राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)
प्रकरण संख्या – 61/2020 अपील

सीतादेवी पत्नि रामस्वरूप ओझा निवासी बनाम ब्राहमणों की सरेरी तहसील आसींद जिला भीलवाडा हाल ए–40/375 आसरवा सर्विस स्टेशन के सामने, अयप्पा मन्दिर के पास, रमा विहार,भीलवाडा

–अपीलार्थी

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा
2. राजस्थान राज्य जरिए उपखण्ड अधिकारी,भीलवाडा
3. राधा देवी पत्नी रमेशचन्द्र असावा, निवासी अहमदाबाद

–रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 विरूद्ध तहसीलदार भीलवाडा निर्णय दिनांकित 21/05/2007

उपस्थित –

1. श्री रामेश्वरलाल जाट, अपीलाण्ट अधिवक्ता
2. राजकीय पेरोकार, रेस्पोन्डेन्ट 1 व 2 की ओर से
3. श्री भैरूलाल बापना, अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट–3

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

दिनांक 09/03/2026

अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 अनुसार अपीलार्थी ने एक प्रार्थना पत्र एसडीओ भीलवाडा में 29.03.2007 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम गुरलां में आराजी 1197/2 रकबा 5 बीघा अपीलाण्ट के खातेदार अधिकार में स्थित है जो नक्शे में गलत दर्ज हो गई। जबकि अपीलाण्ट का कब्जा गंगापुर रोड भीलवाडा पर है जिसे नक्शे में दर्ज फरमावें। उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा के आदेश क्रमांक/आर.ए/07/919 दिनांक 29.03.2007 द्वारा दिनांक 09.05.2007 को पत्रांक आरए/07/1461 द्वारा तहसीलदार भीलवाड़ा को लिखा गया कि प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि पटवारी द्वारा आराजी संख्या 1197/2 को नक्शे में त्रुटिपूर्वक तरमीम की गई है, यदि आप तहसीलदार स्वयं उक्त तथ्य की जांच से संतुष्ट हो जाते हे, तो तरमीम की शुद्धि की जाकर कार्यवाही का जाए। इस पर तहसीलदार भीलवाडा द्वारा दिनांक 21.05.2007 को आदेश पारित किया कि उक्त आराजी संख्या 1197/2 रकबा 5 बीघा पर मौके पर जहां काबिज है वहां मौके पर दुरूस्त करे और पूर्व में तरमीम शुदा दर्ज को निरस्त करे। इस प्रार्थना पत्र के

9.3.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

विचाराधीन रहने के दौरान ही अपीलार्थी ने उक्त आराजी मय रकबा को 18.04.2007 को रेस्पो–3 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया।

