राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 07/2026 अपील

अरविन्द कंस्ट्रक्शन कम्पनी प्रा0 लि0 नई दिल्ली जरिये डायरेक्टर परमानंद सिंह वर्तमान कार्य – बिजौलियां, जिला भीलवाड़ा	**बनाम**	राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बिजौलियां, जिला भीलवाडा
–अपीलार्थी		**– प्रत्यर्थी**

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 06.06.2025 प्रकरण संख्या 11/2025 पटवार हल्का बिजौलियां, भीलवाडा

उपस्थित –

1. श्री आर0 सी0 सारस्वत अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
2. राजकीय अधिवक्ता – विपक्षी की ओर से

निर्णय

दिनांक 27.04.2026

अपीलार्थी की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 के तहत विपक्षी के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम बिजौलिया कलां तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा में आराजी सं. 1631/608, 1632/608, 1760/608, 1958/608, 1959/608, 1960/608, 2087/1759 व 2088/1759 कुल किता 08 रकबा 1.2951 हैक्टेयर भूमि लघु औद्योगिक प्रयोजनार्थ अपीलार्थी की आराजियात खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड है जिस पर अपीलार्थी काबिज हो अपना लघु उद्योग सेण्ड स्टोन, पत्थर कटाई, घीसाई व पोलिशिंग का कार्य कर रहा है। इस आराजियात पर अपीलार्थी की खनिज सम्पदा, मशीनरी, मजदूरो के क्वाटर्स व ऑफिस वगैराह बने होकर सम्पूर्ण आराजियात पर पक्की चारदीवारी बनी हुई है जिस पर पहुंचने का रास्ता आराजी सं. 1951/608, 1952/608 से होकर उपलब्ध है। अपीलार्थी का कब्जा अपनी चारदीवारी के भीतर उक्त आराजियात में स्थित है केवलमात्र आराजी सं. 1951/608 व 1952/608 के रास्ते की भूमि का उपयोग उपभोग अपीलार्थी अपनी आराजियात पर पहुंचने के लिये कर रहा है इनके अलावा अन्य बिलानाम गे.मु. अन्य रास्ते की भूमि पर अपीलार्थी का कोई नाजायज कब्जा नही है, कुछ प्रभावशाली व्यक्तियों ने अपनी आराजियात पर पहुंचने के लिये गे.मु. रास्ते के रूप में अन्य आराजियात में रास्ता कायम किया हो तो उसकी जानकारी व सूचना

27.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अपीलार्थी को नही है। आराजी सं. 2030/1629, 2036/1838, 2038/1839 व 2032/1633 पर अपीलार्थी का कब्जा नही रहा है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कार्यवाही अन्तर्गत धारा 91(3) एल.आर.एक्ट के तहत कार्यवाही कर अपीलार्थी को बिना सूचना दिये हुए आर.वी. कोन इन्टरनेशनल फर्म जरिये ए. के. सिंह को कब्जे का नोटिस अतिक्रमी के रूप में प्रदत्त किया और कार्यवाही प्रारम्भ कर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जिसमें अपीलार्थी खातेदार जिनका वास्तव में मौके पर कब्जा औद्योगिक प्रयोजनार्थ के रूप में होकर अपना उद्योग संचालित है को किसी प्रकार का कोई नोटिस प्रदान नही किया। अपीलार्थी जिनका वास्तव में उनके खातेदारी भूमि और उनसे लगी हुई तथाकथित गे.मु. रास्ते की उक्त आराजियात पर कब्जा चारदीवारी के भीतर होना बताकर उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जबकि वास्तविक कब्जेधारी अपीलार्थी को सुना जाना न्याय के प्राकृत न्याय सिद्धान्तो के अनुरूप आवश्यक था। इस प्रकार उक्त पारित आदेश अपीलार्थी की बिना जानकारी, बिना सुनवाई किये हुए और बिना अपीलार्थी के मकाबले में मौके की स्थिति का वास्तविक नपती कर निर्धारण किये बिना पारित किया गया निर्णय अपीलार्थी के मुकाबले में शुन्य व अप्रभावी है। अपीलार्थी को उक्त निर्णय की कोई जानकारी नही हो सकी थी तथा दिनांक 02.12.2025 को प्रत्यर्थी के प्रतिनिधियों द्वारा एक मौका पर्चा कायम किया गया जिसमें उक्त आराजियात से अपीलार्थी को बेदखल किये जाने का कागजी कार्यवाही सम्पादित की गई जबकि उक्त आराजियात अपीलार्थी के उद्योग की चारदीवारी के भीतर होना बताकर गे.मु. रास्ता पर अतिक्रमण होना दर्शाया गया है और चारदीवारी को ध्वस्त किये जाने की धमकी दी गई है। अपीलार्थी का प्रतिनिधि परमानन्द सिंह या फर्म को किसी प्रकार का कोई सूचना उक्त निर्णय व कार्यवाही के बाबत् इससे पूर्व नही दी गई थी। अपीलार्थी ने उक्त सभी प्रतिलिपियां एवं निर्णय अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त किये तब सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 18.01.2026 को हुई जिससे यह अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अन्दर अवधि पेश की जा रही है। अपीलार्थी को सुनवाई का व अपनी साक्ष्य पेश करने का कोई अवसर प्रदान नही किया गया। समस्त कार्यवाही आर. वी. कोन इन्टरनेशनल और जरिये ए. के. सिंह के विरूद्ध पारित की गई है जिनका उक्त आराजी पर कोई कब्जा नही है। वास्तविक कब्जेधारी अपीलार्थी अपनी खातेदारी आराजियात ऊपर वर्णित गे.मु. लघु औद्योगिक आराजियात पर होकर विगत 15 वर्षों से सतत् काबिज चले आ रहे है। इस उद्योग के चारदीवारी परिसर के मध्य से गे.मु. रास्ता यदि कायम किया गया है तो वह विधि विपरीत होकर अपीलार्थी के अतिक्रमण की परिभाषा में नही आता है। समस्त कार्यवाही अपीलार्थी की अनुपस्थिति में हुई है मौके पर तथाकथित की गई नपती भी त्रुटिपूर्ण है। अपीलार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के उद्योग को प्रभावित करने के उद्देश्य से और चारदीवारी को मिस्मार कर अपीलार्थी को बेदखल किया जाना किसी भी प्रकार न्यायसंगत नही है। अतः निवेदन कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाया जावे और अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कराया जावे।

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

27.4.26

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रस्तुत अपील न्यायालय में पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को सम्मन नोटिस जारी किये गये। प्रकरण में अपीलाण्ट अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

अपीलाण्ट अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मेमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के विरूद्व धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रकरण सं0 11/2025 दिनांक 06.06.2025 को अपीलार्थी को अतिक्रमी मानते हुए आदेश पारित कर दिया। एमएस अरविंद कंस्ट्रक्शन कंपनी प्रा. लि. ने खसरा सं. 1631/608, 1632/608, 1760/608, 1958/608, 1959/608, 1960/608, 2087/1759 एवं 2088/1759, कुल रकबा 1.2951 हेक्टेयर, ग्राम बिजोलिया कलां, तहसील बिजोलिया स्थित भूमि क्रय की है तथा उक्त भूमि की विधिवत पंजीकृत स्वामी है। उक्त भूमि का कृषि से औद्योगिक उपयोग में रूपांतरण किया जा चुका है तथा अपीलकर्ता विधिपूर्वक कब्जे में है। अपीलकर्ता पत्थरों के व्यापार, कटिंग, पॉलिशिंग आदि का व्यवसाय कर रहा है। उक्त भूमि चारों ओर से मजबूत पत्थर की चारदीवारी से घिरी हुई है, जो पिछले 15 वर्षों से बिना किसी विवाद के विद्यमान है। अपीलकर्ता द्वारा दिनांक 06.06.2025 के विवादित आदेश में वर्णित किसी भी भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया गया है। यह उल्लेखनीय है कि एसडीएम, बिजोलिया द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251ए के अंतर्गत पारित आदेश दिनांक 19.01.2021 में स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि मार्ग सरकारी भूमि खसरा सं. 1633/608 (0.02 बीघा) एवं 1629/608 (0.01 बीघा) तथा निजी भूमि (तारियल चाको एवं उनकी पत्नी प्रियाबेन्त्री चाको) खसरा सं. 1838/608 (0.03 बीघा) एवं 1839/608 (0.03 बीघा) से प्रदान किया गया था तथा बदले में आवेदक द्वारा अपनी खातेदारी भूमि से समतुल्य भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से उन्हें प्रदान की गई। उक्त कार्यवाही में दिनांक 26.10.2020 की मौका रिपोर्ट संलग्न थी, जिसमें स्पष्ट रूप से दर्शाया गया कि उक्त भूमि पर चारदीवारी एवं वृक्ष–पौधे मौजूद थे, जिससे मार्ग प्रस्तावित था। अतः यह स्पष्ट है कि मार्ग तारियल चाको एवं प्रियाबेन्नी चाको की भूमि से दिया गया, जो अपीलकर्ता की भूमि से सटी हुई है। अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत फोटो से भी स्पष्ट है कि अपीलकर्ता की भूमि पर कोई वृक्ष–पौधे नहीं हैं, बल्कि यह समीपवर्ती भूमि पर ही स्थित हैं। अपीलकर्ता की भूमि परिवर्तित (converted) भूमि है तथा विधि अनुसार परिवर्तित भूमि से मार्ग प्रदान नहीं किया जा सकता। वर्ष 2025 में तहसीलदार, बिजोलिया द्वारा प्रकरण सं. 11/2025 (पटवार हल्का बिजोलिया कलां बनाम अरविकॉन इंटरनेशनल, श्री ए.के. सिंह के माध्यम से) दर्ज कर खसरा सं. 2030/1629, 2036/1838, 2038/1839, 2032/1633 एवं 1951/608 पर अतिक्रमण का आरोप लगाते हुए दिनांक 06.06.2025 का विवादित आदेश पारित किया गया। श्री ए.के. सिंह धारा 91 की कार्यवाही में आवश्यक पक्षकार नहीं थे, क्योंकि वे न तो अरविकॉन इंटरनेशनल के स्वामी हैं और न ही अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, बल्कि केवल कंपनी के कर्मचारी हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि अरविकॉन इंटरनेशनल कोई पृथक विधिक इकाई नहीं है, बल्कि एम एस अरविंद कंस्ट्रक्शन कंपनी प्रा. लि. का व्यापारिक नाम है। तहसीलदार बिजोलिया द्वारा धारा 91 के अंतर्गत प्रारंभ की गई कार्यवाही, आवश्यक पक्षकार को सम्मिलित न किए जाने के कारण, सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 1 नियम 9 के

अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

25.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अंतर्गत विधि द्वारा बाधित (barred) है। *आदेश 1 नियम 9 का सार इस प्रकार है – कोई वाद केवल पक्षकारों के गलत सम्मिलन या अभाव के कारण विफल नहीं होगा, परंतु आवश्यक पक्षकार के अभाव में यह नियम लागू नहीं होगा।* माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने मोरेश्वर यादव राव महाजन बनाम व्यंकटेश सीताराम भेड़ी (2022) के प्रकरण में (पैरा 18) यह प्रतिपादित किया है कि ***आवश्यक पक्षकार*** वह व्यक्ति है जिसकी अनुपस्थिति में प्रभावी निर्णय पारित नहीं किया जा सकता, तथा ऐसे पक्षकार को सम्मिलित न करने पर वाद निरस्त किया जा सकता है। तहसीलदार बिजोलिया द्वारा पारित दिनांक 06.06.2025 का विवादित आदेश प्रारंभ से ही शून्य (void ab initio) है तथा आवश्यक पक्षकार के अभाव में निरर्थक (infructuous) हो चुका है, अतः इसे पूर्णतः निरस्त किया जाना न्यायोचित है।

पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के आदेश एवं अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। जिसके उपरान्त यह पाया कि ग्राम बिजौलिया कलां की आराजी सं0 2030/1629, 2036/1838, 2038/1839, 2032/1633 एवं 1951/608 रकबा 0.1133 हैक्ट. जो कि धारा 251–क के तहत उपखण्ड अधिकारी द्वारा 19.01.2021 को रास्त स्वीकृत किया गया है। उक्त रास्ते की मौका स्थिति व चौडाई के सीमाकंन बाबत् महावीर कुमार जैन पुत्र इन्द्रमल जैन, प्रियाबेन्नि पत्नि बेन्नि ईसाई, तरियाल चाको पुत्र चाको ईसाई एवं अरविन्द कंस्ट्रक्शन के बीच विवाद की स्थिति है, जिस कारण धारा 91 की कार्यवाही की गयी है। उभयपक्षों व भूमिधारी पक्षों को सुनने के उपरांत यह स्पष्ट है कि धारा 91 की कार्यवाही एव तरफा तौर पर किये जाने के कारण निरस्त योग्य है। इस आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत अपील स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण सं0 11/2025 निर्णय दिनांक 06.06.2025 त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर तहसीलदार बिजौलियां को निर्देशित किया जाता हैं कि प्रकरण में समस्त पक्षों की उपस्थिति में दिनांक 19.01.2021 के उपखण्ड अधिकारी द्वारा स्वीकृत रास्ते की पैमाईश ETS मशीन से करवायी जावे। ETS मशीन व पैमाईश का व्यय अरविन्द कंस्ट्रशन द्वारा किया जावेगा। ETS मशीन की पैमाईश उपरान्त तहसीलदार बिजौलियां अतिक्रमी पक्षों के विरूद्ध धारा 91 की कार्यवाही नये सिरे से प्रारम्भ करने बाबत स्वतंत्र है।

निर्णय आज दिनांक 27.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27.4.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा