तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/974 मोहनराम व अन्य बनाम अनिल कुमार व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
01.10.2025	पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 24.05.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा–5 कानून मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 09.11.2022 को प्रस्तुत हुई है। अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन आदेश विधि, विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकुल होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक बिन्दू को समझे बिना कतेई परर्वस प्रश्नाधीन आदेश पारित किया जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी अनिल कुमार ने मात्र आराजी खसरा नम्बर 596/183 रकबा 0.22 हैक्टेयर की दक्षिण की सीमाज्ञान रिपोर्ट के मुताबिक पुख्ता सीमा चिन्ह/पत्थरगढी करवाने के लिये आवेदन अन्तर्गत धारा 111 व 128 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश किया था जिसमें उक्त खसरा नम्बर के सींवजोड दक्षिण सीमा पर स्थित खसरा नम्बर 183/527 के रेकार्डेड खातेदार काश्तकार दयाराम, विरेन्द्र कुमार, संजीव कुमार पुत्रान जगत, श्याना देवी पत्नि जगत सुमन पुत्री जगत, मोहन (मोहनराम) पुत्र खमाराम, संदीप जानू पुत्र रामनिवास जानू को पक्षकार प्रार्थना पत्र बनाये बिना गुप्त रुप से सुनवाई का अवसर व नोटिस दिये बिना प्राकृतिक न्याय के प्रतिकुल प्रश्नाधीन आदेश साजशी तोर पर अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 111 व 128 को समझे बिना ही मनमाना, परवर्स कोन्ट्रेरी टू ला प्रश्नाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है। प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अनिल कुमार ने प्रार्थना पत्र धारा 111 व 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया था धारा 128 के तहत कार्यवाही धारा 111 में बताये गये तरीके से होगी जिसमें यह व्यवस्था दी गई है कि किन्ही सीमाओं के सम्बन्ध में विवाद की दशा में भू अभिलेख अधिकारी ऐसे विवाद का विनिश्चय जहां तक सम्भव हो विधमान सर्वेक्षण के आधार पर तथा जहां सम्भव न हो या ऐसे मानचित्र उपलब्ध न हो वहां वास्तविक कब्जे के आधार पर करेगा। यदि इस धारा के अधीन किसी विवाद में किसी जांच के दौरान भू अभिलेख अधिकारी समाधान करने में असमर्थ रहता है कि किस पक्षकार का कब्जा है या उससे प्रकट हो कि जांच प्रारम्भ होने से तीन माह की अवधि के भीतर अवैधानिक तरीके से बेदखल कर कब्जा प्राप्त किया है तो अभिलेख अधिकारी जांच करके यह सुनिश्चत करेगा कि कौनसा पक्षकार कब्जे का सर्वोत्तम हकदार है। इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई जांच नही की गई, विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया के अभाव में पारित प्रश्नाधीन आदेश कानून विरुद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नाधीन आदेश पारित करने से पूर्व इस कानूनी बिन्दू को नजर अंदाज किया कि धारा 111 व 128 पर कार्यवाही करने से पूर्व पडौसी सीवजोड खसरा नम्बरों के खातेदार काश्तकारों को नोटिस दिया गया है या नहीं। कानूनन नोटिस दिया जाकर सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। इसके अभाव मे पारित प्रश्नाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं न्यायिक आदेश नही होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/प्रत्यर्थी संख्या 1 अनिल कुमार ने मात्र खसरा नम्बर 596/183 की दक्षिणी सींव की पत्थरगढी आवेदन पेश किया था किन्तु तहसीलदार ने खसरा नम्बरान 183, 595/183, 596/183, 598/179, 179, 597/179 सभी पर पत्थरगढी कर दी तथा पडोसी खसरा नम्बर 183/527 पर रेकार्डेड खातेदार मोहन उर्फ मोहनराम की कदीमी बनी 5 दुकानों को खसरा नम्बर 596/183 में दर्शा कर बिना मुस्तकिल पाइन्ट का निर्धारण