

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

राजस्व अपील संख्या: 10/2021

दायर दिनांक: 12.10.2021

निर्णय दिनांक 24.03.2026

—: अनवान :-

रूपलाल पिता चतरभुज जाति माली आयु 40 वर्ष, निवासी मोही तहसील व जिला राजसमन्द
— अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द
2. पटवारी हल्का मोही, तहसील व जिला राजसमन्द
3. सोहनलाल पिता शंकरलाल भील निवासी मोही तहसील व जिला राजसमन्द
4. लहरू पिता शंकरलाल भील निवासी मोही तहसील व जिला राजसमन्द
5. देउ पत्नी शंकरलाल जाति भील निवासी मोही तहसील व जिला राजसमन्द
6. श्रीमती पतासी पत्नी भेरूलाल जाति भील निवासी मोही तहसील व जिला राजसमन्द

— रेस्पोंडेंटगण

अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार, राजसमन्द दिनांक 10.11.2020, प्रकरण संख्या 29/2020 बअनवान श्रीमती देउ वगैरा बनाम सरकार से व्यथित होकर

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

अधिवक्तागण :-

- 1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलांट
- 2— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 व 02
- 3— श्री सम्पत लाल लडड़ा अधिवक्ता, रेस्पोंडेन्ट संख्या 03 से 06

:: निर्णय ::

प्रार्थी द्वारा अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार, राजसमन्द दिनांक 10.11.2020, प्रकरण संख्या 29/2020 बअनवान श्रीमती देउ वगैरा बनाम सरकार से व्यथित होकर कर निवेदन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 ने एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार राजसमन्द के यहां पर 5 विश्वा भूमि को समर्पण करने हेतु प्रस्तुत किया गया, जिस



(Handwritten signature)

पर तहसीलदार राजसमन्द द्वारा दिनांक 10.11.2020 को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए समर्पित भूमि बिलानाम किस्म रास्ता घोषित करने एवं राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद करने हेतु (समर्पित भूमि को बिलानाम किस्म रास्ता अंकन) का आदेश पारित कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 के स्वामित्व आधिपत्य व सहखातेदारी की भूमि राजस्व ग्राम मोही, तहसील व जिला राजसमन्द में आराजी नम्बर 3375 रकबा 1 बीघा 15 विश्वा भूमि स्थित है। उक्त वर्णित भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 6 ने अपीलान्त को आवासीय/उद्योग में रूपान्तरण करा विक्रय करने का इकरार दिनांक 07.11.2007 को अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित कराया है तथा उक्त भूमि को आवासीय/उद्योग में रूपान्तरण करा 2 लाख रूपये में अपीलान्त व उसके नामित व्यक्ति को विक्रय अंतरण कराना तय किया था। विक्रय प्रतिफल की कुलिया राशि एक लाख रूपये रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 6 ने अपीलान्त से अग्रिम प्राप्त की तथा इसके पश्चात एक लाख रूपये और नकद प्राप्त कर लिये हैं। उक्त इकरारनामा निष्पादित करने के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 6 ने उक्त भूमि में से 1 बीघा 10 विश्वा भूमि औद्योगिक रूपान्तरण कराकर अपीलान्त के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीयन कराया लेकिन शेष 5 विश्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 6 द्वारा रूपान्तरण कराना शेष रह गई थी, जिसे रूपान्तरण कराने बाबत अपीलान्त द्वारा कई बार निवेदन करने पर भी कोई कार्यवाही नहीं की गई। लेकिन मौके पर उक्त भूमि पर 5 कमरे व दीवार बनाकर उक्त भूमि का कब्जा आधिपत्य शेष विक्रय की गई भूमि के साथ सुपुर्द कर दिया। केवल औपचारिक रूप से भूमि का रूपान्तरण कराना शेष रह गया उक्त विक्रय की गई भूमि एवं इसके साथ 5 विश्वा भूमि जिस पर कमरे बने हुए हैं, सभी अपीलार्थी को अंतरण करते हुए कब्जा सुपुर्द कर दिया है। इस प्रकार सम्पूर्ण 1 बीघा 15 विश्वा भूमि अंतरण की जा चुकी थी तथा उसका उपयोग, उपभोग अपीलार्थी द्वारा उद्योग स्थापित कर एवं उद्योग संचालन में मजदूरों के निवास हेतु कमरे का भी उपयोग उपभोग अपीलार्थी का ही कब्जा होने से किया जा रहा है। पिछले 15 वर्ष से अधिक समय से इस पर काबिज होकर उपयोग उपभोग किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त 5 विश्वा भूमि के संबंध में मौके पर कब्जे की जांच भी नहीं की गई और न ही किसी प्रकार से कोई सार्वजनिक आपत्ति गांव के चौराहे पर चस्पा की गई जबकि उक्त भूमि को अपीलान्त द्वारा उचित प्रतिफल रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 को अदा करने के पश्चात उस पर लाखों रूपये विनियोजित कर अपने उद्योग के मजदूर एवं सामान हेतु 5 कमरे निर्मित कराये गये तथा उक्त 5 विश्वा भूमि के पक्की बाउण्ड्रीवाल भी कराई गई है। उक्त सारे तथ्यों की जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 को होते हुए भी अपीलान्त के हक अधिकार को मारने की नीयत से तहसीलदार राजसमन्द के यहां अपीलान्त को धोखा देते हुए उक्त समर्पण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर मौका रिपोर्ट गलत रूप से पटवारी हल्का द्वारा तैयार करा बिना जांच के ही पटवारी हल्का की मिलीभगत से भूमि को सरेण्डर करवाया है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 6 को इस तथ्य की जानकारी थी कि इस भूमि में उनका कोई हक अधिकार व कब्जा आधिपत्य नहीं है फिर भी उन्होंने अपना नाजायज लाभ प्राप्त करने के लिये भूमि को आम रास्ते के लिये सरेण्डर कर दी जिससे कि अपीलार्थी को उक्त भूमि से अवैध



Jeh

रूप से बेदखल किया जा सके। उक्त समर्पण पत्र एवं प्रार्थनापत्र के आधार पर रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से 6 ने तहसीलदार राजसमन्द से अपने पक्ष में प्रार्थना पत्र समर्पण बाबत स्वीकार करवा लिया गया जो विधि के विपरीत होकर कानूनन उक्त आदेश अवैध होने से निरस्त होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपीलान्ट की अपील विरुद्ध रेस्पोजेन्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आलोच्च आदेश 10.11.2020 को अपास्त फरमाया जावे तथा राजस्व रेकॉर्ड की पूर्व स्थिति कायम की जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोजेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। रेस्पोजेन्ट संख्या 01 व 02 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी तथा रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से 6 की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पत लाल लडढा उपस्थित एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गयी। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि में शुमार करते हुए धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 ने एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार राजसमन्द के यहां पर 5 विश्वा भूमि को समर्पण करने हेतु प्रस्तुत किया गया, जिस पर तहसीलदार राजसमन्द द्वारा दिनांक 10.11.2020 को रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए समर्पित भूमि बिलानाम किस्म रास्ता घोषित करने एवं राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद करने हेतु (समर्पित भूमि को बिलानाम किस्म रास्ता अंकन) का आदेश पारित कर दिया गया। रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 के स्वामित्व आधिपत्य व सहखातेदारी की भूमि राजस्व ग्राम मोही, तहसील व जिला राजसमन्द में आराजी नम्बर 3375 रकबा 1 बीघा 15 विश्वा भूमि स्थित है। उक्त वर्णित भूमि को रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से 6 ने अपीलान्ट को आवासीय/उद्योग में रूपान्तरण करा विक्रय करने का इकरार दिनांक 07.11.2007 को अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित कराया है तथा उक्त भूमि को आवासीय/उद्योग में रूपान्तरण करा 2 लाख रुपये में अपीलान्ट व उसके नामित व्यक्ति को विक्रय अंतरण कराना तय किया था। विक्रय प्रतिफल की कुलिया राशि एक लाख रुपये रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से 6 ने अपीलान्ट से अग्रिम प्राप्त की तथा इसके पश्चात एक लाख रुपये और नकद प्राप्त कर लिये हैं। उक्त इकरारनामा निष्पादित करने के बाद रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से 6 ने उक्त भूमि में से 1 बीघा 10 विश्वा भूमि औद्योगिक रूपान्तरण कराकर अपीलान्ट के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीयन कराया लेकिन शेष 5 विश्वा भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से 6 द्वारा रूपान्तरण कराना शेष रह गई थी, जिसे रूपान्तरण कराने बाबत अपीलान्ट द्वारा कई बार निवेदन करने पर भी कोई कार्यवाही नहीं की गई। 5 विश्वा भूमि जिस पर कमरे बने हुए हैं, सभी अपीलार्थी को अंतरण करते हुए कब्जा सुपुर्द कर दिया है। इस



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jeh".

प्रकार सम्पूर्ण 1 बीघा 15 विश्वा भूमि अंतरण की जा चुकी थी तथा उसका उपयोग, उपभोग अपीलार्थी द्वारा उद्योग स्थापित कर एवं उद्योग संचालन में मजदूरों के निवास हेतु कमरे का भी उपयोग उपभोग अपीलार्थी का ही कब्जा होने से किया जा रहा है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 से लगायत 6 को उक्त समस्त तथ्यों की जानकारी होते हुए भी अपीलान्त के हक अधिकार को मारने की नीयत से तहसीलदार राजसमन्द के यहां अपीलान्त को धोखा देते हुए उक्त समर्पण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर मौका रिपोर्ट गलत रूप से पटवारी हल्का द्वारा तैयार करा बिना जांच के ही पटवारी हल्का की मिलीभगत से भूमि को सरेण्डर करवाया है। जबकि रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 से 6 को इस तथ्य की जानकारी थी कि इस भूमि में उनका कोई हक अधिकार व कब्जा आधिपत्य नहीं है फिर भी उन्होंने अपना नाजायज लाभ प्राप्त करने के लिये भूमि को आम रास्ते के लिये सरेण्डर कर दी। जिससे कि अपीलार्थी को उक्त भूमि से अवैध रूप से बेदखल किया जा सके। उक्त समर्पण पत्र एवं प्रार्थना पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 से 6 ने तहसीलदार राजसमन्द से अपने पक्ष में प्रार्थना पत्र समर्पण बाबत स्वीकार करवा लिया गया जो विधि के विपरीत होकर कानूनन उक्त आदेश अवैध होने से निरस्त होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपीलान्त की अपील विरुद्ध रेस्पोंडेन्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आलोच्य आदेश 10.11.2020 को अपास्त फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार राजसमन्द द्वारा कोई त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमायी जावे।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 से 6 ने अपनी बहस में कथन किया है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या तीन, चार, पांच, छह ने अपने खातेदारी हक अधिकार की भूमि को स्वेच्छा से समर्पण किया है, जिस बाबत आपति करने का अपीलार्थी को वैध हक अधिकार प्राप्त नहीं है। अनुसूचित जन जाति की कृषि भूमि के अन्तरण विषयक करार प्रारम्भतः व्यर्थ व शून्य होते हैं, वैसे भी किसी भी ऐसे ईकरार से अपीलार्थी को कोई भी हक अधिकार टाइटल प्राप्त नहीं हो सकते हैं। अपीलार्थी "व्यथित व्यक्ति" की श्रेणी में नहीं आता है। वैसे भी इस याचिका में बताया ही नहीं है कि अपीलार्थी व्यथित व्यक्ति कैसे है ? जब रेस्पोंडेन्ट संख्या तीन से छह ने अपने खातेदारी हक आधिपत्य की भूमि समर्पित की एवं अपीलार्थी को कृषि भूमि बेची ही नहीं गई व कानूनन बेची ही नहीं जा सकती है, तो अपीलार्थी "व्यथित व्यक्ति" कैसे हो सकता है ? अनुसूचित जन जाति के व्यक्ति के साथ कृषि भूमि का कोई भी ईकरार प्रारम्भतः व्यर्थ व शून्य होता है इस मामले में तो अपीलार्थी का कोई भी हक समर्पित भूमि बाबत नहीं है। वस्तुस्थिति यह है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या तीन, से छः ने ग्राम मोही की आ. नं. 3375 रकबा 1.15 बीघा भूमि में से 1.10 बीघा भूमि औद्योगिक रूपान्तरण करा



Deh

कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2007 को विक्रय की थी, शेष पांच बिस्वा कृषि भूमि (आ. नं. 3375/2 रकबा) पांच बिस्वा रही थी, जिस बाबत अपीलार्थी को वैध हक/कब्जा कभी भी नहीं रहा, अपीलार्थी ने क्रयशुदा आ. नं. 3375/1 रकबा 1. 10 बीघा (डेढ बीघा) भूमि को 24,00,000/- रूपये अक्षरे चौबीस लाख रूपये में श्री अभिषेक पिता श्रीराम जी करनानी निवासी नई दिल्ली को दिनांक 19.01.2012 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अन्तरित कर दी तब से अपीलार्थी का वादग्रस्त भूमि से कोई लेना देना नहीं रहा है। अभिषेक पुत्र श्री राम करनानी ने आ. नं. 3375/1 रकबा 1. 10 बीघा (डेढ बीघा) भूमि को पुनः श्री मांगी लाल सांखला पिता लक्ष्मण भाई सांखला (तैली) निवासी मोही को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.08.2021 से बेच दी, अर्थात अपीलार्थी का मौके पर कोई वैध हक अधिकार रहा ही नहीं तो आ. नं. 3375/2 रकबा पांच बिस्वा भूमि के समर्पण किये जाने पर अपीलार्थी न तो पीडित है, न उसे सुने जाने की आवश्यकता ही रहती है। तहसीलदार जी के यहाँ आ. नं. 3375/2 रकबा पांच बिस्वा भूमि में अपीलार्थी का नाम नहीं था, समर्पणकर्ता का नाम था एवं उन्होंने स्वेच्छा से समर्पित कर दी तो अपीलार्थी के हक प्रभावित होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। आ. नं. 3375/2 रकबा 5 बिस्वा भूमि अनुसूचित जन जाति के रेस्पोजेन्ट संख्या तीन, चार, पांच, छह के खातेदारी हक आधिपत्य की थी, एवं उन्होंने स्वेच्छा से रास्ता प्रयोजनार्थ समर्पण किया, जिस बाबत आपति करने का अपीलार्थी को वैध हक नहीं है। अपीलार्थी स्वर्ण जाति का व्यक्ति है, एवं रेस्पोजेन्ट संख्या तीन, चार, पांच, छह भील जाति के अनुसूचित जन जाति के सदस्य है, जिनके कृषि भूमि मुतलिक अपीलार्थी को वैध हक अधिकार उत्पन्न ही नहीं हो सकते है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली और अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में विवादित भूमि के खातेदारों द्वारा तहसीलदार राजसमंद को ग्राम मोही स्थित उनके आराजी नंबर 3375/2, जिसका रकबा 0.0405 किस्म गैर मुमकिन है, उस भूमि को समर्पण करने के लिए एक प्रार्थना पत्र दिनांक 10.11.2020 को प्रस्तुत किया। इस प्रार्थना पत्र में उनके द्वारा यह अंकित किया गया कि खातेदारी आराजी नंबर 3375/2 रकबा 0.0405 हेक्टेयर जिस पर वे काबिज हैं, उसको वो राज्य सरकार के पक्ष में स्वेच्छा से समर्पित कर रहे हैं और यह समर्पण राज्य हित में और जनहित में किया जा रहा है तथा इसे बिलानाम दर्ज कर दिया जाए। इस भूमि के अलावा शेष रही भूमि का वे इच्छानुसार उपभोग कर सकेंगे। साथ ही उन सभी के द्वारा इस बाबत एक संयुक्त शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया कि उनके द्वारा यह भूमि राज्य सरकार के पक्ष में और जनहित में समर्पित की जा रही है और इस प्रकार समर्पित रास्ते की भूमि पर किसी भी न्यायालय में हम और हमारी औलाद कोई भी उजर/एतराज नहीं करेंगे। इस प्रकार बिना किसी विवाद के किसी खातेदार द्वारा



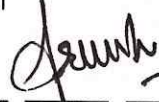
Deh

तहसीलदार को स्वयं की खातेदारी भूमि को रास्ते हेतु स्वेच्छा से समर्पित की गई है तथा इस समर्पण को तहसीलदार ने दिनांक 10.11.2020 को स्वीकार करते हुए इसे बिलानाम रास्ता घोषित किया है। अब इस घोषित रास्ते की भूमि पर अपीलांट का क्या लोकस स्टैंडार्ड (Locus Standi) है, यह बहस के दौरान अथवा सुनवाई के दौरान स्पष्ट रूप से जाहिर नहीं हुआ है। अपीलांट द्वारा यह कह देने मात्र से कि जो भूमि खातेदारों द्वारा राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित कर दी, वह भूमि पर उनका अधिकार है तथा उन्होंने जरिए एग्रीमेंट खातेदारों से क्रय किया हुआ है, यह स्वीकार योग्य प्रकट नहीं हुआ है।

अपीलांट का यह कथन भी विधिक रूप से मानने योग्य नहीं है कि उनके द्वारा इस भूमि का खातेदारों से कोई एग्रीमेंट किया हुआ है जिसके आधार पर वे इस भूमि के अधिकारी हैं, क्योंकि इसमें जो भूमि के खातेदार हैं, वे स्पष्ट रूप से अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति हैं तथा विवादित भूमि कृषि भूमि है। यदि यह मान भी लिया जाए कि अपीलांट द्वारा यह भूमि जरिए एग्रीमेंट उनसे क्रय की गई है, तो यह एग्रीमेंट भी प्रारंभ से ही स्वतः प्रभाव शून्य है क्योंकि यह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के प्रावधानों का उल्लंघन करता है। किसी भी अनुसूचित जाति/जनजाति के वर्ग के व्यक्ति द्वारा अपनी कृषि भूमि का एग्रीमेंट भी अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति के साथ ही किया जा सकता है। अपीलांट द्वारा औद्योगिक संपरिवर्तित भूमि क्रय की है जिसका विवादित भूमि से कोई सरोकार नहीं है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किए गए आधार मान्य योग्य नहीं होने से अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

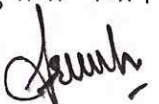
:: आदेश ::

उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय की प्रति तहसीलदार, राजसमन्द को लौटायी जावे।


(अरुण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 24.03.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।




(अरुण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमन्द