न्यायालय अति. जिला कलक्टर,राजसमंद
(नरेश बुनकर,आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)
अपील संख्या: 36 / 2025
दायर दिनांक: 25.07.2025
निर्णय दिनांक 26.05.2026

—: अनवान :—

श्री नाथूलाल पिता भागचन्द बेरवा निवासी सिन्देसर कलां तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द

— अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रेलमगरा जिला राजसमन्द
2. श्रीमती संगीता पत्नी कमलेश चन्द रेगर निवासी कुंवारिया जिला राजसमन्द

— रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय तहसीलदार रेलमगरा प्रकरण संख्या 01 / 2025 ना. क. सरकार बनाम नाथूलाल निर्णय दिनांक 15.07.2025 से व्यथित होकर याचिका अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित:—

1— श्री प्रतीक भण्डारी, अधिवक्ता अपीलान्ट

2— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

3— श्री महिपाल सिंह सिसोदिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है अपीलार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंवारीया के आदेश दिनांक 15.07.2025, प्रकरण संख्या 01 / 2025 नाजायज कब्जा के विरूद्ध अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पटवार हल्का ग्राम सिन्देरसरकला के द्वारा अपीलाण्ट के विरूद्ध आराजी संख्या 1707 / 264 रकबा 0.2833 हैक्टेयर किस्म बिलानाम रास्ते पर नाथूलाल पिता भागचन्द जाति बैरवा के द्वारा मौके पर तारबन्दी लगाकर रचका बोकर अतिक्रमण कर रखा है जिस पर अपीलाण्ट का 90 वर्षो से अधिक समय से कब्जा होकर अपीलाण्ट द्वारा ही उपयोग उपभोग किया जा रहा है जिनके विरूद्ध राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत बेदखली की कार्यवाही कर दिनांक 15.07.2025 को न्यायालय तहसीलदार रेलमगरा द्वारा पत्रावली कायम कर अपीलाण्ट को बेखदल कर जुर्माना आरोपित करने का आदेश किया है जिससे दुःखी एवं पीडित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील उक्त आधारो पर

P.T.O.

प्रस्तुत है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित बेदखली आदेश न्याय, विधि एवं तथ्यो सर्वथा विपरित होने से काबिल निरस्त है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही अपीलाण्ट के विरूद्ध की गई उसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तो की अनदेखी करते हुए पारित किया है जो कानूनी तौर पर गलत है। अपीलाण्ट की आराजी संख्या–314 जिसके साबिक संख्या–228 है जिसका रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा है जिसकी नवीन आराजी संख्या–314 बनकर 2 बीघा 12 बिस्वा रकबा बने जिस पर अपीलाण्ट के पूर्वज कालु वल्द टेका जी चमार के नाम अंकित है। आराजी संख्या–228 की गत पेमाईश के नक्शे के अनुसार जहां इन्द्राज था वहां वर्तमान में नक्शे में उसे गलत रूपेण इन्द्राज करते हुए उक्त रास्ते को प्रार्थी के आराजी संख्या–314 की ओर बढाते हुए दर्ज किया गया। गत पेमाईश के नक्शा ट्रेस में अपीलाण्ट के आराजी में कुआ भी स्थित है परन्तु राजस्व अधिकारियो की मिलीभगत के कारण वर्तमान नक्शा ट्रेस को पुरी तरह से परिवर्तित कर पेश किया जो सर्वथा गलत है। पटवारी द्वारा नया नक्शे कायम कर अपीलाण्ट के आराजी संख्या–228 के रकबे को कम कर विधि विरूद्ध जाकर नया नक्शा कायम कर उस रकबे को आराजी संख्या–264 जो आम रास्ता है, उसमें मिला दिया है जिसकी वजह से वर्तमान में यह विकट स्थिति उत्पन्न हुई है जहा पर राजस्व अधिकारी भू माफियाओं के साथ मिलकर अपीलाण्ट की जमीन पर अतिक्रमण करना चाहते है जो सर्वथा गलत है। पटवारी हल्का ने आराजी संख्या–259 के वर्तमान खातेदार संगीता पिता कमलेश रेगर, निवासी कुंवारिया तथा मदनलाल पिता हीरालाल जी सालवी, निवासी कुंवारिया जो भूमि खरीदकर अपने नाम पर लेकर आबादी में रूपान्तरण करवाकर बिना अनुमति प्लोट काट रहे है जिनसे मिलीभगत कर अपीलाण्ट की आराजी संख्या–315 का भाग है जिसको गलत तरिके से रास्ते की भूमि वर्तमान में दर्ज कर उक्त नोटिस दिलवाया गया। वास्तव में उक्त आराजी अपीलाण्ट के स्वामित्व आधिपत्य की है जो भाग साबिक आराजी संख्या–228 एवं 229 जिसके वर्तमान आराजी संख्या–314 व 315 का भाग है। पटवार हल्का ने भू माफिया से मिलीभगत कर नवीन नक्शे में गलत अंकन कर विधि विरुद्ध जाकर अपीलाण्ट को नोटिस जारी कराया है और बिना अपीलाण्ट को सुने आदेश पारित किया है रेवेन्यु टीम द्वारा बनाई गई कमीश्नर पर्चा मौका नवीन नक्शे के अनुसार बनाई गई जब कि यह तथ्य अपीलाण्ट द्वारा अपने जवाब में भी लिया गया है कि नक्शे में गलत अंकन है। आराजी संख्या–1707 / 264 पर किसी प्रकार का कोई रास्ता नही है उसके आगे नाला है जहां से आना जाना सम्भव नही है अपीलाण्ट द्वारा बार बार आपत्ति जाहिर करने के पश्चात् भी रेवेन्यू टीम ने नवीन नक्शे के अनुसार पर्चा मौका बनाया। आराजी संख्या–1379 / 314 गलत रूप से पी.डब्ल्यू डी. के नाम पर अंकित है। अपीलाण्ट व अपीलाण्ट के पूर्वज शुरू से वहा पर विद्यमान है। इस राजस्व अभिलेख में गलत अंकन के विरुद्ध अपीलाण्ट द्वारा इन्द्राज दूरस्थि का प्रार्थना पत्र लैण्ड रिकॉर्ड अधिकारी, उपखण्ड कार्यालय रेलमगरा के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है जो विचाराधीन है। न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है जिसमें न्यायालय ने केवल मात्र लिखने के हिसाब से यह अंकित किया है कि अपीलाण्ट ने कोई साक्ष्य सबुत पेश नहीं किये है अपितु न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करे तो दिनांक 02.06.2025 को जवाब पेश हुआ जिसके पश्चात् दिनांक 25.06.2025 की आदेशिका में सीधा पत्रावली को निर्णय हेतु डाल दिया। अपीलाण्ट को अपना पक्ष में कोई साक्ष्य सबुत पेश करने का कोई अवसर ही नही दिया गया है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं उसके साथ प्रस्तुत गत पेमाईश के खसरा मिलान गत पेमाईश की मेवाड सेटलमेंट की जमाबन्दी, गत पेमाईश

व वर्तमान की नक्शा ट्रेस प्रस्तुत की जिनके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वर्तमान में उक्त आराजियात की स्थिति बिल्कुल भिन्न है जिसका न्यायालय ने अपने निर्णय में किसी प्रकार कोई जिक नही किया है न ही उस पर अवलोकन कर अपने निर्णय में उसके बारे में कुछ बताया है पटवारी हल्का सिन्देसर कला एवं रेवेन्यू टीम द्वारा दिनांक 21.05.2025 को मौका पर्चा बनाया गया है उसमें भी अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि आ रही है अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश को निरस्त किया जाकर अपीलाण्ट के विरूद्ध प्रारम्भ की गई धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही एवं शास्ति आरोपित की कार्यवाही को निरस्त की जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री महिपाल सिंह सिसोदिया उपस्थित।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि पटवार हल्का ग्राम सिन्देरसरकला के द्वारा अपीलाण्ट के विरूद्ध आराजी संख्या 1707/264 रकबा 0.2833 हैक्टेयर किस्म बिलानाम रास्ते पर नाथूलाल पिता भागचन्द जाति बैरवा के द्वारा मौके पर तारबन्दी लगाकर रचका बोकर अतिक्रमण कर रखा है जिस पर अपीलाण्ट का 90 वर्षो से अधिक समय से कब्जा होकर अपीलाण्ट द्वारा ही उपयोग उपभोग किया जा रहा है जिनके विरूद्ध राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत बेदखली की कार्यवाही कर दिनांक 15.07.2025 को न्यायालय तहसीलदार रेलमगरा द्वारा पत्रावली कायम कर अपीलाण्ट को बेखदल कर जुर्माना आरोपित करने का आदेश किया है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही अपीलाण्ट के विरूद्ध की गई उसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तो की अनदेखी करते हुए पारित किया है अपीलाण्ट की आराजी संख्या–314 जिसके साबिक संख्या–228 है जिसका रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा है जिसकी नवीन आराजी संख्या–314 बनकर 2 बीघा 12 बिस्वा रकबा बने जिस पर अपीलाण्ट के पूर्वज कालु वल्द टेका जी चमार के नाम अंकित है। आराजी संख्या–228 की गत पेमाईश के नक्शे के अनुसार जहां इन्द्राज था वहां वर्तमान में नक्शे में उसे गलत रूपेण इन्द्राज करते हुए उक्त रास्ते को प्रार्थी के आराजी संख्या–314 की ओर बढाते हुए दर्ज किया गया। गत पेमाईश के नक्शा ट्रेस में अपीलाण्ट के आराजी में कुआ भी स्थित है परन्तु राजस्व अधिकारियो की मिलीभगत के कारण वर्तमान नक्शा ट्रेस को पुरी तरह से परिवर्तित कर पेश किया जो सर्वथा गलत है। पटवारी द्वारा नया नक्शे कायम कर अपीलाण्ट के आराजी संख्या–228 के रकबे को कम कर विधि विरूद्ध जाकर नया नक्शा कायम कर उस रकबे को आराजी संख्या–264 जो आम रास्ता है, उसमें मिला दिया है जिसकी वजह से वर्तमान में यह विकट स्थिति उत्पन्न हुई है जहा पर राजस्व अधिकारी भू माफियाओं के साथ मिलकर अपीलाण्ट की जमीन पर अतिक्रमण करना चाहते है जो सर्वथा गलत है। पटवारी हल्का ने आराजी संख्या–259 के वर्तमान खातेदार संगीता पिता कमलेश रेगर, निवासी कुंवारिया तथा मदनलाल पिता हीरालाल जी सालवी, निवासी कुंवारिया जो भूमि खरीदकर अंपने नाम पर लेकर आबादी में रूपान्तरण करवाकर बिना अनुमति प्लोट काट रहे है जिनसे मिलीभगत कर अपीलाण्ट की आराजी संख्या–315 का

P.T.O.

