न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही
बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 33/2022

अपीलार्थी	बनाम	रेस्पोडेन्ट
सुश्री रोमी भंसाली पुत्री श्री मिश्रीमल जाति जैन निवासी वामनवाडजी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।		सरकार जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :
1. श्री राजेन्द्रसिंह आढा अधिवक्ता अपीलांट।
2. नायब तहसीलदार सिरोही (पैरोकार सरकार)।

निर्णय

दिनांक : 24.02.2026

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार, पिण्डवाडा द्वारा उनके मुकदमा संख्या 290/2015 में पारित आदेश दिनांक 18.01.2016 के विरूद्ध दिनांक 12.02.2016 को प्रस्तुत की जो दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किए जाने हेतु रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए पत्र क्रमांक/राजस्व/अपील/2024/6405 दिनांक 14.05.2024 के द्वारा यह व्यक्त किया कि उक्त प्रकरण से सम्बन्धित पत्रावली तहसील कार्यालय में काफी तलाश करने के पश्चात भी नहीं मिल रही है। अतः प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्रमाणित प्रति, जो अपीलांट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत की गई, उसके आधार पर बहस सुनी गई।

अभिलेख की प्रमाणित प्रति के आधार पर एवं सम्मन तामिल होने पर दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि तहसीलदार पिण्डवाडा पारित निर्णय दिनाँक 18.01.2016 विधि एवं तथ्यों के विरूद्ध होने से अवैध है और निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित खसरा संख्या 1801 व 1805 रकबा 2 बीघा में अपीलांट का कब्जा मानते हुये उपरोक्त आराजी से बेदखल करने तथा लगान रूपये 2/– का पच्चास गुणा जुर्माना रूपये 100/– का आदेश पारित करने मे कानूनन एवं वाक्यातन गलती की है। यह कि अपीलांट की खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 1804 के लगते हुये खसरा संख्या 1801 व 1805 की कृषि भूमि आयी हुई है, जो खसरा नम्बर 1804 में स्थित कुँआ से सिंचित होती है। खसरा संख्या 1801 की 4 बीघा व खसरा संख्या 1805 में 5 बीघा भूमि पर

जिला कलेक्टर, सिरोही

....लगातार पेज नं. 02

अपीलांट का कदीमी कब्जा काश्त लगातार चला आ रहा है। 1801 व 1805 की कृषि भूमि कुल 9 बीघा में अपीलांट के वर्तमान में गेहुँ की फसल बोई हुई है तथा इन दोनों खसरा संख्या 1801 व 1805 मे सागवान, आम, दाडम, तथा नींबू, सेंतुर, अमरूद व ऑवला के पेड खडे है तथा खसरा संख्या 1801 की भूमि मे झोंपढा बना हुआ है तथा उक्त भूमि हाईवे से लगती होकर रोड साईड की तरफ सीमेन्ट की पट्टियों का परकोटा निकाला हुआ है तथा दरवाजा लगा हुआ है। खसरा संख्या 1801 व 1805 की आराजी पर कब्जा काश्त काफी पुराना है। इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर पटवारी हल्का द्वारा उक्त प्रकरण गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलेन्ट द्वारा प्रस्तुत दरख्वास्त एवं दस्तावेजात पर गौर नहीं कर निर्णय मनमाने ढंग से पारित करने मे कानूनन व वाक्यातन गलती की है, जिससे उक्त निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। यह कि अपीलांट को प्राप्त पेशी नोटिस दिनाँक 19.11.2015 पर रबी अथवा खरीफ फसल का उल्लेख नहीं है। खरीफ की फसल कटाई उपरान्त नोटिस प्रेषित किया गया है। अपीलेन्ट द्वारा पेशी दिनाँक 29.12.2015 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मौजूदा स्थिति से अवगत कराते मय दस्तावेज प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पटवारी हल्का वीरवाडा से रिपोर्ट मंगवाई जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, परन्तु अपीलांट को आगामी पेशी पर सुनवाई का अधिकार दिये बिना एक तरफा मामले का निस्तारण किया गया है। यह कि अपीलेन्ट ने खसरा संख्या 1801 व 1805 की भूमि पर काफी मेहनत व रकम खर्च कर पत्थर तोडते हुए भूमि को उपजाउ बनाया है। खसरा संख्या 1801 व 1805 की कृषि भूमि पर अपीलांट के फलदार वृक्ष खडे है तथा अभी रबी गेहूँ की फसल खडी है तथा कब्जा व काश्त कदीमी है। अतः अपीलांट उक्त कृषि भूमि के नियमन की पात्रता भी रखती है इसके उपरान्त भी उक्त सभी तथ्यो को नजरअंदाज कर उक्त निर्णय पारित करने मे कानुनन व वाक्यातन गलती की है। यह कि मौजा पटवार हल्का वीरवाडा जिला सिरोही में अपीलांट की कब्जा काश्त की कृषि भूमि 1801 पर सीमा विवाद रहते कृषि आराजी खसरा संख्या 1801 का रकबा 4 बीघा को बदनियतिपूर्वक हडप करने तथा राजस्वकर्मी व मौजूदा तहसीलदार पिंण्डवाडा द्वारा गलत रूप से नक्शा लट्ठा तैयार करने एवं अन्य व्यक्ति को बिना कब्जा फायदा पहुँचाने सरकारी पद का दुरूपयोग करने को लेकर दोषी राजस्वकर्मी एवं तहसीलदार के विरूद्ध कार्यवाही करने हेतु एक विस्तृत रिपोर्ट अपीलांट ने अध्यक्ष, राजस्व मण्डल अजमेर, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, जयपुर तथा श्रीमान महानिदेशक भष्ट्राचार निरोधक ब्यूरो जयपुर के समक्ष दिनाँक 17.12.2014 को की थी। श्रीमान अध्यक्ष राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा भूमि सम्बन्धी शिकायत बाबत पत्रांक 2154 दिनाँक 19.02.2015 अनुसार जॉच रिपोर्ट श्रीमान जिला कलेक्टर सिरोही से तलब करवाई गई थी। भूमि सम्बन्धित सीमा विवाद की जाँच श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, पिंण्डवाडा द्वारा की जा रही है जो अभी तक लम्बित

जिला कलेक्टर, सिरोही

....लगातार पेज नं. 03

है। भूमि विवाद मे मौजूदा तहसीलदार एवं मौजूदा आर.आई. वीरवाडा थानाराम देवासी एवं अन्य राजस्वकर्मी प्रमुख रूप से आरोपी है। जॉच लम्बित रहते स्वंय तहसीलदार, पिण्डवाडा को अपने न्यायालय में प्रकरण संख्या 290/15 की सुनवाई नही करनी चाहिये थी। उक्त सभी सूचना की जानकारी उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर उक्त निर्णय पारित करने मे कानूनन व वाक्यातन गलती की है। यह कि उक्त प्रकरण मे अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, पिंण्डवाडा से न्याय मिलने की कतई उम्मीद नहीं होने के कारण अन्य न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के समक्ष सुनवाई कराये जाने को लेकर श्रीमान जिला कलेक्टर सिरोही के समक्ष रजिस्टर्ड ए/डी डाक आवेदन दिनॉक 31.12.2015 प्रस्तुत किया गया, जिस पर कोई कार्यवाही नहीं हुई। यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनॉक 29.12.2015 के पश्चात उसे किसी तरह की सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई मौका नही दिया गया तथा न ही पटवारी हल्का या अन्य स्वतंत्र गवाहान के बयान कलमबद्ध किये गये। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दरख्वास्त मय दस्तावेजात पर गौर नही किया गया तथा पेशी की जानकारी दिये बिना अपीलेन्ट के पीठ पीछे उक्त निर्णय पारित किया गया है। यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुकदमें की पत्रावली में आगामी पेशी नहीं देने पर अपीलेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से मुकदमा अन्य न्यायालय में स्थानान्तरण कराने हेतु एक अन्य आवेदन श्रीमान संभागीय आयुक्त जोधपुर संभाग, जोधपुर के समक्ष दिनॉक 25 जनवरी 2016 जरिये रजिस्टर्ड ए/डी डाक प्रस्तुत किया गया, जिसकी प्रतिलिपी श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय, सिरोही के समक्ष भी प्रेषित की गई, परन्तु कोई कार्यवाही नही हुई। अतः अपीलांट का नम्र निवेदन है कि बाद तलबी रेकर्ड अधीनस्थ न्यायालय एवं बाद सुनवाई अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनॉक 18.01.2016 को निरस्त करवाना फरमावें तथा खसरा संख्या 1801 व 1805 की कृषि भूमि रकबा क्रमशः 4 बीघा व 5 बीघा का अपीलांट के हक में नियमन कराने का आदेश फरमावे व अन्य कोई दाद जो अपीलांट के हक मे उचित प्रतीत हो वह भी सादर करवाना फरमावे ।

रेस्पोडेन्ट की ओर से बहस में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि विवादित भूमि पर अपीलार्थी द्वारा अतिक्रमण कर कब्जा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने में किसी तरह की कोई कानूनी त्रुटि नही की गई है। अपीलान्ट को पेशी का तामिल शुदा नोटिस की प्रमाणित प्रति न्यायालय पत्रावली में उपलब्ध है। अपीलान्ट आदतन अतिक्रमी है एवं विवादित भूमि राजकीय बेशकीमती भूमि है, जिस पर अपीलांट द्वारा अवैध रूप से अतिक्रमण किया हुआ है।

जिला कलेक्टर, सिरोही

....लगातार पेज नं. 04

राजकीय भूमि की रक्षा करना प्रशासन का प्रथम दायित्व बनता है। यदि राजकीय भूमि अतिक्रमित हो जायेगी तो पशुओं के चराई के ऊपर भारी संकट उत्पन्न हो सकता है, अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

मैनें दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भली भॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्रमाणित प्रति का भी अवलोकन किया जाने के उपरान्त निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन पत्थर दर्ज है। अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संवत् 2072 खरीफ में अतिक्रमण करने से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत नोटिस जारी किया गया है। विवादित भूमि रिक्त करने की अपेक्षा की गई थी। उक्त नोटिस अपीलांट को तारीख पेशी से पूर्व तामिल कराया गया था। तामिल कुनिन्दा द्वारा तामिल नोटिस अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया, जिसकी प्रमाणित प्रति न्यायालय की पत्रावली में मौजूद है एवं अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में भी अपीलांट अधिवक्ता को उपस्थित बताया गया है, जिसमें अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी गई एवं अपीलांट अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में लिखित जबाव भी पेश किया गया। अतः अपीलान्ट अधिवक्ता का यह कथन कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है, मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से स्पष्ट है कि पटवारी हल्का वीरवाडा की रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट द्वारा मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा के खसरा संख्या 1801 रकबा 2.00 बीघा व खसरा संख्या 1805 रकबा 1.10 बीघा किस्म गैर मुमकिन पत्थर पर अपीलांट ने अवैध कब्जा कर अतिक्रमण कर रखा है। अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि खसरा संख्या 1801 की 4 बीघा व खसरा संख्या 1805 में 5 बीघा भूमि पर अपीलांट का कदीमी कब्जा काश्त लगातार चला आ रहा है। 1801 व 1805 की कृषि भूमि कुल 9 बीघा में अपीलांट के वर्तमान में गेहुँ की फसल बोई हुई है तथा इन दोनों खसरा संख्या 1801 व 1805 मे सागवान, आम, दाडम, तथा नींबू, सेंतुर, अमरूद व ऑवला के पेड खडे है तथा खसरा संख्या 1801 की भूमि मे झोंपडा बना हुआ है तथा उक्त भूमि हाईवे से लगती होकर रोड साईड की तरफ सीमेन्ट की पट्टियों का परकोटा निकाला हुआ है तथा दरवाजा लगा हुआ है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अपीलांट अधिवक्ता द्वारा विवादित भूमि पर गेहूं की फसल बोई हुई होने का कथन किया गया है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कार्यवाही को खरीफ की फसल के समय की गई थी, जबकि खरीफ की फसलों में गेहूं की फसल नहीं होती है। इसके अतिरिक्त अपीलांट अधिवक्ता स्वयं के द्वारा अपनी अपील में यह स्वीकार किया गया है कि अपीलांट का उक्त दोनों खसरा संख्या 1801 व 1805 में कदीम से कब्जा रहा है,

न्यायालय जिला कलेक्टर सिरोही (राज.)

जिला कलेक्टर, सिरोही

....लगातार पेज नं. 05

जिस पर उनके द्वारा आम, दाडम इत्यादि के पेड तथा झोंपडा बना हुआ होना बताया गया है, जब उक्त विवादित भूमि बिलानाम सरकार है, जो कभी भी अपीलांट को न तो नियमन हुई थी और न ही आवंटन हुई थी। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि अपीलांट द्वारा खसरा संख्या 1801 व 1805 की भूमि पर अवैध रूप से अतिक्रमण किया हुआ है, जिसका उसको किसी भी प्रकार का कोई हक अधिकार नहीं थी। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट द्वारा अवैध रूप से अतिक्रमण किए जाने पर पटवारी हल्का वीरवाडा द्वारा उसे धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1955 के तहत नोटिस जारी किया गया, जो प्रथम दृष्टया उचित प्रतीत होता है एवं पटवारी हल्का वीरवाडा की रिपोर्ट के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह न्यायालय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 24.02.2026 को सरे इजलास सुनाया गया ।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही