न्यायालय अति. जिला कलक्टर,राजसमंद
(नरेश बुनकर,आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)
अपील संख्याः 13/2025
दायर दिनांकः 06.06.2025
निर्णय दिनांक 12.05.2026

—: अनवान :—

श्री भग्गा पिता तुलछा गुर्जर निवासी भावा तहसील कुंवारिया जिला राजसमन्द
— अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कुंवारिया जिला राजसमन्द
— रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्व आदेश न्यायालय तहसीलदार कुंवारिया प्रकरण संख्या 08/2025 ना. क. सरकार बनाम भग्गा निर्णय दिनांक 21.05.2025 से व्यथित होकर याचिका अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः—
1— श्री शेषमल गाडरी, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंवारीया के आदेश दिनांक 21.05.2025, प्रकरण संख्या 08/2025 नाजायज कब्जा के विरूद्ध अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम भावा पटवार हल्का भावा तहसील कुंवारिया की आराजी संख्या 1525 रकबा 0.2266 हैक्टेयर किस्म बिलानाम स्थित है। आराजी संख्या 1525 में से 0.0252 हैक्टेयर भूमि पर वरदा पिता गोरिया गोरिया गुर्जर को तत्कालीन समय में ग्राम पंचायत मोही द्वारा आबादी भुमि का विक्रय विलेख जारी किया । उक्त विक्रय विलेख के आधार पर वरदा पिता गोरिया काबिज होकर भुखण्ड का उपयोग उपभोग करता रहा । उसके पश्चात् से उसका पुत्र केशा काबिज होकर उपयोग उपभोग करने लगा। केशा को अपनी निजी जरूरत एवं आजीविका हेतु व युक्तियुक्त कार्यों में रूपयो की आवश्यकता होने से अपीलार्थी की पत्नि को उक्त भुखण्ड विक्रय कर विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2010 को निष्पादित

कराया जिसका पंजियन उप पंजियक कुंवारिया /अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया तत्पश्चात् अपीलार्थी की पत्नि ने उक्त भुखण्ड पर पक्के मकान का निर्माण कराया। जिसमें अपीलार्थी अपने परिवार सहित निवास करता आ रहा है व उक्त भुमि पर अपीलार्थी का मकान बना हुआ है के तथ्य स्वयं पटवारी हल्का रिपोर्ट से भी ताईद हो रही है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने धारा 91 का नोटिस जारी कर विधि विरूद्ध तरीके से सुनवाई का अवसर दिये बिना ही बेदखली का आदेश पारित कर दिया जिसके विरूद्ध यह अपील इन आधारों पर प्रस्तुत है कि उक्त भुमि आबादी के मध्य स्थित होकर आबादी में है व मौके पर अपीलार्थी की पत्नि का मकान बना हुआ है जिसमें अपीलार्थी व उसका परिवार निवास कर रहे है। उक्त तथ्य स्वयं पटवारी रिपोर्ट में भी अंकित है व पटवारी रिपोर्ट में भी उक्त भुमि पर मौके पर मकान बना हुआ होना दर्शा रखा है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने धारा 91 का नोटिस जारी कर बिना कोई सुनवाई का अवसर दिये दिनांक 21.05.2025 को ही बेदखली का आदेश पारित किया है जो अपास्त होने योग्य है। उक्त भुमि पर अपीलार्थी की पत्नि द्वारा पक्का निर्माण किया हुआ है एवं उस पर विद्युत संबंध भी प्राप्त कर रखा है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी उक्त भुमि अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकन कराने का अधिकारी है। अधिनस्थ न्यायालय ने केवल प्रकरण का निस्तारण कर औपचारिकता की है। उक्त आदेश में किसी प्रकार से न्यायिक विवेक का उपयोग नहीं किया गया है। पटवारी हल्का ने उक्त भुमि पर मौके पर पक्का निर्माण होना प्रमाणित पाया है। ऐसी स्थिति में जहाँ पक्का निर्माण हो वहाँ नियमन करने का तहसीलदार को पूर्ण अधिकार है। इस बिन्दू पर अधिनस्थ न्यायालय ने मनन विचार भी नहीं किया और आलौच्य आदेश पारित कर दिया है। उक्त भुमि अपीलार्थी के नाम नियमन योग्य होते हुऐ भी उक्त विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है। राज्य सरकार ने समय समय पर परिपत्र जारी कर समय आदेशित कर रखा है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंवारिया द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 21.05.2025 को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भुमि को अपीलार्थी के नाम नियमन कर पट्टे जारी करने का आदेश फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम भावा पटवार हल्का भावा तहसील कुंवारिया की आराजी संख्या 1525 रकबा 0.2266 हैक्टेयर किस्म बिलानाम स्थित है। आराजी संख्या 1525 में से 0.0252 हैक्टेयर भूमि पर वरदा पिता गोरिया गोरिया गुर्जर को तत्कालीन समय में ग्राम पंचायत मोही द्वारा आबादी भुमि का विक्रय विलेख जारी किया । उक्त विक्रय विलेख के आधार पर वरदा पिता गोरिया काबिज होकर भुखण्ड का उपयोग उपभोग करता रहा। उसके

पश्चात् से उसका पुत्र केशा काबिज होकर उपयोग उपभोग करने लगा। केशा को अपनी निजी जरूरत एवं आजीविका हेतु व युक्तियुक्त कार्यों में रूपयो की आवश्यकता होने से अपीलार्थी की पत्नि को उक्त भुखण्ड विक्रय कर विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2010 को निष्पादित कराया जिसका पंजियन उप पंजियक कुंवारिया /अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया तत्पश्चात् अपीलार्थी की पत्नि ने उक्त भुखण्ड पर पक्के मकान का निर्माण कराया। जिसमें अपीलार्थी अपने परिवार सहित निवास करता आ रहा है व उक्त भुमि पर अपीलार्थी का मकान बना हुआ है के तथ्य स्वयं पटवारी हल्का रिपोर्ट से भी ताईद हो रही है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने धारा 91 का नोटिस जारी कर विधि विरूद्ध तरीके से सुनवाई का अवसर दिये बिना ही बेदखली का आदेश पारित कर दिया। उक्त भुमि आबादी के मध्य स्थित होकर आबादी में है व मौके पर अपीलार्थी की पत्नि का मकान बना हुआ है उक्त भुमि पर अपीलार्थी की पत्नि द्वारा पक्का निर्माण किया हुआ है एवं उस पर विद्युत संबंध भी प्राप्त कर रखा है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी उक्त भुमि अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकन कराने का अधिकारी है। अपीलार्थी इस भुमि को अपने नाम पर नियमन कराने का अधिकारी है। अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में अपीलार्थी को अपने पक्ष रखने का अवसर ही नहीं दिया है। अपीलार्थी द्वारा कब्जे के संबंध में राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति के फोटो ग्राफ्स आदि पेश किये व स्वयं पटवारी हल्का द्वारा भी अपनी पर्चा मौका रिपोर्ट में मकान दर्शा रखा है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो को नजरअंदाज करते हुऐ निर्णय पारित किया है। उक्त भुमि अपीलार्थी के नाम नियमन योग्य होते हुऐ भी उक्त विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है। राज्य सरकार ने समय समय पर परिपत्र जारी कर समय आदेशित कर रखा है कि ऐसी जिला कलेक्टर को निर्देश भुमि जो आबादी के मध्य स्थित हो व जिस पर काफी सारे मकान बने होकर कॉलोनी एवं गाँव के रूप में बसी हो में स्थित भुखण्ड को नियमन कर आबादी के पट्टे जारी करे। उक्त समस्त परिपत्र व निर्देशो को नजर अंदाज करते हुऐ एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट को भी नजरअंदाज करते हुऐ विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंवारिया द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 21.05.2025 को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भुमि को अपीलार्थी के नाम नियमन कर पट्टे जारी करने का आदेश फरमाया 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।

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 भावा द्वारा रिपोर्ट जिसमें अंकित

P.T.O.

सिवायचक भूमि पर अपीलार्थी भग्गा ने खसरा संख्या 1525 कुल रकबा 0.2266 है. में से 0.0252 है. भूमि पर मकान एवं बाडा बनाकर अतिक्रमी बताया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज कर अतिक्रमी श्री भग्गा पिता तुलछा गुर्जर को अपना पक्ष रखने हेतु नोटिस जारी किया। अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही विवरण अनुसार दिनांक 21.05.2025 को अतिक्रमी भग्गा उपस्थित हुआ जिसके अगूंठा निशानी पत्रावली पर अंकित है एवं दिनांक 21.05.2025 को ही अपीलार्थी को अतिक्रमी घोषित कर उसके विरूद्ध बेदखली आदेश पारीत किया गया।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत बिलानाम भूमि पर किये गये अनाधिकृत कब्जे से बेदखली आदेश पारित करने व अतिक्रमी के विरूद्ध शास्ति आरोपित करने के अधिकार तहसीलदार को प्राप्त है। परन्तु प्रश्नगत प्रकरण में अधिवक्ता अपीलांट द्वारा इस न्यायालय के समक्ष उक्त विवादित भूमि के संबंध में पट्टा जारी होना बताते हुए पट्टे की प्रति प्रस्तुत की एवं उक्त विवादित भूमि के संबंध में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2010 की प्रति प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेजों के आधार पर मैं, अपीलार्थी की उक्त अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवायी का समुचित अवसर देते हुए अपीलार्थी के दस्तावेजों पर गुणावगुण विवेचन कर प्रकरण का नियमानुसार निस्तारण करवाया जाना उचित समझता हूँ।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार की जाकर तहसीलदार कुंवारीया द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.05.2025 को खारीज किया जाता हैं। तथा प्रकरण तहसीलदार कुंवारीया को प्रतिप्रेषित (REMAND) कर निर्देशित किया जाता हैं कि अपीलांट को शहादत, सबूत एवं सुनवायी का समुचित अवसर देते हुए अपीलार्थी के दस्तावेजों पर गुणावगुण विवेचन कर प्रकरण का पुनः नियमानुसार निस्तारण किया जावें।

(नरेश बुनकर)
अति.जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 12.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया

(नरेश बुनकर)
अति.जिला कलक्टर
राजसमंद