न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 27/2025
जी.सी.एम.एस. : 2025/303

अपीलान्ट–	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट–**
सतीश कुमार पुत्र मांगीलाल जाति सरगरा, निवासी भादलाउ तहसील रानी जिला पाली		राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार रानी जिला पाली

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री नारायणलाल कुमावत।
2. रेस्पोडेण्ट् की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्रसिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 28/11/2025

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार रानी द्वारा प्रकरण संख्या 46/2025 सरकार बनाम सतीश कुमार में पारित निर्णय दिनांक 20.08.2025 के विरूद्ध पेश की। रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में दौराने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट की ग्राम भादरलाउ तहसील रानी जिला पाली में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 370, 370/1, 606/370, 605/370 की खातेदारी कृषि भूमि आई हुई है। खसरा संख्या 370 में से 0.1000 हैक्टेयर भूमि का दिनांक 12.01.2012 को उपखण्ड अधिकारी देसूरी द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन करवाया गया, जिस पर अपीलाण्ट का पत्थर कटिंग का व्यवसाय चालू है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त खातेदारी कृषि भूमि मय औद्योगिक सम्परिवर्तित भूमि पर नियम विरूद्ध कार्यवाही करते हुये एकपक्षीय मौका रिपोर्ट बिना सीमाज्ञान के खसर संख्या 594/369 को सरकारी भूमि पर अतिक्रमण बताते हुये जैर अपील आदेश पारित किया। अपीलाण्ट ने फैक्ट्री का निर्माण वर्ष 2012 में किया था और अनवरत रूप से कार्य चलता आ रहा है इसके बावजूद पटवारी ने बिना सीमाज्ञान किये, बिना मौका जांचे अपीलाण्ट की चार दीवारी, टिनशेड, कमरा, फैक्ट्री आदि को सरकारी भूमि पर बताते हुये मौका रिपोर्ट तैयार की। अधीनस्थ न्यायालय ने पेशी दिनांक 04.07.2025 का जो नोटिस जारी किया उस पर न तो डिस्पेच नम्बर अंकित है न ही ऐसा कोई नोटिस जारी हुआ। अपीलाण्ट को साक्ष्य, सुनवाई का अवसर दिये बिना ही विधिविरूद्ध तरीके से अपीलाधीन आदेश पारित किया जिसे निरस्त फरमाने का निवेदन किया है।

सरकारी पैरोकार ने दौराने बहस कथन किया कि पटवारी हल्का भादरलाउ की रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या 594/369 रकबा 0.2700 हैक्टेयर पर अपीलाण्ट सतीश कुमार पुत्र मांगीलाल कौम सरगरा ने चारदिवारी, टीनसेड, कमरा, पत्थर फैक्ट्री से

अति. जिला कलेक्टर, पाली

कब्जा कर रखा है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत मुकदमा दर्ज कर अपीलाण्ट को नोटिस जारी किया गया। चूंकि अपीलाण्ट द्वारा राजकीय भूमि किस्म बारानी दोयम पर अतिक्रमण परिलिक्षित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण कार्यवाही विधिसम्मत प्रक्रिया को अपनाते हुये की गई है। अतः उक्त आदेश विधि संगत होने से अपीलाण्ट की अपील खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील तहसीलदार रानी द्वारा प्रकरण संख्या 46/2025 सरकार बनाम सतीश कुमार में पारित निर्णय दिनांक 20.08.2025 के विरूद्ध पेश की है। पटवारी हल्का भादरलाउ ने अपीलाण्ट द्वारा खसरा संख्या 594/469 रकबा 0.2700 हैक्टेयर भूमि पर चारदीवारी, टीनसेड, कमरा, पत्थर फैक्ट्री बनाकर नाजायज कब्जा कर अतिक्रमण किये जाने बाबत् रिपोर्ट तहसीलदार रानी के समक्ष पेश की, जिस पर तहसीलदार रानी ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत मुकदमा दर्ज कर अपीलाण्ट को नोटिस जारी किया। 91 एल.आर.एक्ट. के अधीन नोटिस प्रारूप 'क' में अपीलाण्ट सतीश कुमार पुत्र मांगीलाल निवासी भादरलाउ को दिनांक 14.07.2025 को नोटिस जारी किया गया, जो मातहत अदालत की आदेशिका से स्पष्ट है। नोटिस में स्पष्ट उल्लेखित है कि "आप दिनांक 20.08.2025 से पूर्व उक्त भूमि को खाली कर दे अथवा स्वयं/प्रतिनिधि द्वारा दिनांक 20.08.2025 को उपस्थित होवे तथा यह हेतुक दर्शित करें कि आपकों यहॉ से बेदखल क्यों न किया जायें। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 20.08.2025 के अनुसार अपीलाण्ट मातहत न्यायालय में उपस्थित थे जिस बाबत् अपीलाण्ट के आदेशिका पर हस्ताक्षर भी है और अपीलाण्ट ने कोई भी साक्ष्य सबुत भी पेश नहीं किये। अपीलाण्ट स्वयं मातहत अदालत में उपस्थित थे तो ऐसी स्थिति में अधिवक्ता अपीलाण्ट का यह कहना कि उन्हें साक्ष्य सबूत पेश करने हेतु पर्याप्त अवसर नहीं दिया, उचित प्रतीत नहीं होता। उपरोक्त तथ्यों से यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 91 एल.आर.एक्ट. का नोटिस निर्धारित प्रारूप में विधिनुसार, विधिवत तरीके से जारी किया गया तथा अप्रार्थी स्वयं अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होने पर उन्हें सुनकर अपीलाधीन आदेश पारित किया, जो विधिसम्मत है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि अधीनस्थ न्यायालय ने केवल पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जबकि जैर आराजी खसरा संख्या 594/369 पर अपीलाण्ट का कोई अतिक्रमण नहीं है। अपीलाण्ट की स्वयं की खातेदारी कृषि भूमि ग्राम भादरलाउ में आई हुई है जिसके खसरा संख्या 370, 370/1, 606/370, 605/370 है एवं खसरा संख्या 370 रकबा 0.1000 हैक्टेयर का औद्योगिक प्रयोजनार्थ सम्परितर्वन भी करवाया हुआ है, साथ ही पटवारी द्वारा किसी आधार पर नाप–चौक किया गया यह भी स्पष्ट नहीं है। साधारणतयाः पटवारी द्वारा रिपोर्ट बनाते समय राजस्व रिकॉर्ड का उपयोग किया जाता है, जो आधिकारिक और विधिवत दस्तावेज होते हैं। ये रिकॉर्ड सरकार द्वारा मान्य होते हैं और भूमि के वास्तविक स्थिति का प्रमाण होते हैं। पटवारी नाप–चौक करते समय निर्धारित प्रक्रिया का पालन करता है जिसमें जमीन की माप, सीमा एवं दस्तावेजों के मिलान शामिल होते हैं। यह प्रक्रिया रिकॉर्ड–बेस्ड होती है। इस स्थिति में, पटवारी हल्का की रिपोर्ट को उचित माना जा सकता है क्योंकि वह राजस्व रिकॉर्ड और नाप–चौक के

अति. जिला कलेक्टर, पाली

आधार पर तैयार की जाती है। यदि विपक्षी अधिवक्ता को यह लगता है कि पटवारी रिपोर्ट गलत है, तो उन्हें ठोस प्रमाणों एवं दस्तावेजों के साथ तर्क प्रस्तुत करने चाहिये केवल अनिर्दिष्ट आरोपों के आधार पर रिपोर्ट को मिथ्या नहीं समझा जा सकता। चूंकि पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट विधिवत जांच के पश्चात् तैयार की जाती है, जिसे आधारहीन कहना उचित नहीं होगा।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस यह उज्र था कि अपीलाण्ट का खसरा संख्या 594/369 की भूमि पर कोई भी कब्जा न होकर केवल खसरा संख्या 370 की सम्परिवर्तित भूमि पर ही पत्थर फैक्ट्री संचालित है। इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर पाते है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश खसरा संख्या 594/369 के सम्बन्ध में पारित किया है जो कि सरकारी खाते में दर्ज है। यदि वास्तव में खसरा संख्या 594/369 पर अपीलाण्ट का कोई कब्जा नहीं था, तो स्वाभावित रूप से अधीनस्थ न्यायाल द्वारा कोई कार्रवाई नहीं की जाती। परनतु रिकॉर्ड से ज्ञात होता है कि मौके पर अपीलाण्ट द्वारा उक्त सरकारी भूमि पर अतिक्रमण किए जाने की स्थिति मे पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार रानी के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत की गई, जिसके आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। चूंकि खसरा संख्या 594/369 अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि नहीं होकर सरकारी भूमि है अतः इस भूमि पर अनाधिकृत रूप से किये गये कब्जे को हटाने का दायित्व भूमिधारी की हैसियत से तहसीलदार का होता है। यदि सरकारी भूमि पर किये गये अतिक्रमण के विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं की जाती है तो कालान्तर में अवैध अतिक्रमण की प्रवृति बढती जायेगी जिससे राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 की मूल मंशा ही खत्म हो जायेगी। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट का कहना कि उनका सम्पूर्ण कब्जा उनकी खातेदारी भूमि पर होते हुये भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कब्जे को राजकीय भूमि खसरा संख्या 594/369 पर होना माना है तो इस स्थिति में अपीलाण्ट के पास उक्त भूमि के सीमाज्ञान करवाये जाने सम्बन्धित उपचार पृथक से नियमों में उपलब्ध है। जिन तथ्यों का अपीलाण्ट द्वारा इस अपील में जिक्र किया गया है उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी नहीं उठाया गया। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलाण्ट द्वारा ऐसा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किया गया जो अपीलाण्ट द्वारा किये गये अतिक्रमण की ताईद नहीं करता हो। इन समस्त कारणों से यह विश्वास योग्य तथ्य नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाते हुये जैर अपील आदेश पारित किया हो। इस अपील के जरिये अपीलाण्ट को किसी प्रकार की राहत प्रदान किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा तहसीलदार रानी द्वारा प्रकरण संख्या 46/2025 सरकार बनाम सतीश कुमार में पारित निर्णय दिनांक 20.08.2025 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ भिजवायी जावे।

निर्णय आज दिनांक 28/11/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली