न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारी: डॉ. दिनेश राय सापेला, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या: 21/2022

अपीलार्थी

भगवतसिंह पुत्र श्री किशनसिंह देवड़ा, जाति–राजपूत, निवासी–मण्डार, तह. रेवदर, जिला– सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी

1. सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उपखण्ड़ रेवदर, जिला–सिरोही
2. राजस्थान राज्य जरिये उप तहसीलदार, मण्ड़ार, जिला– सिरोही

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

उपस्थिति:

(1) अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, अपीलार्थी की ओर से
(2) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या 2 (दो) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 08 अगस्त, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील उप तहसीलदार, मण्ड़ार द्वारा प्रकरण संख्या 214/2021 अर्न्तगत धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में पारित निर्णय दिनांक 26–02–2021 से व्यथित होकर प्रत्यर्थी के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 2 (दो) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) को सम्मन की तामिल होने पर प्रत्यर्थी सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उपखण्ड़ रेवदर ने इस न्यायालय में दिनांक 26–8–2022 को उपस्थित होकर अपील का जवाब प्रस्तुत किया।

(3) प्रकरण में दिनांक 01–8–2025 को बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि सहायक अभियन्ता, सा.नि.वि. उपखण्ड रेवदर ने पत्र क्रमांक 88 दिनांक 01–02–2021 को इस आशय का प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी द्वारा सरहद मौजा मण्डार के खसरा संख्या 1263/3266 रकबा 116.160 वर्गमीटर भूमि पर अवैध अतिक्रमण किया हैं, जिस पर अपीलार्थी को अतिक्रमी मानते हुए उप तहसीलदार, मण्डार के समक्ष धारा 91 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अर्न्तग्त कार्यवाही की, जिसमें उप तहसीलदार, मण्डार द्वारा दिनांक 26–2–2021 को उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलार्थी को उक्त वर्णित भूमि का अतिचारी घोषित कर मौके से भौतिक रूप से बेदखल करने का आदेश दिया है व भूमि का वार्षिक लगान का 50 गुणा जुर्माना अधिरोपित किया गया है। यह कि सहायक, अभियन्ता सा.नि.वि., उपखण्ड रेवदर द्वारा जिस भूमि का अपीलार्थी को अतिक्रमी बताया हैं वह भूमि अपीलार्थी द्वारा हेमाराम पुत्र देवाजी, जाति– गवारिया से खरीद की थी, जिस पर हेमाराम का पुश्तैनी मकान बना हुआ था उक्त मकान जर्जर हो जाने पर अपीलार्थी द्वारा ग्राम पंचायत, मण्डार से सहमति प्राप्त कर नये भवन का निर्माण करवाया है तथा अपीलार्थी द्वारा इस भवन को व्यावसायिक उपयोग करने के लिए ग्राम पंचायत में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा है। इस प्रकार जिस जगह पर अपीलार्थी का मकान बना हुआ है वह उक्त मकान

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर *सिरोही*

अपीलार्थी के कब्जे हक अधिकार व स्वामित्व का है एवं लगभग 70—80 वर्ष पुराना हेमाराम का तथा उसके बाद अपीलार्थी का उस पर कब्जा है परन्तु वर्तमान प्रकरण के अलावा पूर्व में कभी भी न तो ग्राम पंचायत द्वारा और न ही सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा अपीलार्थी या हेमाराम को कोई नोटिस दिया गया है एवं इस भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत, मण्डार द्वारा हेमाराम के नाम से जारी किया हुआ है। अपीलार्थी का मकान ग्राम मण्डार के सघन आबादी क्षेत्र में आया हुआ है तथा इस मकान के आस पास भी सभी मकान बने हुए है। इस प्रकार अपीलार्थी का मकान बिल्डिंग लाईन में है एवं अपीलार्थी के पास वाला मकान अपीलार्थी के मकान से भी दो से चार फीट रोड की तरफ आगे है, परन्तु प्रत्यर्थीगण द्वारा सम्पर्क पोर्टल की शिकायत को आधार बनाकर बिना कोई जांच किये सम्पूर्ण सघन आबादी में से केवल अपीलार्थी को हैरान परेशान व प्रताडित करने के लिए उसके विरूद्ध यह प्रकरण बनाया है। ग्राम मण्ड़ार के सघन आबादी क्षेत्र में सडक निकल रही है एवं यह सड़क आबादी विकसित होने के पश्चात् बनायी गई है, इसलिए इस सडक के दोनों तरफ रहने वाले लोगो के समस्या उत्पन्न हो रही थी जिस पर ग्राम पंचायत, मण्डार द्वारा दिनांक 13—01—2003 को यह प्रस्ताव पारित किया था कि इस सड़क के मध्य से 25 फीट छोडकर लोग निर्माण कार्य कर सकते है एवं 25 फीट छोड़कर ही ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टे जारी किये जा रहे है। प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलार्थी को जिस सड़क का अतिक्रमी बताया है उक्त सडक राजस्व रेकर्ड में 50 फुट चौडी है तथा मौके पर 18—20 फीट की चौड़ाई में बनी हुई है एवं सहायक अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार अपीलार्थी का मकान रोड़ के मध्य से लगभग 35 फीट दूर है ऐसी स्थिति में किसी भी प्रकार से अपीलार्थी का भवन रोड़ सीमा में नहीं है एवं सघन आबादी क्षेत्र में रोड़ की सीमा के संबंध में रोड कांग्रेस के नियम लागु नहीं होते हैं, बावजूद इसके प्रत्यर्थीगण ने अपीलार्थी के विरूद्ध यह झूठा प्रकरण बनाकर प्रस्तुत किया है। सहायक अभियन्ता, सा.नि.वि., उपखण्ड़ रेवदर द्वारा यह प्रकरण अपनी मौका फर्द दिनांक 01—02—2021 के आधार पर बनाया है लेकिन उक्त मौका फर्द कब व किसने बनायी, यह जानकारी अपीलार्थी को प्रदान नहीं की है और न ही वक्त मौका फर्द अपीलार्थी मौके पर मौजूद था। ऐसी स्थिति में इस मौका फर्द के आधार पर अपीलार्थी के विरूद्ध किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही किया जाना न्यायोचित नहीं है। प्रकरण में उप तहसीलदार, मण्डार द्वारा दिनांक 17—02—2021 को अपीलार्थी को नोटिस जारी किये गये जिस पर आगामी दिनांक 26—02—2021 को अपीलार्थी ने उपस्थित होकर जवाब हेतु समय की मांग की। तब उप तहसीलदार मण्डार ने अपीलार्थी को आगामी दिनांक 12—03—2021 प्रदान की एवं अपीलार्थी ने उक्त दिनांक 12—03—2021 को अपना जवाब भी प्रस्तुत किया था। जिसे उप तहसीलदार, मण्डार ने अपीलार्थी से लेकर शामिल मिसल किया था परन्तु अपीलार्थी को दिनांक 24—05—2022 को जानकारी में आया कि उप तहसीलदार, मण्डार ने दिनांक 26—02—2021 को ही प्रकरण को निर्णित कर दिया। इस प्रकार उप तहसीलदार, मण्डार द्वारा अपीलार्थी को नुकसान पहुँचाने के लिए निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को प्रदान नहीं की एवं निर्णय करने के बाद भी अपीलार्थी को आगामी पेशी प्रदान की और आगामी पेशी पर जवाब भी स्वीकार किया। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना उक्त निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान नहीं करने से इस प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना होने से आलौच्य आदेश अपास्त कर अपीलार्थी को सुनवाई का एवं अपना पक्ष रखने का युक्तियुक्त अवसर दिया जाना न्यायसंगत है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को दिनांक 24—05—2022 को होने से यह अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को माफ करने के लिए धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर *सिरोही*

अपील के साथ साथ अलग से प्रस्तुत किया था, जो बाद सुनवाई इस न्यायालय द्वारा स्वीकार कर यह अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया गया है। अतः अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार, मण्ड़ार द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26—02—2021 को निरस्त किया जावे। जबकि विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, रेवदर द्वारा अपीलार्थी भगवतसिंह के विरुद्ध सरहद मौजा मण्ड़ार में सांचोर—रानीवाडा—मण्ड़ार—आबूरोड राज्य मार्ग 11 की सड़क सीमा में 116.16 वर्गमीटर भूमि पर अतिक्रमण करके पक्का निर्माण कार्य करने के संबंध में रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करने पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत नियमानुसार अपीलाधीन प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलार्थी को नोटिस जारी कर तामिल करवाया गया, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी ने जवाब प्रस्तुत नही किया। चूंकि अपीलार्थी द्वारा सार्वजनिक निर्माण विभाग की राज्य मार्ग सड़क सीमा भूमि में अतिक्रमण कर दुकानों का निर्माण किया है, जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद जांच विधि अनुरुप निर्णय पारित किया है, इसलिये अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उपखण्ड़ रेवदर ने पत्र क्रमांक 88 दिनांक 01—02—2021 से तहसीलदार, रेवदर को अपीलार्थी भगवतसिंह पुत्र श्री किशोरसिंह, जाति— राजपूत, निवासी— मण्ड़ार के विरुद्ध रिपोर्ट प्रस्तुत कर अनुरोध किया कि सांचौर—रानीवाडा—मण्ड़ार—आबूरोड़ राज्य मार्ग संख्या 11 (मण्ड़ार ग्राम) कि. मी. 75/300 मार्ग पर अपीलार्थी ने सार्वजनिक निर्माण विभाग की भूमि पर अतिक्रमण किया है, इसलिये अतिक्रमण को हटाने के आदेश प्रदान करे। सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उपखण्ड़ रेवदर की उक्त रिपोर्ट में अतिक्रमित भूमि का अंकित विवरण निम्नानुसार हैः—

1. मार्ग का नामः सांचौर—रानीवाडा—मण्ड़ार—आबूरोड़, कि.मी. 75/300 S.H. No.11
2. सड़क के मध्य से दूरीः 6.20 मीटर, अतिक्रमित एरिया **13.20 x 8.80** मीटर
3. क्षेत्रफल जिस पर अतिक्रमण किया हैः 116.16 मीटर
4. विवरण भूमि पर किस प्रकार अतिक्रमण किया गया हैः पक्का निर्माण कार्य।

सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, रेवदर द्वारा प्रस्तुत उक्त रिपोर्ट में मौके का नजरी नक्शा भी अंकित किया है। तहसीलदार, रेवदर द्वारा सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, रेवदर की उक्त रिपोर्ट नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु उप तहसीलदार, मण्ड़ार को अग्रेषित की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार, मण्ड़ार में अपीलार्थी भगवतसिंह पुत्र श्री किशोरसिंह, जाति— राजपूत, निवासी— मण्डार के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को नोटिस जारी कर तामिल करवाया गया। जिस पर सुनवाई तिथि 26—02—2021 को अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी भगवतसिंह रपस्थित हुआ है, लेकिन अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब पेश नही किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से तथा सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, रेवदर द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी ने सरहद मौजा मण्ड़ार में सांचौर—रानीवाडा—मण्ड़ार—आबूरोड़ राज्य मार्ग संख्या 11 की सड़क सीमा में 116.16 वर्गमीटर भूमि पर अतिक्रमण कर पक्का निर्माण कार्य करवाया है, जो नजरी नक्शें में

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कार्यालय अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

दर्शित किया हुआ है। जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने बाद जांच विधि अनुरुप निर्णय पारित किया है। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण खारिज की जाती है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *