न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज0)
बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 38/2022

अपीलार्थी

1. श्री बसुराम पुत्र श्री रामाजी जाति गरासिया निवासी सियावा तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. श्री भेराराम पुत्र श्री रताजी जाति सरगडा निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही के वारिसान एवं कायम मुकाम–
1.1 श्री नारायणलाल पुत्र स्व. श्री भेराराम जाति सरगडा निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
1.2 श्री ओमप्रकाश पुत्र स्व. श्री भेराराम जाति सरगडा निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
1.3 श्री मुकेश कुमार पुत्र स्व. श्री भेराराम जाति सरगडा निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
1.4 श्रीमती मीरा पत्नि स्व. श्री भेराराम जाति सरगडा निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
1.5 श्रीमती शारदादेवी पुत्री स्व. श्री भेराराम जाति सरगडा निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
1.6 श्रीमती लक्ष्मी पुत्री स्व. श्री भेराराम जाति सरगडा निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार आबूरोड जिला सिरोही।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति :

1. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता अपीलार्थी।
2. श्री नायब तहसीलदार (पेरोकार सरकार)।
3. श्री नगेन्द्र मेडतिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या एक के वारिसान की ओर से।

निर्णय

दिनांक : 17.02.2026

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत तहसीलदार आबूरोड द्वारा मुकदमा संख्या 01/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.07.2022 के विरूद्ध दिनांक 06.10.2022 को प्रस्तुत की है। अपीलार्थी की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या एक के वारिसान की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी गई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या दो की ओर से पेरोकार सरकार, द्वारा उपस्थिति दी गई।

जिला कलेक्टर, सिरोही

लगातार पेज नं. 02

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के विरुद्ध निर्णय पारित करने में भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है। यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई का मौका दिए बिना ही उक्त निर्णय करने में भारी भूल की है। यह कि अपीलाण्ट को दिनांक 31.08.2020 का नोटिस दिनांक 28.08.2020 को प्राप्त हुआ था। तब अपीलाण्ट ने एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया था कि मेरे द्वारा श्रीमान सहायक कलेक्टर आबू में पहले से एक वाद विचाराधीन है व उक्त प्रकरण के जवाब पेश करने हेतु समुचित समय दिलाया जावे। उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुति के बाद कोरोना के पश्चात अपीलाण्ट अपना जवाब प्रस्तुत नही कर पाया व न ही अपीलाण्ट को उसके पश्चात कोई नोटिस आगामी पेशी का प्राप्त हुआ। स्वयं अपीलाण्ट भी पढा लिखा नहीं होने से उक्त कार्यवाही के सम्बन्ध में कोरोना समाप्त के पश्चात कोई जानकारी हासिल नही कर सका व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट की अनुपस्थित मे यह लिखते हुये की दिनांक 06.07.2022 को पुनः नोटिस जारी हुआ है, जो तामिल शुदा प्राप्त होने से व लम्बे समय से जवाब प्रस्तुत नहीं करने से दस्तावेजो का अवलोकन कर अपीलाण्ट को अतिक्रमण का दोषी घोषित कर बेदखली के आदेश दिनांक 12.07.2022 को पारित किया, जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को हल्का पटवारी द्वारा मौके से अतिक्रमण हटाने के निर्देश देने पर जानकारी होने पर बिना देरीना अपीलाण्ट ने नकल मांगी जो दिनांक 15.09.2022 को नकल प्राप्त होने पर यह अपील बिना देरीना पेश की गई है। यह कि मौजा सियावा पटवार हल्का सियावा तहसील आबूरोड में किस्म गैर मुमकीन मगरी की राजस्व भूमि खसरा सख्या 617/2731 की रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि आयी हुई है, जिसके पास भी खसरा सख्या 617/01 की कृषि भूमि आयी हुई है, जिसके लगते हुए आबूरोड से अम्बाजी जाने वाली सडक है व उसके लगते एक सडक माताफली जाने वाली सडक है। जिसके त्रिकोण पर अपीलाण्ट की पुश्तैनी कब्जे उपयोग की 80 फीट गुणा 100 फीट करीब 8000 वर्गफीट भूमि आयी हुई है, जिसमे से 40 फीट गुणा 25 फीट की 1000 वर्गफीट भूमि पर अपीलाण्ट की करीब 20 वर्ष पूर्व बनी पक्की दुकान व आवासीय मकान आया हुआ है। जिस पर वह रहकर जीवन यापन कर रहा है। उक्त भूमि पर अपीलाण्ट समय–समय पर राजस्व विभाग को शुल्क व टैक्स भी जमा कराता रहा है। साथ ही अपीलाण्ट के पुराने कब्जे के आधार पर सरकार द्वारा विद्युत कनेक्शन भी जारी किया गया है। उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या एक जबरन कब्जा करना चाहता था। तब अपीलाण्ट ने दिनांक 02.04.2019 को सहायक कलेक्टर आबूपर्वत मे एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 98 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया है, जो अभी विचाराधीन है। यह कि अपीलाण्ट का पुराना बाप दादा के समय का कब्जा चला आ रहा है व करीब 20 वर्ष पूर्व से उस पर पक्का मकान भी बना हुआ है। ऐसी स्थिती में अपीलाण्ट एडवर्स पजेशन के आधार पर भूमि का मालिक बन चुका है व रेस्पोडेण्ट संख्या एक का अपीलाण्ट की कब्जे शुदा भूमि पर आवंटन की दिनांक से आज रोज तक कभी कोई कब्जा नही रहा है। अपीलाण्ट को गैर मुमकीन मगरी का आवंटन भी गलत रुप से बिना किसी कब्जे के किया गया है, जिसका निस्तारण राजस्व वाद के जरिये ही सम्भव था। अधीनस्थ न्यायालय ने इस सम्बन्ध में ना तो अपीलाण्ट से कोई जवाब लिया व न कोई साक्ष्य रेकर्ड पर लिए व मात्र सरसरी रुप से रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के आधार पर निर्णय कर अपीलाण्ट को बेदखल करने में भारी भूल की है। यह कि अपीलाण्ट को गैर मुमकीन मगरी भूमि का आवंटन नही हो सकता था, जबकि रेस्पोडेण्ट द्वारा उक्त मगरी में अवैध रुप से खनन कर उस पर कब्जा करने की कोशिश करने पर व अपीलाण्ट को भी अपनी भूमि से बेदखल करने का प्रयास किया, जिस पर अपीलाण्ट ने नियमानुसार वाद प्रस्तुत किया है क्योंकि रेस्पोडेण्ट व उसके पिता भेरा पुत्र रता को

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

जिला कलेक्टर, सिरोही

लगातार पेज नं. 03

राजस्व अधिकारियों ने मेल मिलाप कर उक्त भूमि का गलत रूप से बिना कब्जे हक अधिकार आवंटन किया गया है, जिस हेतु आवंटन पूर्व में अपीलाण्ट का कब्जा होते हुए भी ना कोई उसे नोटिस दिया गया था व ना सुनवाई का अवसर दिया गया था, जिससे भी रेस्पोडेन्ट संख्या एक का आवंटन निरस्त योग्य था, परन्तु इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय ने न तो अपीलाण्ट का कब्जा लिया व न कोई साक्ष्य लिए है व बिना जवाब व साक्ष्य के अपीलांट को उसके पुश्तैनी कब्जे भूमि से बेदखल करने के आदेश देने में भारी कानूनी व व्याक्याती भूल की है। यह कि निर्णय दिनांक 12.07.2022 की जानकारी दिनाक 15.09.2022 को होने से अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत है, फिर भी बावजूद इसके धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त किया जाना फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या एक के वारिसान की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर तथा उनका जबाव रेकर्ड पर लेकर मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार बिल्कुल सही निर्णय पारित किया गया है। यह है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट की भूमि एवं राजकीय भूमि पर अवैध रूप से कब्जा किया गया है तथा गलत तथ्यों के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की गई है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह कि मौजा सियावा के खसरा संख्या 617/2731 रकबा 2.10 बीघा भूमि का आवंटन स्व. श्री रता पुत्र श्री हरनाजी सरगडा निवासी सांतपुर को वर्ष 1983 में किया जाकर मौके पर कब्जा सुपूर्द किया गया। स्व. श्री रता पुत्र श्री हरनाजी सरगडा की मृत्यु के बाद उक्त आराजी उनके पुत्र भेराराम पुत्र श्री रताजी सरगडा के नाम दर्ज हुई तथा श्री भेराजी की मृत्यु के बाद उक्त आराजी उनकी उत्तराधिकारियों के नाम दर्ज हुई, जिसका विधि अनुसार नामान्तरकरण दर्ज किया गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई अवैधता या अनियमितता नहीं की गई है। यह कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में किसी भी प्रकार से कोई मेल मिलाप नहीं किया है और ना ही पटवारी हल्का से गलत रिपोर्ट बनवाई गई है। बल्कि हकीकत यह है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट की भूमि पर अवैध रूप से कब्जा किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट की भूमि पर अपीलांट के द्वारा अवैध कब्जा करने के कारण उसे बेदखली करने के सम्बन्ध में निर्णय पारित किया गया है, जो सही है। यह है कि अपीलांट अतिक्रमी है और इनको हटाया जाना न्यायसंगत है। यदि अपीलांट मौके से नहीं हटाया गया तो रेस्पोडेन्ट को भारी असुविधा होगी। यह कि अपीलांट द्वारा यह अपील म्याद बाहर पेश करने से कानूनी रूप से मेन्टेबल नहीं है, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी उनके अधिवक्ता व पक्षकार तथा स्वयं अपीलांटगण को थी तथा अपीलांट ने उक्त आदेश की अपील देरीना से प्रस्तुत करने का पर्याप्त कारण भी नहीं बताया है, जिस कारण अपीलांट की अपील कानूनन परिपोषणीय नहीं हो। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील को खारिज किया जाना फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या दो की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुकदमा संख्या 01/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.07.2022 को पारित करने मे कोई त्रुटी नही की गई है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट अनुसार रेस्पोडेन्ट की भूमि पर अपीलांट द्वारा अवैध रूप से कब्जा करने पर एवं रेकर्ड में भी उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट के हक में दर्ज होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय पारित किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट ने

जिला कलेक्टर, सिरोही

लगातार पेज नं. 04

रेस्पोडेन्ट को हैरान परेशान करने की नियत से यह अपील पेश की है जो खारिज किए जाने योग्य है।

मैनें दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवादित भूमि पटवार हल्का सियावा के ग्राम नया सियावा में आई हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुकदमा संख्या 01/2020 में पारित निर्णय दिनांक 12.07.2022 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 06.10.2022 को प्रस्तुत की गई है, जो विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा उक्त अपील विलम्ब से प्रस्तुत किए जाने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अलग से प्रस्तुत किया गया है। यह तथ्य सही है कि अपील प्रस्तुत करने की अवधि जानकारी की तिथि से लागू होती है, न कि आदेश की तारीख से, लेकिन विलम्ब के मामलों में न्यायालय का दृष्टिकोंण समग्र रूप से न्याय का उद्देश्य हासिल करने का होना चाहिए। न्यायिक दृष्टांतों एवं मियाद के बिन्दु पर विधि की मंशा की जहां पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो वहां न्यायालय को मियाद के बिन्दु पर नरम रूख अपनाते हुए गुणावगुण पर निर्णय करना चाहिए। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जाकर इस अपील प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया जा रहा है।

अपीलांट अधिवक्ता का मुख्यतः तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को समुचित सुनवाई का अवसर दिए बिना एवं पक्षकारान के साक्ष्य लिए बिना ही उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर तथा उनका जबाव रेकर्ड पर लेकर मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार सही निर्णय पारित किया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलांट के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 183(बी) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया था, जो प्रकरण संख्या 01/2020 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर वाद सुनवाई पक्षकारान दिनांक 12.07.2022 को निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में उक्त वाद लगभग दो वर्ष लम्बित रहा तथा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त वाद के लम्बित रहने के दौरान पटवारी हल्का सियावा द्वारा रिपोर्ट भी प्रस्तुत की गई एवं अपीलांट द्वारा जबाव भी प्रस्तुत किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि अनुरूप रेकर्ड में लिया गया था। इसके अलावा अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थिति भी दी गई थी एवं अपीलांट स्वयं की अंगूठा निशानी अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में अंकित की गई है। 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, क्योंकि उक्त वाद अधीनस्थ न्यायालय में लगभग दो वर्ष तक लम्बित रहा, जिसमें अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया था। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि पटवारी हल्का सियावा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया गया है कि मौजा सियावा खसरा संख्या 617/2731 रकबा 1.10 बीघा (0.6323 हैक्टेयर) किस्म गै0मु0मगरी आई हुई है, उक्त भूमि गांव सियावा में आबूरोड

लगातार पेज नं. 05

जिला कलेक्टर, सिरोही

अम्बाजी मार्ग से लगती हुई है एवं माताफली जाने वाली सडक किनारे पर स्थित है। उक्त भूमि के कुछ भाग पर अपीलांट श्री बसुराराम पुत्र श्री रामाजी द्वारा टीनशेड लगाकर पक्का निर्माण किया हुआ है एवं वर्तमान में उक्त जगह पर चाय की दुकान चल रही है एवं उस पर बिजली कनेक्शन लिया हुआ है एवं शेष भूमि मौके पर खाली पडत भूमि है। इस प्रकार पटवारी हल्का रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट द्वारा खसरा संख्या 617/2731 की कुछ भूमि पर टीनशेड लगाकर पक्का निर्माण कर कब्जा किया हुआ होना पाया जाता है, जिसके सम्बन्ध में अपीलांट अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया है कि उपरोक्त भूमि अपीलांट की पुश्तैनी कब्जे उपयोग की भूमि है, जिस पर अपीलांट का 20 वर्ष पूर्व बनी पक्की दुकान व आवासीय मकान आया हुआ है तथा इसका अपीलांट समय-समय राजस्व विभाग को शुल्क व टैक्स भी जमा कराता रहा है और अपीलांट द्वारा उक्त भूमि पर विधुत कनेक्शन भी लिया हुआ है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अपीलांट अधिवक्ता द्वारा यह कथन तो किया गया है कि उक्त विवादित भूमि अपीलांट की पुश्तैनी कब्जे उपयोग की भूमि है, जिसका अपीलांट द्वारा समय-समय राजस्व विभाग को शुल्क व टैक्स भी जमा करवाया गया है, परन्तु अपीलांट अधिवक्ता द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य या राजस्व विभाग को जमा कराए गए शुल्क व टैक्स की रसीद प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे यह साबित होता हो कि उक्त भूमि अपीलांट की पुश्तैनी कब्जे उपयोग की भूमि है। अतः पर्याप्त दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक की भूमि पर किया गया कब्जा अवैध ही माना जाएगा। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट के अधिवक्तागणों द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि रेस्पोडेन्ट को मौजा सियावा खसरा संख्या 617/2731 रकबा 2.10 बीघा भूमि का आवंटन स्व. श्री रता पुत्र श्री हरनाजी सरगडा निवासी सांतपुर को वर्ष 1983 में किया गया था तथा वर्तमान में भी राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 617/2731 रकबा 2.10 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज है, परन्तु पटवारी हल्का रिपोर्ट के आधार पर मौके पर कुछ भाग पर अपीलांट द्वारा टीनशेड लगाकर पक्का निर्माण कर पर कब्जा किया हुआ है। अतः प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट को आवंटित होने तथा राजस्व रेकर्ड में भी वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज होने के बावजूद भी अपीलांट का उसके कुछ भाग पर कब्जा है, जिसके सम्बन्ध में अपीलांट अधिवक्ता द्वारा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह न्यायालय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार आबूरोड द्वारा प्रकरण संख्या 01/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.07.2022 में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार आबूरोड द्वारा प्रकरण संख्या 01/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.07.2022 को यथावत कायम रखा जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)