किये मनमाने रुप से पत्थरगढी कर दी व सडक खसरा नम्बर 180 के पूर्व में स्थित खसरा नम्बर 179 से बने नवीन खसरा नम्बरान 598/179, 597/179 की पत्थरगढी कर इन खसरा नम्बरान के पूर्व दिशाये स्थित खसरा नम्बर 175 पर दक्षिण से उत्तर की और पश्चिमी दिशा में बनी कदीमी कम्पाउण्ड वाल को लगभग 20 फुट भूमि को साबिक खसरा नम्बर 179 का भाग दर्शा कर पत्थरगढी कर दी जो कि उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के प्रश्नाधीन आदेश दिनांक 24.5.2022 में नही है इसलिये उक्त आदेश की अनुपालना में की गई कार्यवाही क्षेत्राधिकार विहिन होने से निरस्तनीय है। प्रश्नाधीन आदेश दिनांक 24.05.2022 अपीलान्ट को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के समक्ष पक्षकार प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111 व 128 भू राजस्व अधिनियम 1956 में प्रार्थी ने पक्षकार नही बनाकर व सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना गुप्त रुप से प्रश्नाधीन आदेश प्राप्त किया है। जिसकी जानकारी अपीलांटस को पूर्व में नही थी	अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/974 मोहनराम व अन्य बनाम अनिल कुमार व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	सर्वप्रथम दिनांक 27.10.2022 को अपीलांट मोहनराम को नोटिस व दिनांक 28.10.2022 को पुलिस इमदाद से पटवारी हल्का व अन्य पटवारी की उपस्थिति मे उपखण्ड अधिकारी के आदेश जो कि खसरा नम्बर 596/183 की पत्थरगढी का था जिसे तहसीलदार ने उक्त आदेश की अवहेलना कर खसरा नम्बर 596/183 के साथ 598/179 को जोडकर पत्थरगढी की कार्यवाही करने के दिन हुई। उक्त जानकारी मिलने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के कार्यालय में जांच करने पर जानकारी मिली कि न्यायालय के आदेश दिनांक 24.05.2022 व संशोधित आदेश दिनांक 10.10.2022 की अनुपालना में पत्थरगढी की गई है। उक्त जानकारी मिलने पर तत्काल दिनांक 31.10.2022 को सम्पूर्ण पत्रावली की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया, जिस पर नकल दिनांक 01.11.2022 को प्राप्त होने पर वास्तविक स्थिति का ज्ञान हुआ। नकल प्राप्त कर खर्चा मुकदमा की व्यवस्था कर जयपुर आकर अभिभाषक शिवसिंह चौधरी से सम्पर्क किया जिन्होनें माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त के समक्ष अपील पेश होने व अन्य आवश्यक दस्तावेज लाने का निर्देश दिया। जिस पर अपील तैयार कर आज यह अपील अपीलाधीन आदेश की जानकारी के दिन से अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। वफाये हुज्जत अपील मीमों के साथ अलग से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम 1963 पेश किया जा रहा है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.5.2022 से उक्त आदेश की जानकारी होने के दिन दिनांक 27.10.2022 तक की अवधि मयाद से माफी दी जाकर अपील अपीलान्टस अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपील का गुणावगुण पर पारित करने की कृपा करे। अपीलांटस् अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के समक्ष पक्षकार नही थे किन्तु प्रश्नाधीन आदेश की अनुपालना में तहसीलदार ने अपने आदेश में विवादित खसरा नम्बर 596/183 के साथ खसरा नम्बर 598/179 की पत्थरगढी करवाने के आदेश से अपीलांटस् के खसरा नम्बर 183/527 पर मोहन (मोहनराम) के खातेदारी पर कदीमी 5 दुकान व खसरा नम्बर 175 के खातेदारों विनय कुमार वगै० द्वारा बनाई गई दक्षिण दिशा की कम्पाउण्ड वाल को व भूमि की मनमाने तरीके से अपीलांटस की अनुपस्थिति में कर अधीनस्थ न्यायालय के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बरान 183/527, व 175 में पत्थरगढी कर डिमार्केशन करने से अपीलांटस् की भूमि के रकबे को कम करने के कारण प्रश्नाधीन आदेश व पत्थरगढी से पीडित होने से व पीडित पक्षकार होने मौके पर अपीलान्ट के कब्जे काश्त व खातेदारी पर की गई पत्थरगढी यथावत रहने की सूरत में अपीलान्ट को अपूर्तनिय क्षति कारित हो रही है अपने खातेदारी की सुरक्षा हेतु यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष पेश करना आवश्यक हुआ है। अपीलांटस से अपील मीमों के साथ अलग से प्रार्थना पत्र बाबत अपील पेश करने की स्वीकृति चाहने बाबत अन्तर्गत धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है जिसे स्वीकार कर अपील पेश करने की इजाजत प्रदान करने की कृपा करे। आराजी खसरा नम्बरान 183/527 व 175 के सह काश्तकार का अपील पेश करने के समय उपलब्ध नही होने के कारण उन्हे प्रारुपी रेस्पोडेन्ट बनाया गया है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलान्टस् की अपील स्वीकार की जा कर प्रश्नाधीन आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दिनांक 24.05.2022 मय विशेष हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे। वकील अपीलान्ट्स व वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने न्यायालय हाजा में दिनांक 08.08.2024 को लिखित राजीनामा पेश कर निवेदन किया गया है कि अपीलान्ट्स व कन्टेस्टींग रेस्पोडेन्ट्स के मध्य लोक अदालत की भावना से व समाज के प्रतिष्ठित व्यक्तियों के समझाने पर आपस में भूमि विवादग्रस्त के संबंध में अपनी अपनी खातेदारी की भूमि की सीमा को लेकर जो विवाद था उसे आपसी सहमति से राजीनामा कर निपटा लिया है तथा पक्षकारों के मध्य हुए राजीनामें का कार्यालय उप पंजीयक झुन्झुनूं के समक्ष उपस्थित होकर हस्ताक्षर कर दिनांक 16.03.2023 को पंजीबद्ध करवा लिया है। पक्षकारान ने उक्त पंजीकृत राजीनामें के आधार पर अपने अपने खेत की सीमा कायम कर भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया है। अपीलान्ट मोहनराम पुत्र खम्माराम मांजू व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 अनिल कुमार पुत्र शुभकरण चाहर निवासी भूरासर का बास ने अपने खेत खसरा नं. 183/527 व 596/183 की सीमा को सीधा व सुविधा करने के लिये आपसी समझौता कर निस्तारण किया है। इस समझौते को दोनों पक्षों ने मान्य किया व इकरार किया की हम दोनों समझौते पर कायम रहेगें। पक्षकारान को उचित व सही न्याय प्रदान करने के लिए उनके मध्य हुए पंजीकृत समझौते (राजीनामें) के आधार पर अपील का निस्तारण किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र राजीनामा (समझौता) पेश कर निवेदन है कि पक्षकारों के मध्य हुए पंजीकृत समझौते के आधार पर अपील का निस्तारण करने की कृपा करें।	

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/974 मोहनराम व अन्य बनाम अनिल कुमार व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	हमने प्रकरण के अभिलेखों एवं राजीनामा का अवलोकन कर प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्षों की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि पक्षकारों के मध्य दिनांक 16.03.2023 को आपसी राजीनामा होकर उप पंजीयक झुन्झुनूं के यहां दिनांक 17.03.2023 को पंजीबद्ध हो चुका है। अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने न्यायालय हाजा में दिनांक 08.08.2024 को लिखित राजीनामा पेश कर एवं दिनांक 16.09.2025 एवं 24.09.2025 को न्यायालय हाजा में उपस्थित होकर राजीनामा के आधार पर निस्तारण करने हेतु निवेदन किया गया है। राजीनामा दिनांक 16.03.2023 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पक्षकारान में सीमा विवाद के सम्बन्ध में राजीनामा हो चुका है। जब पक्षकारान के मध्य सीमा विवाद खत्म हो चुका है तो उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2022 भी निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.05.2022 निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर पूर्ति लेख भण्डार हो। (दीप्ति कछवाहा) अति.संभागीय आयुक्त, अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर	