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

राजस्व अपील संख्याः 50/2024

अपीलार्थी

श्री शैतानसिंह पुत्र उमरदान जी, जाति–चारण, निवासी–उड, तह.. व जिला– सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी

राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार, सिरोही

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

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह आढ़ा, अपीलार्थी की ओर से
(2) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 26 मई, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील नायब तहसीलदार, सिरोही द्वारा प्रकरण संख्या 27/2024 अर्न्तगत धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में पारित निर्णय दिनांक 30–10–2024 से व्यथित होकर प्रत्यर्थी के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी को सम्मन जारी किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये।

(3) प्रकरण में दिनांक 23–5–2025 को बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री आढा ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि पटवारी हल्का, उड ने निर्धारित प्रारूप में एक रिपोर्ट प्रस्तुत की कि गाँव उड के खसरा सख्या 296 रकबा 0.0138 हेक्टेयर में अपीलार्थी ने पक्का निर्माण कर अतिक्रमण किया है, इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण संख्या 27/2024 दर्ज कर अपीलार्थी को नोटिस जारी किया, जिस पर अपीलार्थी की ओर से उसके अधिवक्ता ने वकालतनामा एवं दिनांक 22.07.2024 को जवाब प्रस्तुत किया गया तथा जवाब के साथ में संबंधित भूमि का ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा प्रस्तुत किया गया। इसके अलावा, जवाब के साथ में कानुन एवं इस संबंध में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिशा निर्देश के संबंध में न्यायिक दृष्टांत भी प्रस्तुत किये लेकिन इन सभी को नजरअंदाज कर कानुन से परे जाकर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.10.2024 को निर्णय पारित कर अपीलार्थी को अतिकमी मानने का आदेश पारित करने में कानुनन व वाक्यातन गलती है। तथाकथित अतिक्रमित भूमि की मौके एवं रेकर्ड से भू अभिलेख निरीक्षक, जावाल से जांच करवाई गई, जो रिपोर्ट दिनांक 09.09.2024 को प्राप्त हुई जिसे भी पत्रावली में शामिल मिसल किया गया है। उक्त जाँच रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 296 में मकान, पटवार घर, आंगनवाडी केन्द्र, पोस्ट आफिस, उपस्वास्थ्य केन्द्र व सामुदायिक भवन स्थित है, जिसमें उक्त तथाकथित अतिक्रमण भी शामिल होने का सत्यापन किया गया, परन्तु उपरोक्त वर्णित किसी भी निर्माण के संबंध में कोई भी कार्यवाही अमल में नहीं लाई गई व न ही उपरोक्त निर्माण के संबंध में कोई दस्तावेज प्राप्त किये। जबकि अपीलार्थी ने अपने भूमि के संबंध में ग्राम पंचायत, उड द्वारा अपीलार्थी को नियमानुसार पट्टा संख्या 48 दिनांक 06.07.2008 को जारी किया होना तथा उक्त पट्टे का ग्राम पंचायत, उड की ओर से पंचायत के

......पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

पारित संकल्प व ग्राम सभा दिनांक 19.12.2007 के अनुसरण में अनुमोदन कर दिनांक 06.04.2009 को अपीलार्थी के पक्ष में जारी करना तथा उक्त पट्टे का नियमानुसार पंजीकरण तत्कालीन सरपंच, ग्राम पंचायत, उड द्वारा दिनांक 08.04.2009 को उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में पंजीयन करवाया गया था। इस प्रकार उक्त पट्टा पंजीयनशुदा पंजीकृत दस्तावेज है जिनके दस्तावेज भी पत्रावली में प्रस्तुत किये गये। इस प्रकार अपीलार्थी ने सरकारी भूमि पर अतिचार नहीं किया है। अपीलार्थी का कब्जा वैधानिक है और यह अतिचार की श्रेणी में कदापि नहीं है। अधनीस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के हक में पट्टा होने की बात को स्वीकार किया है और उक्त पट्टे का निरस्त करवाने के संबंध में ग्राम पंचायत उड को आदेश पारित किया है। इस प्रकार नियमानुसार पट्टा अस्तित्व में होते उक्त निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनन व वाक्यातन गलती है। अपीलार्थी के अधिवक्ता ने बहस के दौरारन विधिक दृष्टान्त 2006(1)RRT 272 Hukam Singh & Anr. Vs. state of Raj., तथा विधिक दृष्टान्त 2003(2) RRT 1303 Jairam vs. Mahesh Kumar & Anr. : 2003 RRD 441 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि अपीलार्थी को ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे के आधार पर विवादित भूमि पर काबिज होना मानते हुए उसके खिलाफ बतौर अतिक्रमी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती है। इस अवधारणा के आधार पर अपील स्वीकार की गयी है। जब कोई पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया है उस पट्टे की सत्यता का सत्यापन सरपंच ने भी किया है एवं विकास अधिकारी द्वारा भी इसकी पुष्टि की गयी है तो इस प्रकार के पट्टे को अमान्य कर देना धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अधीन प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत नहीं आता है। यदि पट्टे की वैधानिकता के बारे में कोई संदेह है तो उस पट्टे की जांच सक्षम अधिकारी द्वारा विधि तथा नियमों के प्रावधानों के अनुसार की जा सकती है। परन्तु पट्टे की वैधानिकता के बारे में सन्देह के आधार पर प्रार्थी को किसी भी प्रकार अतिक्रमी मान कर धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दण्डित नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा राजस्व अभिलेख में किसी भूमि का गैर मुमकिन पहाड़ के रूप में दर्ज होने से वह स्वतः ही वन विभाग की भूमि नहीं मानी जा सकती है। वन विभाग की भूमि के बारे में एवं वन विभाग के स्वामित्व के संबंध में राजस्व रिकार्ड में आवश्यक स्पष्ट इन्द्राज होना जरूरी है। रिपोर्ट पटवारी एवं रिपोर्ट गिरदावर से अधीनस्थ न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाला है कि विवादित आराजी दोनों तरफ से आबादी से घिरी हुई है तथा उसके समीप ही खसरा नम्बर 897 गैर मुमकिन ग्राम बसा हुआ है। अतः इसके संदर्भ में भी अपीलार्थी को राजकीय भूमि पर अतिक्रमी होना नहीं माना जा सकता है। अपीलाथी के अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह भी व्यक्त किया कि शिकायती प्रवृति के व्यक्ति द्वारा गलत रूप से बार बार अपीलाथी व उसके परिवारजन पर शिकायतें कर अपने आप को पत्रकार का रोब दिखाकर राजस्व कर्मचारियों को डरा धमकाकर गलत शिकायतें करता है, जिसके दबाव में आकर पटवारी हल्का ने खसरा संख्या 296 में काफी मकान पटवार घर आंगनवाडी केन्द्र, पोस्ट आफिस, उपस्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक भवन आदि स्थित होने पर इन किसी के भी विरूद्ध धारा 91 की कार्यवाही अमल में नहीं लाई गयी है। अपीलार्थी के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है एवं उस पट्टेशुदा सम्पत्ति पर अपीलार्थी ने मकान का निर्माण करवा रखा है एवं वह उसका उपयोग उपभोग कदीम से करता आ रहा है, लेकिन इन सारे तथ्यों को नजरअंदाज करें केवल अपीलार्थी के विरूद्ध ही गलत रूप से कार्यवाही अमल में लाई गयी है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने भी इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर उक्त निर्णय पारित करने में कानुनन व वाक्यातन गलती की है जिससे उक्त निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ

......पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला ... न्यायालय * सिरोही *

न्यायालय नायब तहसीलदार, सिरोही द्वारा प्रकरण संख्या 27/2024 में पारित निर्णय दिनांक 30.10.2024 को निरस्त किया जावे। जबकि विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि पटवारी हल्का, उड द्वारा संवत 2081 में अपीलार्थी के विरुद्ध ग्राम उड, पटवार हल्का उड के खसरा संख्या 296 रकबा 0–0138 हेक्टेयर किस्म गै.मु. उसर में कब्जा मय पक्का निर्माण कर अतिक्रमण करने की रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत अपीलार्थी के विरुद्ध प्रकरण दर्ज कर अपीलार्थी को नोटिस जारी कर विधिवत कार्यवाही करते हुए व अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर देते हुए बाद जांच अपीलार्थी का विवादित राजकीय बिलानाम भूमि पर अतिक्रमण पाया जाने से विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज की जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गंभीरता पूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि पटवारी हल्का, उड द्वारा संवत 2081 में अपीलार्थी के विरुद्ध ग्राम उड, पटवार हल्का उड के खसरा संख्या 296 रकबा 0–0138 हेक्टेयर किस्म गे.मु. उसर सिवाय चक राजकीय बिलानाम भूमि पर अनाधिकृत रुप कब्जा कर पक्का निर्माण कर अतिक्रमण करने की रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार, सिरोही में अपीलार्थी के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज कर अपीलार्थी को नोटिस जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि राजस्व रेकर्ड में ग्राम उड, पटवार उड के खसरा संख्या 296 रकबा 0–0138 हेक्टेयर भूमि किस्म गै.मु. उसर राजकीय बिलानाम भूमि दर्ज है एवं अपीलार्थी द्वारा उक्त गै.मु. उसर राजकीय बिलानाम सिवाय चक भूमि पर अनाधिकृत रुप से कब्जा व निर्माण कर अतिक्रमण किया गया है, जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद जांच विधि अनुरुप निर्णय पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुरुप प्रतीत होता है।

आदेश

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

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय * सिरोही * सत्यमेव जयते

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही