न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
राजस्व अपील संख्याः 06/2023
दायर दिनांकः 12.04.2023
निर्णय दिनांक 20.02.2026

—: अनवान :—

गणेशलाल पिता घासी जाति गुर्जर निवासी सीमाल तहसील आमेट जिला राजसमन्द
— अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये उप तहसीलदार, सरदारगढ तहसील आमेट जिला राजसमंद
— रेस्पोण्डेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश उप तहसीलदार, सरदारगढ प्रकरण संख्या 343/2022 ना. कब्जा बअनवान पटवार हल्का साकरोदा बनाम रमेश व अन्य, निर्णय दिनांक 22.03.2023 से व्यथित होकर

उपस्थितः—

1— श्री शेषमल गाडरी, अधिवक्ता अपीलान्ट

2— राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा, रेस्पोडेन्ट

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील न्यायालय उप तहसीलदार, सरदारगढ तहसील आमेट जिला राजसमंद के द्वारा प्रकरण संख्या 343/2022 ना0क0 में पारित आदेश दिनांक 22.03.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम सीमाल पटवार हल्का साकरोदा तहसील आमेट जिला राजसमन्द में आराजी संख्या 655 रकबा 0.7000 हैक्टेयर किस्म बिलानाम बंझड स्थित है। आराजी संख्या 655 में से 0.4000 हैक्टेयर भूमि पर अपीलार्थी व उसके परिवारजनो का सदीप से कब्जा आधिपत्य होकर बाप दादाओ के समय से काबिज होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे है। अपीलांट के पूर्वाधिकारियो ने अपने कब्जे शुदा भूमि पर पक्का पुश्तैनी मकान बना रखा है जिसमें अपीलांट अपने परिवार सहित निवास कर रहा है व उक्त मकान को बनाये भी करीब 50 वर्ष से अधिक समय हो चुका है एवं उपरोक्त मकान के पास ही अपीलार्थी के पूर्वाधिकारियो ने सम्वत 2030 से पूर्व पक्के कुऐ का निर्माण करा रखा है व एक टयूबवेल भी खुदवा रखी है जिसका अंकन भी पर्चा मौका रिपोर्ट में पटवारी हल्का द्वारा स्पष्ट रूप से कर रखा है। अपीलांट की कब्जा शुदा भूमि उसके खातेदारी भूमि आराजी संख्या 1255/1066 के सटमा एक

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पट्टी के रूप में स्थित है जो अपीलांट की खातेदारी भूमि से मिली हुई है जो पूर्व में पहाडी के रूप में स्थित थी जिसे अपीलांट एवं उसके पूर्वाधिकारियो ने लाखो रूपये व्यय कर काबिल काश्त बनाया व अपीलांट अपने पूर्वाधिकारियो के समय से ही इस भूमि के कुछ भाग में मकान निवास कर रहा है एवं शेष भूमि पर काश्त करता चला आ रहा है एवं जो कुआँ खोदा उससे अपनी उक्त भूमि एवं खातेदारी भूमि की सिंचाई कर फसल उपज आदि लेता आ रहा है। लेकिन अपीलार्थी का नियमित कब्जा होते हुए भी उक्त भूमि अपीलार्थी के नाम पर नियमन करने का आदेश जारी नहीं किया जाकर बेदखली का जो आदेश पारित किया है उसके विरूद्व यह अपील प्रस्तुत है। कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश तथ्यो एवं विधि के विपरित होने से अपास्त होने योग्य है। उक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में बिलानाम दर्ज है जिस पर अपीलार्थी व उसके पूर्वाधिकारियो का 100 वर्षों से भी अधिक समय से कब्जा आधिपत्य चला आ रहा है लेकिन अपीलार्थी के विरूद्ध धारा 91 की कार्यवाही करते हुऐ बेदखली का आदेश पारित कर दिया जाता है। अपीलार्थी व उसके पूर्वाधिकारियो का इस भूमि पर पिछले 100 वर्षों से निरन्तर निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है तथा यह कब्जा राजस्व रेकार्ड में दर्ज होता चला आ रहा है तथा पक्का निर्माण किया हुआ है एवं उस पर विद्युत संबध भी प्राप्त कर रखा है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी उक्त भूमि अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकन कराने का अधिकारी है। अपीलार्थी इस भूमि को अपने नाम पर नियमन कराने का अधिकारी है। अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में अपीलार्थी को अपने पक्ष रखने का अवसर ही नहीं दिया है। अपीलार्थी द्वारा कब्जे के संबंध में राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति के फोटो ग्राफ्स आदि पेश किये व स्वयं पटवारी हल्का द्वारा भी अपनी पर्चा मौका रिपोर्ट में पुराना मकान एवं कुआ दर्शा रखा है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो को नजरअंदाज करते हुऐ निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने केवल प्रकरण का निस्तारण कर औपचारिकता की है। उक्त आदेश में किसी प्रकार से न्यायिक विवेक का उपयोग नहीं किया गया है। पटवारी हल्का ने उक्त भूमि पर मौके पर पक्का निर्माण होना प्रमाणित पाया है। ऐसी स्थिति में जहाँ पक्का निर्माण हो वहाँ नियमन करने का तहसीलदार को पूर्ण अधिकार है। इस बिन्दू पर अधिनस्थ न्यायालय ने मनन विचार भी नहीं किया और आलौच्य आदेश पारित कर दिया है। उक्त भूमि अपीलार्थी के नाम नियमन योग्य होते हुऐ भी उक्त विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने राजस्थान राज्य बनाम पदमावती के मामले में यह सिद्वान्त प्रतिपादित कर रखा है। राज्य सरकार द्वारा भी बिलानाम भूमि पर नियमन करने परिपत्र कमांक प –6 (7) राज–4/77/2 दिनांक 11.01.2008 में सिवाय चक भूमियो पर दिनाक 15.07.1994 तक कृषि हेतु किये गये अतिक्रमणो को नियमन करने की जारी निर्देशो में नियमन की दिनांक 15.07. 1994 से बढ़ा कर दिनांक 01.01.2000 तक कर दिया है इसके उपरान्त वर्ष 2018 से उक्त अवधि बढ़ा कर 2000 से 2018 कर दी गई है। प्रशासन गाँवो के संग अभियान में राज्य सरकार द्वारा इस अवधि की वृद्धि की जा चुकी है। अपीलार्थी का सम्वत 2035 से अर्थात सन् 1974 से पूर्व का कब्जा चला आ रहा है इसलिए अपीलार्थी का मामला नियमन योग्य है। राजस्थान सरकार द्वारा पत्र

कमांक 6/97 पार्ट/131 दिनांक 16.11.2021 को सर्कुलर जारी कर समस्त जिला कलेक्टर को आदेशित किया गया कि गैर मुमकिन भूमि पर किये गये अतिक्रमणो को नियमन करने के प्रयोजन से राजस्थान भु राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम 1973 के नियम 20 के अनुसरण में यह निर्देश दिये जाते है कि राजकीय गैर मुमकीन भूमि भूमिहिन कृषको द्वारा किये गये कृषि प्रयोजनार्थ अतिक्रमणो को दिनांक 15.07.1984 या उसके पूर्व के हो उन्हीं निर्बन्धनो एवं शर्तों पर नियमित कर दिया जाय। इस प्रकार माननीय राजस्थान सरकार द्वारा जारी किये गये परिपत्र के अनुसरण में अपीलार्थी भूमिहीन काश्तकार है इसलिए उक्त भूमि को नियमन कर राजस्व रिकार्ड में हमें खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। पूर्व में भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को धारा 91 के नोटिस जारी किये थे। उक्त नोटिस जारी करने के पश्चात् अपीलांट को जानकारी में आया कि उक्त भूमि बिलानाम है जिस पर अपीलांट ने उपरोक्त भूमि को नियमन कराने हेतु दिनांक 20.03.2019 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया किया जिसकी कार्यवाही भी अधिनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है। इससे पूर्व भी कई बार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 91 के नोटिस जारी किये व अपीलार्थी का कब्जा पुराना होने से उसे पूर्व में कभी इस भूमि से बेदखल नहीं किया गया है। राजस्थान सरकार द्वारा ऐसी भूमि जो बिलानाम होकर जिस पर आवासीय पक्के मकान बने हुऐ है एवं भूमिहीन काश्तकार को भूमि आवंटन व नियमन करने के प्रावधान के तहत कई परिपत्र जारी किये व उक्त परिपत्रो की परिधि में आने से उक्त भूमि नियमन योग्य होने के बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय ने नियमन नहीं कर बेदखली का आदेश पारित किया है जिसे न्यायहित में अपास्त किया जाना आवश्यक है एवं उपरोक्त भूमि को राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र की पालना में नियमन कर आवंटन किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। इस भूमि में अपीलार्थी के अलावा अन्य और भी कई लोगो के पुराने आवासीय मकान बने हुऐ है और सभी अपने अपने मकानो में पूर्वाधिकारियो के समय से ही निवास कर रहे है और राजस्थान सरकार के परिपत्र के अनुसार जहाँ बिलानाम भूमि पर गॉव बसे हुऐ व मकान बने हुऐ उनका नियमन किया जाकर पट्टे जारी किये जाने हेतु समस्त जिला कलेक्टर को आदेशित कर रखा है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार सरदारगढ द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 22.03.2023 को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि को अपीलार्थी के नाम नियमन करने का आदेश फरमाया 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 उपस्थिति दी तथा अधीनस्थ न्यायालय से पत्रावली तलब की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए मुख्यतः यह कथन किया कि अपीलार्थी व उसके पूर्वाधिकारियो का वादग्रस्त भूमि पर पिछले 100

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

वर्षों से निरन्तर निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है तथा यह कब्जा राजस्व रेकार्ड में दर्ज होता चला आ रहा है तथा पक्का निर्माण किया हुआ है एवं उस पर विद्युत संबध भी प्राप्त कर रखा है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी उक्त भूमि अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकन कराने का अधिकारी है। अपीलार्थी इस भूमि को अपने नाम पर नियमन कराने का अधिकारी है। अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में अपीलार्थी को अपने पक्ष रखने का अवसर ही नहीं दिया है। अपीलार्थी द्वारा कब्जे के संबंध में राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति के फोटो ग्राफ्स आदि पेश किये व स्वयं पटवारी हल्का द्वारा भी अपनी पर्चा मौका रिपोर्ट में पुराना मकान एवं कुआ दर्शा रखा है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो को नजरअंदाज करते हुऐ निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने केवल प्रकरण का निस्तारण कर औपचारिकता की है। उक्त आदेश में किसी प्रकार से न्यायिक विवेक का उपयोग नहीं किया गया है। पटवारी हल्का ने उक्त भूमि पर मौके पर पक्का निर्माण होना प्रमाणित पाया है। ऐसी स्थिति में जहाँ पक्का निर्माण हो वहाँ नियमन करने का तहसीलदार को पूर्ण अधिकार है। इस बिन्दू पर अधिनस्थ न्यायालय ने मनन विचार भी नहीं किया और आलौच्य आदेश पारित कर दिया है। उक्त भूमि अपीलार्थी के नाम नियमन योग्य होते हुऐ भी उक्त विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने राजस्थान राज्य बनाम पदमावती के मामले में यह सिद्वान्त प्रतिपादित कर रखा है। राज्य सरकार द्वारा भी बिलानाम भूमि पर नियमन करने परिपत्र कमांक प –6 (7) राज–4/77/2 दिनांक 11.01.2008 में सिवाय चक भूमियो पर दिनाक 15.07.1994 तक कृषि हेतु किये गये अतिक्रमणो को नियमन करने की जारी निर्देशो में नियमन की दिनांक 15.07. 1994 से बढ़ा कर दिनांक 01.01.2000 तक कर दिया है इसके उपरान्त वर्ष 2018 से उक्त अवधि बढ़ा कर 2000 से 2018 कर दी गई है। प्रशासन गाँवो के संग अभियान में राज्य सरकार द्वारा इस अवधि की वृद्धि की जा चुकी है। अपीलार्थी का सम्वत 2035 से अर्थात सन् 1974 से पूर्व का कब्जा चला आ रहा है इसलिए अपीलार्थी का मामला नियमन योग्य है। राजस्थान सरकार द्वारा पत्र कमांक 6/97 पार्ट /131 दिनांक 16.11.2021 को सर्कुलर जारी कर समस्त जिला कलेक्टर को आदेशित किया गया कि गैर मुमकिन भूमि पर किये गये अतिक्रमणो को नियमन करने के प्रयोजन से राजस्थान भु राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम 1973 के नियम 20 के अनुसरण में यह निर्देश दिये जाते है कि राजकीय गैर मुमकीन भूमि भूमिहिन कृषको द्वारा किये गये कृषि प्रयोजनार्थ अतिक्रमणो को दिनांक 15.07.1984 या उसके पूर्व के हो उन्हीं निर्बन्धनो एवं शर्तों पर नियमित कर दिया जाय। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार सरदारगढ द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 22.03.2023 को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि को अपीलार्थी के नाम नियमन करने का आदेश फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत व नियमानुसार है। बिलानाम भूमि पर अतिक्रमण

के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत कार्यवाही की गयी है। अतः अपील आधारहीन होने से सव्यय 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 का निर्णय दिनांक 22.03.2023 अपने आप में ही स्पष्ट है, जिसमें यह अंकित किया गया है कि अप्रार्थी अतिक्रमित भूमि पर निरंतर कब्जा काश्त नहीं पाए जाने से नियमन (Regularization) की श्रेणी में नहीं आता है। अतः उसे इस कृषि भूमि से बेदखल करने के आदेश दिए गए हैं। उप तहसीलदार द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध विधिवत कार्यवाही करते हुए, प्रारूप क में नोटिस जारी किया गया, जिसकी तामीली भी अप्रार्थी के पारिवारिक सदस्य को हुई। उनकी ओर से अधिवक्ता ने न्यायालय में उपस्थित होकर पैरवी भी की, परन्तु उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या इस न्यायालय में कोई ऐसे दस्तावेज़ पेश नहीं किए गए जो अतिक्रमित भूमि पर उनके नियमन के अधिकारों की पुष्टि करते हों। अतः मैं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई त्रुटि नहीं पाता हूँ।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। तथा अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार सरदारगढ के प्रकरण संख्या 343/2022 में पारित निर्णय दिनांक 22.03.2023 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय की प्रति तहसीलदार सरदारगढ को लौटायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 20.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)