न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

राजस्व अपील संख्याः 10/2023

दायर दिनांकः 14.08.2023

निर्णय दिनांक 12.12.2025

—: अनवान :—

1. श्रीमती मोहनी बाई पत्नी स्व. धन सिंह जी राजपूत उम्र 75 वर्ष निवासी भूडान तहसील राजसमंद जिला राजसमंद
2. श्रीमती उगम बाई पत्नी स्व. रायसिंह उर्फ राजूसिंह जी राजपूत, उम्र 42 वर्ष निवासी भूडान तहसील राजसमंद जिला राजसमंद
3. श्रीमती अनिता पुत्री राय सिंह उर्फ राजू सिंह जी राजपूत उम्र वयस्क निवासी भूडान, तहसील राजसमंद (पत्नी अभय सिंह राजपूत निवासी तरपाल तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर
4. श्रीमती काजल पुत्री राय सिंह उर्फ राजू सिंह जी राजपूत उम्र वयस्क निवासी भूडान, तहसील राजसमंद (पत्नी शैतानसिंह जी राजपूत निवासी दरडा तहसील मारवाड जंक्शन जिला पाली

— अपीलान्टगण

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये

(अ) तहसीलदार साहब राजसमंद

(ब) श्रीमान् भू अभिलेख निरीक्षक राजनगर तहसील राजसमंद

— रेस्पोण्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश कार्यालय भू अभिलेख निरीक्षक, राजनगर, तहसील राजसमंद दिनांक 08—08—2023 सपठित आदेश तहसीलदार [redacted] राजसमंद प्रकरण सं. 01/2019 दिनांक 31.03.2023

उपस्थितः—

1— श्री सम्पतलाल लढ्ढा, अधिवक्ता अपीलान्टस्

2— राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा, रेस्पोडेन्ट

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यालय भू अभिलेख निरीक्षक, राजनगर, तहसील राजसमंद दिनांक 08.08.2023 सपठित आदेश तहसीलदार साहब राजसमंद प्रकरण सं. 01/2019 दिनांक 31.03.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कार्यालय भू अभिलेख निरीक्षक, राजनगर तहसील राजसमंद ने दिनांक 08.08.2023 को जारी किया गया नोटिस प्रार्थी मोहनी बाई व उगम बाई को भेज कर कल दिनांक 10.08.2023 को सूचित किया कि तहसीलदार राजसमंद के प्रकरण सं. 01/2019 निर्णय दिनांक 31.03.2023 के द्वारा धन सिंह पिता नवल सिंह जी राजपूत निवासी भूडाण इत्यादि के विरूद्ध बेदखली का आदेश आ.नं. 355/3 रकबा 3 बीघा एवं आ.नं. 355/2 रकबा 12 बीघा भूमि के संबंध में बेदखल का आदेश दिया गया तथा निर्णय की पालना में दिनांक 18.08.2023 को प्रातः 11.00 बजे अतिक्रमण हटाया जावेगा। हमारे पूर्वाधिकारी स्व. धन सिंह पिता नवल सिंह जी राजपूत निवासी भूडान की मृत्यु दिनांक 18.03.2023 को हो गई थी, एवं तहसीलदार साहब राजसमंद ने दिनांक 31.03.2023 को मृतक व्यक्ति धन सिंह के विरूद्व निर्णय सुनाया जो प्रारमभतः व्यर्थ, शून्य व अवैध है क्योकि मरे हुए व्यक्ति के खिलाफ कोई भी निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है, व पारित किये जाने पर ऐसा निर्णय व्यर्थ व शून्य होता है, जिसकी पालना नहीं की जा सकती है। तहसीलदार महोदय राजसमंद के आदेश दिनांक 31.03.2023 मुकदमा नं. 01/2019 की पालना में भू अभिलेख निरीक्षक राजनगर दिनांक 08.08.2023 के सूचना पत्र के द्वारा प्रार्थीगण को आ.नं. 355/2 एवं 355/3 की भूमियो से बेदखली की कार्यवाही करने पर उतारू है, जो गलत व अवैधानिक है, जब तहसीलदार जी का फैसला दिनाक 31.03.2023 अवैध व्यर्थ व मरे हुए व्यक्ति के खिलाफ पारित किया हुआ है तो ऐसे आदेश की कियान्विती भी नहीं की जा सकती है। तहसीलदार जी राजसमंद ने दिनांक 31.03.2023 को फैसले से पूर्व प्रार्थीगण को स्व. धनसिंह जी के उतराधिकारी के रूप में पक्षकार नहीं बनाया है, प्रार्थीगण को नहीं सुना गया है तथा प्रार्थीगण को बिना सुनवाई का मौका दिये, पारित किया गया आदेश व्यर्थ व शून्य है, जिसकी पालना नहीं की जा सकती है। तहसीलदार जी ने आ.नं. 355/3 रकबा 3 बीघा भूमि के संबंध में निर्णय पारित किया है, जो कृषि भूमि नहीं होकर रूपान्तरित भूमि है तथा 30 वर्षों पूर्व रामलाल पिता गोकल बलाई से कनवर्सनशुदा भूमि को 50000/- रूपये में जरिये ईकरार खरीद कर उस पर 78 X 45 फीट में पक्का मकान बना दिया जिसमे प्रार्थीगण व धन सिंह जी राजपूत के उतराधिकारी निवासी कर रहे है इस संबंध में तहसीलदार जी को निर्णय की अधिकारिता नहीं थी, क्योकि 30 वर्ष पूर्व से कब्जा प्रार्थीगण व उनके पूर्वाधिकारी का निरन्तर शांतिपूर्वक अधिकार सहित चला आ रहा है। जिसे संक्षिप्त कार्यवाही के द्वारा समाप्त नहीं किया जा सकता हैं प्रार्थी संख्या एक व दो विधवा महिलाए है, तथा हाल ही में उनके पतियो की मृत्यु हुई है एवं हमारा एक मात्र निवास स्थान आराजी

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

नं. 355/3 रकबा 3 बीघा में बने हुए उक्त रिहायशी मकान है। इसके अतिरिक्त हमारे अन्य कोई मकान नहीं है तथा अवैध व विधि विरूद्ध तरीके से गलत, व्यर्थ, शून्य व अधिकारातीत फेसले की आड में प्रार्थीगण को मौके से बेदखल कर दिया गया, तो प्रार्थीगण को ऐसी अपूर्णीय सारवान क्षति होगी। जिसकी पूर्ति अर्थ में कदापि सम्भव नहीं होगी, भारी विवाद व मुकदमें बढ बाजी बढ जावेगी। प्रार्थीगण में से मोहनी बाई को भू अभिलेख निरीक्षक राजनगर ने दिनांक 08.08.2023 का जारी किया नोटिस दिया जो दिनांक 10.08.2023 को उन्हें प्राप्त हुआ और अविलम्ब यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। चूँकि भू अभिलेख निरीक्षक राजनगर ने अपने नोटिस में प्रकरण सं. 01/2019 निर्णय दिनांक 31.03.2023 का हवाला दिया है, इस कारण दोनो ही आदेश की संयुक्तः अपील की जा रही है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर भू अभिलेख निरीक्षक राजनगर के आदेश दिनांक 08.08.2023 एवं तहसीलदार साहब राजसमंद के प्रकरण सं 01/203 निर्णय दिनांक 31.03.2023 को प्रारम्भतः व्यर्थ, अवैध, शून्य व अधिकारातीत होने से निरस्त किया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थित हुए तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। जो कि प्रकरण संख्या 09/2023 के साथ संलग्न हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मेमों में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि कार्यालय भू अभिलेख निरीक्षक, राजनगर तहसील राजसमंद ने दिनांक 08.08.2023 को जारी किया गया नोटिस प्रार्थी मोहनी बाई व उगम बाई को भेज कर कल दिनांक 10.08.2023 को सूचित किया कि तहसीलदार राजसमंद के प्रकरण सं. 01/2019 निर्णय दिनांक 31.03.2023 के द्वारा धन सिंह पिता नवल सिंह जी राजपूत निवासी भूडाण इत्यादि के विरूद्ध बेदखली का आदेश आ.नं. 355/3 रकबा 3 बीघा एवं आ.नं. 355/2 रकबा 12 बीघा भूमि के संबंध में बेदखल का आदेश दिया गया तथा निर्णय की पालना में दिनांक 18.08.2023 को प्रातः 11.00 बजे अतिक्रमण हटाया जावेगा। हमारे पूर्वाधिकारी स्व. धन सिंह पिता नवल सिंह जी राजपूत निवासी भूडान की मृत्यु दिनांक 18.03.2023 को हो गई थी, एवं तहसीलदार साहब राजसमंद ने दिनांक 31.03.2023 को मृतक व्यक्ति धन सिंह के विरूद्ध निर्णय सुनाया जो प्रारमभतः व्यर्थ, शून्य व अवैध है क्योकि मरे हुए व्यक्ति के खिलाफ कोई भी निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है, व पारित किये जाने पर ऐसा निर्णय व्यर्थ व शून्य होता है, जिसकी पालना नहीं की जा सकती है। तहसीलदार महोदय राजसमंद के आदेश दिनांक 31.03.2023 मुकदमा नं. 01/2019 की पालना में भू अभिलेख निरीक्षक राजनगर दिनांक 08.08.2023 के सूचना पत्र के द्वारा प्रार्थीगण को आ.नं. 355/2 एवं 355/3 की भूमियो से बेदखली की कार्यवाही करने पर उतारू है, जो गलत व अवैधानिक है, जब तहसीलदार जी का फैसला दिनाक

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

31.03.2023 अवैध व्यर्थ व मरे हुए व्यक्ति के खिलाफ पारित किया हुआ है तो ऐसे आदेश की क्रियान्विती भी नहीं की जा सकती है। तहसीलदार राजसमंद ने दिनांक 31.03.2023 को फैसले से पूर्व प्रार्थीगण को स्व. धनसिंह जी के उतराधिकारी के रूप में पक्षकार नहीं बनाया है, प्रार्थीगण को नहीं सुना है तथा प्रार्थीगण को बिना सुनवाई का मौका दिये, पारित किया गया आदेश व्यर्थ व शून्य है, जिसकी पालना नहीं की जा सकती है। तहसीलदार जी ने आ.नं. 355/3 रकबा 3 बीघा भूमि के संबंध में निर्णय पारित किया है, जो कृषि भूमि नहीं होकर रूपान्तरित भूमि है तथा 30 वर्षों पूर्व रामलाल पिता गोकल बलाई से कनवर्सनशुदा भूमि को 50000/- रूपये में जरिये ईकरार खरीद कर उस पर 78 X 45 फीट में पक्का मकान बना दिया जिसमे प्रार्थीगण व धन सिंह जी राजपूत के उतराधिकारी निवासी कर रहे है इस संबंध में तहसीलदार जी को निर्णय की अधिकारिता नहीं थी, क्योकि 30 वर्ष पूर्व से कब्जा प्रार्थीगण व उनके पूर्वाधिकारी का निरन्तर शांतिपूर्वक अधिकार सहित चला आ रहा है। जिसे संक्षिप्त कार्यवाही के द्वारा समाप्त नहीं किया जा सकता हैं प्रार्थी संख्या एक व दो विधवा महिलाए है, तथा हाल ही में उनके पतियो की मृत्यु हुई है एवं हमारा एक मात्र निवास स्थान आराजी नं. 355/3 रकबा 3 बीघा में बने हुए उक्त रिहायशी मकान है। इसके अतिरिक्त हमारे अन्य कोई मकान नहीं है तथा अवैध व विधि विरूद्ध तरीके से गलत, व्यर्थ, शून्य व अधिकारातीत फेसले की आड में प्रार्थीगण को मौके से बेदखल कर दिया गया, तो प्रार्थीगण को ऐसी अपूर्णीय सारवान क्षति होगी। जिसकी पूर्ति अर्थ में कदापि सम्भव नहीं होगी व मुकदमें बाजी बढ जावेगी। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर भू अभिलेख निरीक्षक राजनगर के आदेश दिनांक 08.08.2023 एवं तहसीलदार साहब राजसमंद के प्रकरण सं 01/203 निर्णय दिनांक 31.03.2023 को प्रारम्भतः व्यर्थ, अवैध, शून्य व अधिकारातीत होने से निरस्त किया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत व नियमानुसार है। अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2023 के अध्ययन से ही यह स्पष्ट हो रहा है कि ग्राम भूडान में आराजी संख्या 355/2 रकबा 12 बीघा किस्म बारानी 3 व आराजी संख्या 355/3 रकबा 03 बीघा आवासीय बिलानाम गैर काबिल काश्त के भाग पर निर्मित मकान व अन्य पडत भूमि पर अप्रार्थीगण संख्या 01 से 03 का नाजायाज कब्जा मानते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183(बी) के तहत बेदखली के आदेश तहसीलदार रासमन्द द्वारा इस निर्णय में दिये गये हैं। अतः इसका निर्णय अपने आप में ही आंशिक रूप से विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण हैं। जो भूमि संपरिवर्तित हो चुकि हैं तथा जिसका आवासीय

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

संपरिवर्तन हो चुका हैं तथा उसके विक्रय के बाद में अप्रार्थीगण को विक्रय की जा चुकि हैं। तो उस पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183(बी) के प्रावधान लागु नही होंगें। क्योकि धारा 183(बी) के तहत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183(बी) के जो प्रावधान है वो केवल कृषि भुमि पर ही लागु होते हैं। आवासीय संपरिवर्तन के बाद में काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागु नही होते हैं और राजस्व न्यायालय का क्षैत्राधिकार नही रहता हैं।

अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2023 को अपास्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर प्रकरण तहसीलदार राजसमन्द को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि वह आवासीय भूमि को छोडते हुए शेष भूमि के संबंध में पूर्वानुसार कार्यवाही हेतु स्वतंत्र रहेगा।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 12.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)