न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

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

राजस्व अपील : 40/2025

जी.सी.एम.एस. : 2025/348

अपीलान्ट–	बनाम	रेस्पोडेन्ट–
सुखाराम पुत्र केसाराम जाति सिरवी निवासी खिवाड़ा तहसील रानी जिला पाली		राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, रानी (उप तहसीलदार, खिंवाड़ा तहसील रानी) जिला पाली (राज.)

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

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री नवीन दवे।
2. रेस्पोडेण्ट की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्रसिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 15/01/2026

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत उप तहसीलदार खिंवाड़ा तहसील रानी द्वारा प्रकरण संख्या 113/2025 सरकार बनाम सकाराम में पारित आदेश दिनांक 10.12.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की। रेस्पोडेन्ट 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 के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपूर्ण एवं अस्पष्ट अतिक्रमण रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन प्रकरण दर्ज कर अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही विधिविरूद्ध तरीके से जैर अपील आदेश पारित किया। पटवारी हल्का की रिपोर्ट में माप–चौक का कोई आधार नहीं है। अपीलाण्ट का कब्जा आबादी भूमि पर है तथा खसरा संख्या 394 वर्तमान में ग्राम पंचायत के अधीन होकर आबाद भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को न्यायालय में दिनांक 10.12.2025 को उपस्थित होने का नोटिस जारी किया गया, जिस दिन प्रार्थी के हस्ताक्षर करवाकर आगे पेशी पर वापस बुलवाने का कहकर आदेश पारित कर दिया गया। अपीलाण्ट का जैर आराजी पर 50 वर्षों से अधिक का कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट एवं उनके अधिवक्ता को मुगालते में रखते हुये बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। उक्त भूमि पर अपीलाण्ट द्वारा किये गये निर्माण के क्रम में और भी 30–40 दुकान व मकान स्थित है जिसमें केवल मात्र अपीलाण्ट को ही नोटिस जारी किया गया और बगैर सुनवाई आदेश पारित किया गया, जो कि एकतरफा आदेश और राजनैतिक दबाव एवं अपीलाण्ट के विरूद्ध मिलीभगत को दर्शाता है। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना प्रक्रिया अपनाये पारित विधिविरूद्ध अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाने का निवेदन किया है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि पटवारी हल्का खिंवाड़ा एवं भू.अ.नि खिवाड़ा की रिपोर्ट दिनांक 03.12.2025 के आधार पर खसरा संख्या 394 रकबा 28.42 हैक्टेयर किस्म गै.मु.नदी में अपीलाण्ट सकाराम पुत्र कसाजी कौम सिरवी निवासी खिंवाड़ा द्वारा सम्वत् 2082 में जैर आराजी के रकबा 0.0100 हैक्टेयर पर पक्का निर्माण मकान व दुकान का अतिक्रमण होने से उप तहसीलदार खिंवाड़ा द्वारा अतिक्रमी के विरूद्ध राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत मुकदमा दर्ज कर अपीलाण्ट को नोटिस जारी किया गया। चूंकि अपीलाण्ट द्वारा किया गया अतिक्रमण परिलक्षित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण कार्यवाही विधि सम्मत 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 उप तहसीलदार खिंवाड़ा तहसील रानी द्वारा प्रकरण संख्या 113/2025 सरकार बनाम सकाराम में पारित आदेश दिनांक 10.12.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की। पटवारी हल्का खिंवाड़ा ने ग्राम खिंवाड़ा के खसरा संख्या 394 रकबा 28.42 हैक्टेयर किस्म गै.मु.नदी में अपीलाण्ट द्वारा जैर आराजी के रकबा 0.0100 हैक्टेयर पर पक्का निर्माण मकान व दुकान का अतिक्रमण किये जाने बाबत् टी.पी. रिपोर्ट तहसीलदार रानी के समक्ष पेश की, जिस पर नायब तहसीलदार रानी ने राजस्व भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत मुकदमा दर्ज कर अपीलाण्ट को नोटिस जारी किया गया। तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन के समक्ष पेश की, जिस पर नायब तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन ने राजस्व भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत मुकदमा दर्ज कर अपीलाण्ट को नोटिस जारी किया गया। 91 एल.आर.एक्ट. के अधीन नोटिस अपीलाण्ट सकाराम पुत्र कसाजी जाति सिरवी निवासी खिंवाड़ा तहसील रानी को दिनांक 04.12.2025 को नोटिस जारी किया गया, जो मातहत अदालत की आदेशिका से स्पष्ट है। नोटिस में स्पष्ट उल्लेखित है कि "आप दिनांक 10.12.2025 से पूर्व उक्त भूमि को खाली कर दे अथवा स्वयं या प्लीडर द्वारा दिनांक 10.12.2025 को 10 बजे पूर्वाह्न उपस्थित होवे तथा यह हेतुक दर्शित करें कि उक्त भूमि पर उक्त कृषि वर्ष के दौरान अतिचार करने के कारण आप पर क्यों न शास्ति अधिरोपित की जावे।" उक्त नोटिस अपीलार्थी के प्रतिनिधि मांगीलाल लोहार द्वारा बाद तामिल प्राप्त हुआ तथा बावजूद नोटिस तामिली असालतन/वकालतन अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में अनुपस्थित होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। जिससे स्पष्ट है कि 91 एल.आर. एक्ट. का नोटिस निर्धारित प्रारूप में विधिनुसार, विधिवत तरीके से जारी किया गया तथा अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में अनुपस्थित होने से जैर अपील आदेश पारित किया गया, जो कि विधि सम्मत है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस यह भी उज्र रहा कि अधीनस्थ न्यायालय ने केवल पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधान आदेश पारित कर दिया जबकि जैर आराजी अपीलाण्ट की अतिक्रमित भूमि नहीं है, साथ ही पटवारी द्वारा किस आधार पर नाप–चौक किया गया यह भी स्पष्ट नहीं है। साधारणतयाः पटवारी

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

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 की 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 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।

इसके अतिरिक्त ग्राम खिंवाड़ा तहसील रानी के खसरा संख्या 394 किस्म गै. मु.नदी की भूमि, जो कि राजस्व रेकर्ड में राजकीय खाते में दर्ज है तथा मातहत न्यायालय ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91(2) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये निर्णय दिनांक 10.12.2025 के द्वारा अपीलाण्ट सकाराम पुत्र कसाजी को खसरा संख्या 394 पर अतिक्रमी घोषित कर उक्त आराजी पर अवैध कब्जा करने पर बतौर लगान शास्ति के वार्षिक लगान का 50 गुणा अनुसार रूपये 50/– अर्थदण्ड से दण्डित किया जाकर अतिक्रमित भूमि से बेदखल करने के आदेश पारित किये। जैर अपील आराजी की किस्म गै.मु.नदी है तथा माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा एस.एल.पी. 3109/2011 जगपालसिंह एवं अन्य बनाम पंजाब राज्य व अन्य में दिनांक 28.01.2011 को निर्णय पारित करते हुए कॉमन लैण्ड में अनाधिकृत कब्जे को खाली कराने के निर्देश दिये गये है। इसी तरह 2019 आर.आर.डी. धरमा बनाम स्टेट आफॅ राजस्थान के मामले में तहसीलदार द्वारा सरकारी भूमि पर अतिक्रमण के विरूद्ध बेदखली का आदेश दिया गया, राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी भी खारिज कर दी गई, पुनः कार्यवाही प्रारम्भ किये जाने पर भी बेदखली का आदेश दिया गया। तहसीलदार के बेदखली के आदेश को विधिमान्य ठहराया गया क्योंकि (i) वादग्रस्त भूमि पर अतिक्रमण किया गया था, (ii) प्रार्थीगण का स्वत्व नहीं था। इसके अतिरिक्त माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त (1997) 10 SCC 684 UOI vs M/S Col. Instrument Pvt. Ltd के अनुसार सरकारी भूमि पर अनाधिकृत कब्जा राष्ट्र के संसाधनों पर अतिक्रमण है। साथ ही Unauthorized possession on government land is liable to be removed under Section 91 irrespective of the duration of encroachment. राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 की मंशा भी राजकीय भूमियों को अतिक्रमण से मुक्त करना है। चूंकि हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित प्रक्रिया अपनाई जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। यदि अपीलाण्ट का आबादी भूमि पर कब्जा होते हुये भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कब्जे को राजकीय भूमि पर होना माना है तो इस स्थिति में अपीलाण्ट के पास अपनी भूमि के सीमाज्ञान करवाये जाने के सम्बन्ध में उपचार पृथक से नियमों में उपलब्ध हैं। 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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

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। यदि अपीलाण्ट उक्त कब्जा को आबादी भूमि पर ही होना मानता है तो इस सम्बन्ध में विधि में पृथक से उपचार प्रविधित है जिसके लिये पृथक से सक्षम न्यायालय में चाराजोही की जा सकती है। 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 उप तहसीलदार खिंवाड़ा तहसील रानी द्वारा प्रकरण संख्या 113/2025 सरकार बनाम सकाराम में पारित आदेश दिनांक 10.12.2025 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 15/01/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

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