भाग है जिसको गलत तरिके से रास्तो की भूमि वर्तमान में दर्ज कर उक्त नोटिस दिलवाया गया। वास्तव में उक्त आराजी अपीलाण्ट के स्वामित्व आधिपत्य की है जो भाग साबिक आराजी संख्या–228 एवं 229 जिसके वर्तमान आराजी संख्या–314 व 315 का भाग है। पटवार हल्का ने भू माफिया से मिलीभगत कर नवीन नक्शे में गलत अंकन कर विधि विरुद्ध जाकर अपीलाण्ट को नोटिस जारी कराया है और बिना अपीलाण्ट को सुने आदेश पारित किया है रेवेन्यु टीम द्वारा बनाई गई कमीश्नर पर्चा मौका नवीन नक्शे के अनुसार बनाई गई जब कि यह तथ्य अपीलाण्ट द्वारा अपने जवाब में भी लिया गया है कि नक्शे में गलत अंकन है। आराजी संख्या–1707 / 264 पर किसी प्रकार का कोई रास्ता नही है उसके आगे नाला है जहां से आना जाना सम्भव नही है अपीलाण्ट द्वारा बार बार आपत्ति जाहिर करने के पश्चात् भी रेवेन्यू टीम ने नवीन नक्शे के अनुसार पर्चा मौका बनाया। आराजी संख्या–1379 / 314 गलत रूप से पी.डब्ल्यू डी. के नाम पर अंकित है। अपीलाण्ट व अपीलाण्ट के पूर्वज शुरू से वहा पर विद्यमान है। इस राजस्व अभिलेख में गलत अंकन के विरुद्ध अपीलाण्ट द्वारा इन्द्राज दूरस्थि का प्रार्थना पत्र लैण्ड रिकॉर्ड अधिकारी, उपखण्ड कार्यालय रेलमगरा के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है जो विचाराधीन पटवारी हल्का सिन्देसर कला एवं रेवेन्यू टीम द्वारा दिनांक 21.05.2025 को मौका पर्चा बनाया गया है उसमें भी अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि आ रही है अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश को निरस्त किया जाकर अपीलाण्ट के विरूद्ध प्रारम्भ की गई धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही एवं शास्ति आरोपित की कार्यवाही को निरस्त की जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंवारीया द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिया जाकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत बिलानाम भूमि पर कब्जा साबित होने से विधिसम्मत व नियमानुसार कार्यवाही की गई। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आधारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने अपनी बहस में कथन किया कि उक्त विवादित भूखण्ड रास्ते हेतु समर्पित किया गया था। जिस पर वर्तमान में अपीलार्थी द्वारा नाजायज रूप से कब्जा किया गया है अतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रेलमगरा द्वारा नाजायज कब्जा हटाने हेतु विधिसम्म्त व नियमानुसार कार्यवाही की गई। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आधारहीन होने से खारीज फरमाई जावे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का सिन्देसरकलां द्वारा रिपोर्ट जिसमें अंकित रास्ते की भूमि पर अपीलार्थी नाथुलाल बेरवा ने खसरा संख्या 1707 / 264 कुल रकबा 0.2833 हे. भूमि पर तारबंदी लगाकर अतिक्रमी बताया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज कर अतिक्रमी श्री नाथुलाल बेरवा पिता भागचंद बैरवा को अपना पक्ष रखने हेतु नोटिस जारी किया। तथा श्री नाथुलाल बैरवा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत होकर जवाब प्रस्तुत किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कमिश्नर नियुक्त कर पर्चा मौका रिपोर्ट तलब की गई। पर्चा मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त विवादित भूखण्ड पर अपीलार्थी को अतिक्रमण पाया

P.T.O.

जाने से अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही विवरण अनुसार दिनांक 15.07.2025 को अपीलार्थी को अतिक्रमी घोषित कर उसके विरूद्ध बेदखली आदेश पारीत किया गया।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रेलमगरा द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत अपीलार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया जाकर व विधिवत् प्रक्रिया की पूर्ण पालना की जाकर नियमानुसार बदेखली कार्यवाही की गई। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आधारहीन होने से खारीज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारीज किया जाता है। तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रेलमगरा के आदेश दिनांक 15.07.2025 को यथावत रखा जाता है।

अति. (नरेश बुनकर)
अति.जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 26.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया

(नरेश बुनकर)
अति.जिला कलक्टर
राजसमंद