कार्यालय सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा द्वारा पत्र क्रमांक भूमि/अ.अ.भील/एन.एच 758/2018/2983–86 दिनांक 04.05.2018 को अपीलाण्ट को पत्र जारी किया कि उक्त आराजी 1197/2 को दिनांक 29.12.2014 को अधिसूचना जारी हुई थी। उक्त आराजी में से 0.1650 हैक्टे० अवापत की गई थी, उक्त अवाप्तशुदा आराजी की भूमि एवं सरंचना की राशि 10,73,532/– का भुगतान प्राप्त करने हेतु राधा देवी ने निवेदन किया है, अगर कोई आपत्ती हो तो अपीलाण्ट बताए। अपीलाण्ट ने इस पर 13.06.2018 को नकले प्राप्त की जिस पर अपीलाण्ट को प्रथम बार जानकारी हुई कि राधा देवी व दलालों ने मिलीभगती कर सरकार की लाखों की जमीन हडपने के लिए तहसीलदार व एसडीओ मार्फत अपीलाण्ट के फर्जी हस्ताक्षर कर तहसीलदार से नक्शा तरमीम का आदेश प्राप्त कर लिया। इस आदेश से ग्राम गुरला की आराजी संख्या 1197/2 गंगापुर–भीलवाडा मुख्य रोड पर पेमुद कर दी गई, जिसे राधादेवी ने हडप ली। आराजी 1197/2 से सटी हुई अपीलाण्ट की आ0न 1197/3 है, अपीलाण्ट की इस आराजी को अपीलाण्ट ने संपरिवर्तन कराने का प्रा0पत्र एसडीओ भीलवाडा को 21.11.2006 को पेश किया, जिस पर कन्वर्जन अधिकारी के रिपोर्ट प्रस्तुतीकरण निर्देश पर पटवारी की मौका रिपोर्ट में आराजी संख्या 1197/3 के पश्चिम दिशा में आराजी 1197/2 दर्शा रखी है। तहसीलदार ने आराजी संख्या 1197/2 को आराजी संख्या 1197/3 के उत्तर में दिखा और मान कर भारी भूल की है। इसलिए यह अपील प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया द्वारा कोई प्रार्थना या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया, जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पेश किया हुआ है जिसे गलत रूप से माना गया। विवादग्रस्त आराजी 1197/2 रकबा 5 बीघा चम्पा पिता छोगा गुर्जर निवासी गुरला को आराजी 1197 में से 29.05.1992 को आवंटित हुई। आवंटन के बाद उक्त आराजी राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरण संख्या 1201/13.06.1992 के साथ आवंटित आराजी का नक्शा प्रति सलंग्न है। इस नक्शे के अनुसार आराजी संख्या 1197/2 आराजी सख्या 1197/3 के पश्चिम दिशा की ओर पेमुदगी दर्शित है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने आराजी सख्या 1197/2 को आराजी सख्या 1197/3 के उत्तरी दिशा की ओर पेमूद करने का कोई आदश पारित फरमा, भारी भूल फरमायी है। इस कारण अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। अपीलार्थीया का उत्तरी दिशा की ओर कभी कब्जा नही रहा है, आवंटी चम्पा पुत्र श्री छोगा गुर्जर ने यह आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के अपीलार्थीया को विक्रय की उस विक्रयपत्र मे आराजी संख्या 1197/2 को गंगापुर– भीलवाड़ा सड़क से 800 मीटर दूर होना दर्शाया है। आराजी संख्या 1197/2 गंगापुर भीलवाड़ा–सड़क से लगी हुई नही थी, फिर भी अधिनस्थ न्यायलाय ने इस आराजी को गंगापुर भीलवाड़ा सड़क से लगी हुई होना मान राजस्व नक्शे मे गंगापुर भीलवाड़ा सड़क के किनारे पेमुद करने का जो आदेश पारित किया है, जो अवैध होकर निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जब राजस्व नक्शे में आराजी नम्बर 1197/2 को आराजी संख्या 1197/3 के उत्तर दिशा की ओर

9.3.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

पेमूद करने का आदेश पारित किया तब इस आदेश की जानकारी होने पर ग्रामवासीयो ने दिनांक 20/11/2008 को जिला कलक्टर महोदय, भीलवाड़ा के समक्ष ग्राम गुरला की आराजी सख्या 1197/2 के आंवटन को निरस्त कराने के लिए कृषि प्रयोजनार्थ भू आंवटन नियम 1970 के नियम 14 (4) के तहत आवेदन किया, जिस पर प्रकरण संख्या 24/08 आ.नि. कालू वगैरहा बनाम चम्पा वगैरहा निर्णय दिनांक 21/10/2009 है, जिला कलक्टर महोदय द्वारा आदेश पारित किया गया कि तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा नक्शे मे परिवर्तन का जो दिनांक 21/05/2007 को आदेश पारित किया है, वह अपास्त किया जाता है, तथा दोशी अधिकारीयो के विरूद्ध अनुषासनात्मक कार्यवाही का आदेश दिया जाता है। इस आदेश के विरूद्व अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, अति० संभागीय आयुक्त द्वारा दिनांक 20/02/2017 को आदेश पारित फरमा अधिनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर महोदय, भीलवाड़ा का आदेश अपास्त फरमा दिया गया, परन्तु अपने आदेश मे लिखा कि प्रार्थीगण ने आवंटन निरस्त करने का प्रार्थनापत्र पेश किया और जिला कलेक्टर महोदय द्वारा तहसीलदार, भीलवाड़ा का तरमीम आदेश दिनांक 21/05/2007 को अपास्त फरमा दिया गया, जबकि अधिनस्थ न्यायालय को तहसीलदार के आदेश दिनांक 21/05/2007 के विरूद्ध पृथक कार्यवाही करने की सलाह देना चाहिये था। अति० संभागीय आयुक्त महोदय के निर्देशानुसार अपीलार्थीया की ओर से तहसीलदार, भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 21/05/2007 के विरूद्व पृथक कार्यवाही करते हुए यह अपील पेश की जा रही है, जो स्वीकार होने योग्य है। मामले मे विचारण के दौरान विवादग्रस्त ग्राम गुरला की आराजी नम्बर 1197/2 रकबा 05 बीघा मे से 0.1650 हैक्टयर भूमि अधिसूचना दिनांक 29/12/2014 के द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 के लिए अवाप्त कर ली गयी। भूमि अवाप्त कर खातेदार राधा देवी को मुआवजा राशि 10,73,532/– रूपये का भुगतान करने का आदेश पारित फरमा दिया गया। इस आराजी के संबध मे अति० संभागीय आयुक्त महोदय, अजमेर के समक्ष अपील विचाराधीन होने से खातेदार राधा देवी को मुआवजा राशि का भुगतान नही हो सका। अति० संभागीय आयुक्त का निर्णय होने के बाद सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा ने दिनांक 04/05/2018 को राधा देवी को मुआवजा भुगतान करने के तहसीलदार साहब, भीलवाड़ा द्वारा राजस्व संबध में आपत्ति मांगी नक्शे में सशोधन करने का आदेश पारित फरमाया गया और इस आदेश की पालना मे आराजी संख्या 1197/2 को गंगापुर, भीलवाड़ा सड़क पर राजस्व नक्शे में पेमूद कर दी गई। इस अवैध आदेश के कारण राधा देवी को मुआवजे का भुगतान किया जा रहा है। तहसीलदार यह आदेश पारित नही करते तो राधा देवी के नाम की कोई भूमि अवाप्ति का आदेश पारित नही होता और मुआवजा के भुगतान का आदेश भी नही होता। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के राधा देवी पत्नी श्री रमेश कुमार असावा के मुआवजा भुगतान आदेश को स्थगित रखाया जाना आवश्यक है। अगर राधा देवी को मुआवजा राशि का भुगतान कर दिया गया तो राजकीय कोष का नुकसान होगा। इस कारण मुआवजे राशि का भुगतान रूकवाया जाना आवश्यक है। उक्त अपील जानकारी की दिनांक 13/06/2018 से अन्दर अवधि पेश है, निर्णय दिनांक 21/05/2007 से जानकारी दिनांक 13/06/2018 तक के समय को कण्डौन करने हेतु

9.3.26

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

धारा– 05 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र अलग से पेश है। निवेदन है कि अपील अपीलार्थीया स्वीकार फरमा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब, भीलवाड़ा का आदेश दिनांक 21/05/2007 को अपास्त फरमाया जाकर ग्राम गुरला तहसील व जिला भीलवाड़ा की आराजी नम्बर 1197/2 रकबा 05 बीघा को राजस्व नक्शे मे पूर्ववत स्थिति मे दर्ज रखायी जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण पंजीबद्ध की जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों पर मनन किया गया। पत्रावली पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

दौराने बहस रेस्पोन्डेन्ट संख्या–3 के अधिवक्ता ने बताया कि रेस्पो–3 राधादेवी ने ग्राम गुरलां की आराजी 1197/2 रकबा 5 बीघा भूमि एवं उससे लगी हुई आराजी 1193/3 रकबा 5 बीघा कुल किता 2 रकबा 10 बीघा भूमि अपीलार्थी सीतादेवी ओझा से दो रजिस्टर्ड विक्रयपत्रों से दिनांक 18.04.2007 को क्रय कर अपने आधिपत्य में प्राप्त की थी जिसका नामान्तरण संख्या 2006/05.07.2007 रेस्पो–3 के नाम खोला गया। उक्त भूमि माननीय एडीसी अजमेर में विचाराधीन होने से कियान्वन जमाबंदी नहीं हो सका और भूमि उक्त आदेश तक अपीलार्थी सीतादेवी के नाम पर ही जमाबंदी चली आ रही थी। माननीय एडीसी अजमेर से अपील प्र0स 154/2009 का निर्णय 20.02.2017 को रेस्पो–3 क पक्ष में हो गया और यह भूमि सन 2017 में मुझ प्रार्थीया के नाम पर जमाबंदी में खातेदारी हक से दर्ज हो गयी जबकि इसका नामान्तरण उक्त आदेश से काफी पहले दिनांक 05.07.2007 को ही रेस्पो–3 राधा देवी के नामान्तरण उक्त आदेश होने के काफी पहले दिनांक 05.07.2007 को राधा देवी के नाम खुल गया था। रेस्पो–3 विवादग्रस्त भूमि की खातेदार काश्तकार है, अपीलार्थी ने रेस्पो–3 को विक्रय कर चुकी है और उसका अब इस भूमि कोई भी हक निहित नहीं है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परीक्षण उपरान्त मनन किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विवेचन उपरान्त पाया गया कि अपीलार्थी का अनुतोष घोषणात्मक प्रकृति का होने के कारण उक्त अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अस्वीकार योग्य है, अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट 1956 अपील पोषणीय नहीं होने के कारण अस्वीकार की जाती है। अपीलार्थी सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक वाद बाबत् स्वतंत्र है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 09.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

9.3.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा