069/1 से लगती हुई है तथा अपीलान्ट वादग्रस्त भूमि का पडौसी खातेदार काश्तकार है तथा अपीलान्ट ने अपने खसरा नम्बर 4010/1070 को संरक्षित रखने हेतु उपखण्ड अधिकारी लालसोट से रिकॉर्ड मौके की यथास्थिति से रेस्पोडेन्ट को पाबंद करवा रखा है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने न्यायालय से तथ्य छिपाते हुए अपीलान्ट को बगैर संयोजित कर उसको बिना साक्ष्य सबूत अवसर दिए ही आलौच्य आदेश पारित करने में कानून भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने किन आधारों पर पत्थरगढी का आदेश पारित किया गया इसका कोई विवेचन विश्लेषण नहीं किया गया है जबकि आदेश पारित करने वाले न्यायालय का परमकर्तव्य है कि आदेश किन–किन आधारों पर दिया जा रहा है उसका विस्तृत विश्लेषण, विवेचन करते हुए आदेश पारित करना चाहिए। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आधारों का कोई विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण नहीं किया है एवं सीधे आदेश पारित किया है जो नॉन स्पीकिंग ऑर्डर की श्रेणी में होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने सीमाज्ञान रिपोर्ट भी एकतरफा बनवायी है अपीलान्ट को सीमाज्ञान करते समय ना तो नोटिस दिया गया ना ही अपीलान्ट की उपस्थिति में सीमाज्ञान किया गया जबकि अपीलान्ट उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट से सन्तुष्ट भी नहीं है जिसका उल्लेख तथ्यात्मक रिपोर्ट में किया गया है इस प्रकार बनायी गई सीमाज्ञान रिपोर्ट अवैधानिक है तथा अवैधानिक रिपोर्ट के आधार पर आलौल्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किए जाने योग्य है।

उक्त आदेश अपीलान्ट को बगैर पक्षकार संयोजित किए ही पारित किया गया है जिस कारण उक्त आदेश की जानकारी प्रारम्भ से अपीलान्ट को नहीं रही है। दिनांक 20.3.2025 को अपीलान्ट पटवारी हल्का से राजस्व रिकॉर्ड की नकल लेने गया तब पटवारी हल्का ने उक्त आदेश के बारे में अपीलान्ट को बताया तब अपीलान्ट संबंधित कोर्ट में गया पत्रावली देखने पर पता चला कि अपीलान्ट को बगैर सुने पत्थरगढी का आदेश हो गया है। जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 24.03.2025 को नकल के लिए आवेदन दिया तथा दिनांक 29.03.2025 को नकल मिलने पर तथा राजस्व रिकॉर्ड नकल मिलने पर जयपुर आकर अधिवक्ता से राय मशवरा कर आज अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश है। अपीलान्ट खसरा नम्बर 4010/1070 का खातेदार काश्तकार जो वादग्रस्त कृषि भूमि 1069/1 से लगती हुई है तथा अपीलान्ट को बगैर साक्ष्य सुनवाई का अवसंर दिए ही आलौच्य आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.06.2024 की आड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपीलान्ट को उसकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 4010/1070 से बेदखल करने पर आमादा हो रहे है इस कारण निर्णय दिनांक 06.06.2024 की कियान्विति स्थगित रखा जाना न्यायहित में आवश्यक 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 लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 06.06.2024 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 अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा दिनांक 06.06.2024 जो प्रार्थना पत्र

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अन्तर्गत धारा 128 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट उनवानी उगन्ती बनाम राजस्थान सरकार, प्रकरण संख्या 09/2024 पर पारित किया गया है को निरस्त फरमाने की कृपा करे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि हाल रेस्पोडेंट संख्या 01 व 02 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लालसोट, जिला दौसा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 का पेश कर निवेदन किया गया था कि प्रार्थीगण के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की सहखातेदारी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 1069/1 में प्रार्थीगण का मुताबिक जमाबंदी हिस्सा 7/17 व 10/17 अर्थात 17 बिस्वा भूमि वाके कस्बा लालसोट, तहसील लालसोट, जिला दौसा में स्थित है। जिसके प्रार्थीगण रिर्कोडेड खातेदार है तथा काबिज होकर काश्त कर लाभान्वित होते चले आ रहे है। प्रार्थीगण ने अपनी कृषि भूमि खसरा नंबर 1069/1 रकबा 0.17 का सीमाज्ञान तहसीलदार लालसोट के आदेश दिनांक 31.05.2023 द्वारा दिनांक 09.06.2023 को विधिवत रूप से करा लिया। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 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 व 02 की आराजी की ही पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2024 पारित किये गये। जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनी हक अधिकार प्रदत्त नहीं है बल्कि अपीलार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 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।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

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 20.03.2025 को होते ही नकल हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर नकल प्राप्त करना 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। 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 उपखण्ड अधिकारी लालसोट के निर्णय के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 128 एल.आर.एक्ट में

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 व 02 के कथन को सही मानते हुए एकतरफा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 की आराजी से लगती हुई अपीलान्ट की भूमि स्थित 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 लालसोट, जिला दौसा 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 लालसोट, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.06.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट, जिला दौसा 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 कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय दिनांक 23.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर