न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः– डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

अपील संख्या 327 / 2025
विशम्भर पुत्र लक्ष्मण लाल, जाति मेघवाल, निवासी नूनियां गोठड़ा, तहसील चिड़ावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
––अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चिड़ावा, तहसील चिड़ावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
––रेस्पोडेन्ट

––

प्रथम अपील धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 अपील खिलाफ निर्णय तहसीलदार चिड़ावा मुकदमा उनवानी सरकार बनाम विशम्भर, मु.नं. 06 / 2025 अंतर्गत धारा 91 एल.आर. एक्ट 1956 तारीख निर्णय दिनांक 07.10.2025

––

उपस्थित :–

1. श्री संदीप कुमार, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट की ओर से।

आदेश

दिनांक 10.12.2025

प्रस्तुत अपील तहसीलदार, चिडावा के आदेश दिनांक 07.10.2025 के विरूद्ध मय प्रार्थना पत्र स्थगन के पेश की गई है। अपीलान्ट के अनुसार सरहद ग्राम ओजटू में स्थित भूमि खसरा नं. 11 रकबा 17.09 है0 किस्म गैर मुमकिन जोहड़ में से अपीलान्ट द्वारा 200 वर्ग मीटर भूमि पर मकान बनाकर अतिक्रमण करने पर अपीलान्ट को अतिक्रमी घोषित कर अदालत मातहत ने अपीलान्ट को बेदखल करने एवं आर्थिक दण्ड स्वरूप लगान का 50 गुना तावान राशि 1 /–रुपये कायम किये जाने के आदेश पारित किये जिसके विरुद्ध अपीलान्ट की ओर से यह अपील निम्नानुसार पेश है कि अदालत मातहत तहसीलदार चिड़ावा द्वारा पारित निर्णय जैर बहस दिनांकित 07.10.2025 खिलाफ कानून, न्याय व पत्रावली है। तहसीलदार चिड़ावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.10.2025 पूर्णतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत पारित किया गया है। अपीलार्थी को न तो सक्षम नोटिस की विधिवत तामील दी गई, न ही साक्ष्य प्रस्तुत करने, बहस करने या गवाह पेश करने का पूरा अवसर दिया गया। आदेश में यह भी अंकित नहीं है कि कोई मौका निरीक्षण (Spot Inspection), पंचनामा फोटोग्राफिक सबूत या सीमांकन रिपोर्ट अपीलार्थी की उपस्थिति में तैयार की गई हो। इसलिए आदेश बिना सुनवाई, एकपक्षीय एवं अवैध है। लिहाजा निर्णय जैर बहस खारिज होने योग्य है। विवादित भूमि को राजस्व अभिलेखों में ''गैर मुमकिन जोहड़'' दर्ज दिखाया गया है, परन्तु यह जांच करना अनिवार्य था कि कथित कब्ज़ा जोहड़ की वास्तविक जल–सीमा के अन्दर आता है या बाहरी हिस्से / आबादी क्षेत्र में न तो पटवारी द्वारा नक्शा ज्ञापन (Map Ladabi), न ही गिरदावर द्वारा सीमांकन न ही राजस्व निरीक्षक द्वारा Spot Map तैयार हुआ बिना भूमि की सीमा व स्थिति सुनिश्चित किए धारा 91 की कार्यवाही करना विधिसंगत नहीं है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय जैर बहस कानून के विधिक प्रावधानों के खिलाफ होने से खारिज होने योग्य है जिसे खारिज फरमाया जावे। स्वयं राजस्व अधिकारी के आदेश में रिकॉर्ड किया गया है कि अपीलार्थी अथवा उसके पूर्वज लगभग पचास–साठ वर्षों से रहन–सहन हेतु उक्त भूमि का प्रयोग करते हैं। यदि भूमि अब स्थायी जल स्रोत या तालाब के रूप में प्रयुक्त नहीं हो रही और वर्षों से शुष्क व आबादी योग्य स्थिति में है तो इसका प्राकृतिक स्वरूप (Character of Land) परिवर्तित हो चुका है। इस तथ्य की वैज्ञानिक जांच (FMB, नक्शा, उपग्रह, छवि, ग्राम सभी रिकॉर्ड) किए बिना धारा 91 के तहत बेदखली आदेश देना मनमाना है। लिहाजा अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय जैर बहस कानून के विधिक प्रावधानों के खिलाफ होने से खारिज होने योग्य है जिसे खारिज फरमाया जावे। माननीय न्यायालय के संज्ञानार्थ विनम्रतापूर्वक निवेदित है

जिला कलक्टर झुंझुनूं

यदि विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में गैर मुमकिन जोहड़ के रूप में वर्गीकृत है तो एसी भूमि विधिक दृष्टि से जल स्रोत/सार्वजनिक उपयोग की भूमि (Public Utility Water Body) मानी जाती है। ऐसी श्रेणी की भूमि पर तथाकथित अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही मात्र तहसीलदार स्तर पर नहीं की जा सकती। यह कार्यवाही विभागीय समन्वय एवं उच्च स्तर की स्वीकृति के पश्चात ही विधिसंगत होती है। अतः इससे पूर्व निम्नलिखित अनिवार्य प्रक्रियाओं का पालन किया जाना आवश्यक था जल संसाधन विभाग, ग्राम पंचायत अथवा नगर निकाय से विधिवत अभिमत/रिपोर्ट प्राप्त किया जाना उपखण्ड अधिकारी (SDO/SDM) द्वारा स्थल निरीक्षण एवं सीमांकन कर उल्लंघन का प्रत्यक्ष परीक्षण जिला कलक्टर द्वारा सक्षम प्राधिकारी के रूप में सार्वजनिक भूमि से संबंधित कार्यवाही हेतु पूर्व अनुमोदन/स्वीकृति प्रदान करना, परंतु विवेच्य प्रकरण में उपर्यक्त किसी भी वैधानिक प्रक्रिया का पालन न करते हुए तहसीलदार द्वारा स्वयं को अंतिम प्राधिकारी मानते हुए आदेश पारित कर दिया गया है जो कि अधिकारी सीमा (Juridictional Limits) के प्रत्यक्ष अतिक्रमण के समान है। अतः पारित आदेश कानूनी अधिकार क्षेत्र से परे (Without Jurisdiction) एवं शून्य (Void ab initio) है। आदेश में स्वयं सह स्वीकार है कि अपीलार्थी/पूर्वज 50–60 वर्षों से भूमि पर काबिज है। यदि ऐसा है तो यह सिर्फ अतिक्रमण (Encroachment) नहीं बल्कि Adverse Possession/Customary Rights/Settlement Claim का मामला है। ऐसे विवाद धारा 91 के अन्तर्गत नहीं आते बल्कि धारा 88, 136 या सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में आते हैं। अतः तहसीलदार द्वारा धारा 91 का प्रयोग विधि की दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है। राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 12.09.2023 तथा 16.08.2025 को निर्गत परिपत्रों में यह निर्देशित किया गया है कि यदि किसी भी राजस्व ग्राम में स्थित जोहड़, तालाब, नाड़ी अथवा अन्य सार्वजनिक जलस्रोत, पर अवैध अतिक्रमण पाया जाए तो उसे हटाने हेतु राजस्व अधिकारियों के साथ–साथ ग्राम पंचायत/स्थानीय निकाय, जल संसाधन विभाग एवं जिला प्रशासन के स्तर पर संयुक्त रूप से कार्यवाही की जानी अनिवार्य होगी। इन परिपत्रों में यह भी स्पष्ट कहा गया है कि किसी भी जलस्रोत भूमि का सीमांकन कर, उसकी मूल स्थिति का निर्धारण कर, ग्रामीण जनता को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् ही बेदखली की कार्यवाही की जाए किन्तु वर्तमान प्रकरण में तहसीलदार, चिड़ावा द्वारा उपुर्यक्त परिपत्रों की मूल भावना एवं अनिवार्य प्रक्रियाओं का पालन किए बिना सीधे धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत आदेश पारित कर दिया गया है। न तो ग्राम पंचायत अथवा जल संसाधन विभाग से अभिमत प्राप्त किया गया, न सीमांकन मानचित्र तैयार किया गया, न ही उपखण्ड अधिकारी अथवा जिला कलक्टर से अग्रिम स्वीकृति प्राप्त की गई। इस प्रकार पारित आदेश 12.09.2003 एवं 16.08.2005 के शासनादेशों का प्रत्यक्ष उल्लंघन करते हुए पारित किया गया है तथा विधिसम्मत नहीं है। लिहाजा प्रश्नगत आदेश काबिले खारिज है। तहसीलदार द्वारा पारित आदेश मात्र कब्जा हटाने तक सीमित नहीं है अपितु उसमें अपीलार्थी पर 50 गुना भू–राजस्व दंड आरोपित करने, अतिक्रमण को बलपूर्वक ध्वस्त करने हेतु पुलिस बल एवं जेसीबी मशीन के उपयोग की अनुमति प्रदान करने तथा अन्य दंडात्मक एवं दमनात्मक (Punitive and Coercive) कार्यवाहियों के स्पष्ट निर्देश सम्मिलित हैं। इस प्रकार का आदेश न केवल प्रशासनिक है, बल्कि अपने स्वरूप में पूर्णतया दंडात्मक (Punitive in Nature) एवं अधिकार–परक (Adverse to Civil Rights) आदेश है। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश सरल राजस्व आदेश न रहकर एक ऐसी कार्यवाही बन जाती है जिस पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 एवं 76 के अंतर्गत जिला कलेक्टर, जिला झुंझुनूं द्वारा अपीलीय पुनरीक्षण (Appellate Scrutiny) एवं न्यायिक परीक्षण (Judicial Examination) आवश्यक हो जाता है। चूंकि तहसीलदार बिना सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति एवं बिना विधिक परीक्षण के ऐसा दंडात्मक आदेश पारित किया गया है, अतः यह अधिकार सीमा से परे (Without Jurisdiction) तथा विधि की दृष्टि में टिकाऊ नहीं है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत तहसीलदार चिड़ावा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2025 खारिज फरमाया जावे।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि तहसीलदार चिड़ावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.10.2025 पूर्णतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत पारित किया गया है। अपीलार्थी को न तो सक्षम

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

नोटिस की विधिवत तामील दी गई, न ही साक्ष्य प्रस्तुत करने, बहस करने या गवाह पेश करने का पूरा अवसर दिया गया। आदेश में यह भी अंकित नहीं है कि कोई मौका निरीक्षण (Spot Inspection), पंचनामा फोटोग्राफिक सबूत या सीमांकन रिपोर्ट अपीलार्थी की उपस्थिति में तैयार की गई हो। इसलिए आदेश बिना सुनवाई, एकपक्षीय एवं अवैध है। लिहाजा निर्णय जैर बहस खारिज होने योग्य है। विवादित भूमि को राजस्व अभिलेखों में "गैर मुमकिन जोहड़" दर्ज दिखाया गया है, परन्तु यह जांच करना अनिवार्य था कि कथित कब्जा जोहड़ की वास्तविक जल–सीमा के अन्दर आता है या बाहरी हिस्से/आबादी क्षेत्र में न तो पटवारी द्वारा नक्शा ज्ञापन (Map Ladabi), न ही गिरदावर द्वारा सीमांकन न ही राजस्व निरीक्षक द्वारा Spot Map तैयार हुआ बिना भूमि की सीमा व स्थिति सुनिश्चित किए धारा 91 की कार्यवाही करना विधिसंगत नहीं है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय जैर बहस कानून के विधिक प्रावधानों के खिलाफ होने से खारिज होने योग्य है जिसे खारिज फरमाया जावे। स्वयं राजस्व अधिकारी के आदेश में रिकॉर्ड किया गया है कि अपीलार्थी अथवा उसके पूर्वज लगभग पचास–साठ वर्षों से रहन–सहन हेतु उक्त भूमि का प्रयोग करते हैं। यदि भूमि अब स्थायी जल स्रोत या तालाब के रूप में प्रयुक्त नहीं हो रही और वर्षों से शुष्क व आबादी योग्य स्थिति में है तो इसका प्राकृतिक स्वरूप (Character of Land) परिवर्तित हो चुका है। इस तथ्य की वैज्ञानिक जांच (FMB, नक्शा, उपग्रह, छवि, ग्राम सभी रिकॉर्ड) किए बिना धारा 91 के तहत बेदखली आदेश देना मनमाना है। लिहाजा अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय जैर बहस कानून के विधिक प्रावधानों के खिलाफ होने से खारिज होने योग्य है जिसे खारिज फरमाया जावे। माननीय न्यायालय के संज्ञानार्थ विनम्रतापूर्वक निवेदित है यदि विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में गैर मुमकिन जोहड़ के रूप में वर्गीकृत है तो एसी भूमि विधिक दृष्टि से जल स्रोत/सार्वजनिक उपयोग की भूमि (Public Utility Water Body) मानी जाती है। ऐसी श्रेणी की भूमि पर तथाकथित अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही मात्र तहसीलदार स्तर पर नहीं की जा सकती। यह कार्यवाही विभागीय समन्वय एवं उच्च स्तर की स्वीकृति के पश्चात ही विधिसंगत होती है। अतः इससे पूर्व निम्नलिखित अनिवार्य प्रक्रियाओं का पालन किया जाना आवश्यक था जल संसाधन विभाग, ग्राम पंचायत अथवा नगर निकाय से विधिवत अभिमत/रिपोर्ट प्राप्त किया जाना उपखण्ड अधिकारी (SDO/SDM) द्वारा स्थल निरीक्षण एवं सीमांकन कर उल्लंघन का प्रत्यक्ष परीक्षण जिला कलक्टर द्वारा सक्षम प्राधिकारी के रूप में सार्वजनिक भूमि से संबंधित कार्यवाही हेतु पूर्व अनुमोदन/स्वीकृति प्रदान करना, परंतु विवेच्य प्रकरण में उपर्यक्त किसी भी वैधानिक प्रकिया का पालन न करते हुए तहसीलदार द्वारा स्वयं को अंतिम प्राधिकारी मानते हुए आदेश पारित कर दिया गया है जो कि अधिकारी सीमा (Juridictional Limits) के प्रत्यक्ष अतिक्रमण के समान है। अतः पारित आदेश कानूनी अधिकार क्षेत्र से परे (Without Jurisdiction) एवं शून्य (Void ab initio) है। आदेश में स्वयं सह स्वीकार है कि अपीलार्थी/पूर्वज 50–60 वर्षों से भूमि पर काबिज है। यदि ऐसा है तो यह सिर्फ अतिक्रमण (Encroachment) नहीं बल्कि Adverse Possession/Customary Rights/Settlement Claim का मामला है। ऐसे विवाद धारा 91 के अन्तर्गत नहीं आते बल्कि धारा 88, 136 या सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में आते हैं। अतः तहसीलदार द्वारा धारा 91 का प्रयोग विधि की दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है। राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 12.09.2023 तथा 16.08.2025 को निर्गत परिपत्रों में यह निर्देशित किया गया है कि यदि किसी भी राजस्व ग्राम में स्थित जोहड़, तालाब, नाड़ी अथवा अन्य सार्वजनिक जलस्रोत, पर अवैध अतिक्रमण पाया जाए तो उसे हटाने हेतु राजस्व अधिकारियों के साथ–साथ ग्राम पंचायत/स्थानीय निकाय, जल संसाधन विभाग एवं जिला प्रशासन के स्तर पर संयुक्त रूप से कार्यवाही की जानी अनिवार्य होगी। इन परिपत्रों में यह भी स्पष्ट कहा गया है कि किसी भी जलस्रोत भूमि का सीमांकन कर, उसकी मूल स्थिति का निर्धारण कर, ग्रामीण जनता को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् ही बेदखली की कार्यवाही की जाए किन्तु वर्तमान प्रकरण में तहसीलदार, चिड़ावा द्वारा उपुर्यक्त परिपत्रों की मूल भावना एवं अनिवार्य प्रक्रियाओं का पालन किए बिना सीधे धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत आदेश पारित कर दिया गया है। न तो ग्राम पंचायत अथवा जल संसाधन विभाग से अभिमत प्राप्त किया गया, न सीमांकन मानचित्र तैयार किया गया, न ही उपखण्ड अधिकारी अथवा जिला कलक्टर से अग्रिम स्वीकृति प्राप्त की गई। इस प्रकार पारित आदेश 12.09.2003 एवं 16.08.2005 के शासनादेशों का प्रत्यक्ष उल्लंघन करते हुए पारित किया गया है तथा विधिसम्मत नहीं है। लिहाजा प्रश्नगत आदेश काबिले खारिज है। तहसीलदार द्वारा पारित

जिला कलक्टर झुंझुनूं

आदेश मात्र कब्जा हटाने तक सीमित नहीं है अपितु उसमें अपीलार्थी पर 50 गुना भू–राजस्व दंड आरोपित करने, अतिक्रमण को बलपूर्वक ध्वस्त करने हेतु पुलिस बल एवं जेसीबी मशीन के उपयोग की अनुमति प्रदान करने तथा अन्य दंडात्मक एवं दमनात्मक (Punitive and Coercive) कार्यवाहियों के स्पष्ट निर्देश सम्मिलित हैं। इस प्रकार का आदेश न केवल प्रशासनिक है, बल्कि अपने स्वरूप में पूर्णतया दंडात्मक (Punitive in Nature) एवं अधिकार–परक (Adverse to Civil Rights) आदेश है। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश सरल राजस्व आदेश न रहकर एक ऐसी कार्यवाही बन जाती है जिस पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 एवं 76 के अंतर्गत जिला कलेक्टर, जिला झुंझुनूं द्वारा अपीलीय पुनरीक्षण (Appellate Scrutiny) एवं न्यायिक परीक्षण (Judicial Examination) आवश्यक हो जाता है। चूंकि तहसीलदार बिना सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति एवं बिना विधिक परीक्षण के ऐसा दंडात्मक आदेश पारित किया गया है, अतः यह अधिकार सीमा से परे (Without Jurisdiction) तथा विधि की दृष्टि में टिकाऊ नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत तहसीलदार चिड़ावा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2025 खारिज फरमाया जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्ट ने गैर मुमकीन जोहड की भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है जो राजकीय भूमि है। विवादित भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि है जिस पर अपीलान्ट को अतिक्रमण करने का कोई हक व अधिकार नही है। अपीलान्ट का अवैध कब्जा है। अदालत मातहत मे अपीलान्ट की तामिल समुचित रूप से हुई है। अपीलान्ट की अदालत मातहत मे जबाबदेही आई है। अपीलान्ट को अदालत मातहत द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। अदालत मातहत ने नियमानुसार आदेश पारित किया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अपीलान्ट की अपील में कोई फोर्स नहीं है। अपीलान्ट की अपील खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया तथा पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का भी अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत ने अपीलान्ट को ग्राम ओजटू में स्थित भूमि खसरा नं. 11 रकबा 17.09 है0 किस्म गैर मुमकिन जोहड़ में से 200 वर्ग मीटर भूमि पर अतिक्रमी माना है। अदालत मातहत मे अपीलान्ट को समुचित रूप से सुना जाकर निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों की ताईद मे अपने वैध कब्जे को लेकर कोई ठोस सबूत पेश नही किये गये है। अपीलान्ट द्वारा गै0मु0 जोहड की भूमि पर अवैध अतिक्रमण किया गया है जो प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि है। अपीलान्ट के कब्जे को किसी भी सूरत मे वैध नही माना जा सकता है। अतः उक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर अपील अपीलान्ट खारीज की जाकर अदालत मातहत का आदेश दिनांक 07.10.2025 यथावत रखा जाता है। अपील अपीलान्ट खारीज होने की स्थिति मे प्रार्थना पत्र स्थगन पर अलग से निर्णय पारित करने की आवश्यकता नही है। रिकार्ड अदालत मातहत निर्णय की प्रति सहित वापिस लौटाया जावें। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 10.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर, झुंझुनू
जिला कलक्टर झुन्झुनूं