# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भवंर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

**अपील एल.आर. संख्या 2021/154 /जिला–नागौर**

महेश प्रकाश पुत्र पूनमचन्द जाति माली निवासी लाडनू तहसील लाडनू जिला नागौर।

–––अपीलार्थी

## बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिय तहसीलदार लाडनू जिला–नागौर।
2. पटवारी हल्का लाडनू जिला नागौर।

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश अतिरिक्त कलक्टर, डीडवाना दिनांक 12–07–2021
अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 80/2018
बउनवान महेश प्रकाश बनाम राज0 सरकार

––––

उपस्थित– 1. श्री राकेश अरोड़ा अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1

## निर्णय

दिनांकः– 01–03–2023

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम लाडनू के आराजी खसरा नम्बर 1690 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा किस्म अंगोर में से अपीलार्थी द्वारा रकबा 6 बिस्वा भूमि पर लेट्रिन, बाथरूम व दीवार बनाकर अतिक्रमण होना अंकित कर पटवारी हल्का लाडनू की रिपोर्ट दिनांक 2–6–2017 के आधार पर तहसीलदार, लाडनू ने बेदखली के आदेश दिनांक 13–11–2018 को पारित कर दिये जिसके विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12–07–2021 द्वारा अपीलार्थी की अपील खारिज कर तहसीलदार, लाडनू के आदेश को यथावत रखने का आदेश पारित कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1690 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा किस्म अंगोर में से अपीलार्थी द्वारा रकबा 6 बिस्वा पर लेट्रिन, बाथरूम व दीवार बनाकर अतिक्रमण किया जाना वर्णित करते हुए तहसीलदार लाडनू के समक्ष पटवारी हल्का लाडनू द्वारा दिनांक 2–6–2017 को उक्त रिपोर्ट प्रेषित की गई उक्त रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थी के विरूद्ध धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही करते हुए तहसीलदार लाडनू द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 12–9–2017 को अपीलार्थी को नोटिस जारी किया जिस पर अपीलार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया कि खसरा नम्बर 1690 से अपीलार्थी का कोई सरोकार नहीं है अपलार्थी का निर्माण स्वयं की पूर्वजों की पट्टा शुदा आराजियात पर किया हुआ है जिसके संबंध में आबादी का पट्टा स्वरूप श्री ठाकुरराज श्री बाल सिंह के द्वारा फूसी बेवा परेमसुख के नाम से जारी किया हुआ है। उक्त पट्टा शुदा आबादी भूमि में से पट्टाधारी फूसी बेवा परेमसुख बेवा शिवकरण द्वारा अपीलार्थी के पिता पूनमचन्द को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27–3–1956 को विक्रय किया गया जिसका नाप 50 गज पूर्व से पश्चिम व 60 गज उत्तर से दक्षिण कुल 3000 वर्गगज है। विक्रय की गई भूमि के उत्तर दिशा में 10 गज चौड़ा रास्ता भी पट्टाशुदा आबादी में से छोड़ा गया है। अपीलार्थी के मकानशुदा पट्टे पर दिनांक 30–12–2002 को कार्यालय नगर पालिका लाडनू से स्वीकृति प्राप्त कर मकान निर्माण किया गया है। तहसीलदार के आदेश दिनांक 14–10–2014 की अनुपालना में राजस्व टीम द्वारा दिनांक 7–11–2014 को फर्द मौका रिपोर्ट तैयार कर खसरा नम्बर 1691 में सघन आबादी का हवाला देकर सघन आबादी का सीमाज्ञान किया जाना संभव नहीं होना अंकन किया गया इसके पश्चात दिनांक 8–1–2015 को खसरा संख्या 1690 का सीमाज्ञान किये जाने का आदेश दिया गया जिसकी पालना में राजस्व टीम द्वारा जरीब चलाकर सीमाज्ञान किया जाना संभव नहीं है बाबत रिपोर्ट दिनांक 26–2–2015 को प्रस्तुत की गई। आवासीय खसरा नम्बर 1691 गै0मु0 आबादी में आया हुआ है एवं तहसीलदार के आदेश दिनांक 23–4–2017 के अनुसार खसरा संख्या 1690 में पिछले 10 वर्षो में कोई अतिक्रमण नहीं होने का अंकन किया गया है। पटवारी हल्का द्वारा वादग्रस्त आराजियात का बिना नापचोप के अतिक्रमी होने की रिपोर्ट प्रेषित की गई है जो विरोधाभासी होने से धारा 91 के तहत की गई कार्यवाही निरस्तनीय है। तहसीलदार लाडनू द्वारा अवैधानिक रूप से साक्ष्यों का अवलोकन किये खसरा नम्बर 1690 गै0मु0 अंगोर पर होना वर्णित करते हुए अपीलार्थी को बेदखल करने के आदेश पारित कर दिया जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि तहसीलदार, लाडनू द्वारा पारित रिपोर्ट के आधार पर आबादी भूमि के क्षेत्र में अपीलार्थी के पट्टाशुदा जायदाद होने से उक्त आराजात बाबत किसी भी प्रकार की कार्यवाही भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों

के अनुसार किया जाना उचित नहीं है। विवादित आराजियात खसरा नम्बर 1691 गै0मु आबादी पर अपीलार्थी का मकान व निर्माण है व खसरा संख्या 1690 की आरजियात से अपीलार्थी का कोई सरोकार नहीं है व ना ही उक्त आराजियात पर अपीलार्थी का कोई कब्जा काश्त है। तहसीलदार, लाडनू ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब व प्रार्थना पत्र का अवलोकन किये बिना खसरा नम्बर 1690 पर कब्जा होना मानतेहुए अतिक्रमी घोषित कर बेदखल किये जाने के आदेश दिनांक 13–11–2018 पारित किया है जिसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसे उन्होंने अपीलार्थी का पट्टा खसरा नम्बर 1690 पर होना वर्णित करते हुए अपीलार्थी के द्वारा किये गये पक्के निर्माण को हटाया जाकर बेदखल किये जाने के आदेश पारित कर दिये जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि माननीय न्यायालयों में प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों के अनुसरण में जहां अपीलार्थी सद्भाविक रूप से उक्त आराजियात के बाबत उज्र लिया गया है एवं अपीलार्थी का कब्जा वादग्रस्त आराजियात पर अतिक्रमी के रूप में सिद्ध नहीं है वहां अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किये बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये अवैधानिक रूप से अपीलार्थी द्वारा स्वयं के पट्टेशुदा आराजियात पर किये गये निर्माण कार्य को ध्वस्त कर बेदखल किये जाने के आदेश पारित करने में कानूनी त्रुटि की है। वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1690 राजकीय सिवायचक आराजियात से अपीलार्थी का किसी प्रकार का कोई सरोकार नहीं है व ना ही अपलार्थी का उक्त आराजियात पर कब्जा है। तहसीलदार, लाडनू द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत अपीलार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त भी प्रार्थी की पट्टेशुदा आराजियात खसरा नम्बर 1691 का सीमाज्ञान किये बिना तथा अपीलार्थी को अवसर दिये बिना पटवारी हल्का द्वारा एकपक्षीय मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई जिसके आधार पर अपीलार्थी के विरूद्ध बेदखली की कार्यवाही की जाकर निर्माण कार्य को अवैध मानते हुए बिना अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये आदेश दिनांक 13–11–2018 से निर्णय पारित कर बेदखली एवं निर्माण ध्वस्त किये जाने के आदेश पारित कर दिये। जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी के अतिक्रमी के रूप में कब्जे संबंधी किसी प्रकार के साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

उनका यह भी तर्क है कि तहसीलदार लाडनू ने अपने पत्र दिनांक 23–4–2017 में उल्लेख किया है कि खसरा नम्बर 1690 सरहद लाडनू में पिछले 10 वर्षो में कोई अतिक्रमण की रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है। उपखण्ड अधिकारी लाडनू ने अपने पत्र दिनांक 3–2–2016 को तहसीलदार लाडनू को कस्बा लाडनू में एक टीम गठित कर सीमाज्ञान करावे तथा समिति को पूर्ण रिपोर्ट प्रस्तुत करे कि खसरा नम्बर क्या है? भूमि क किस्म क्या है?कौन कौन बसे हुए है? पानी–बिजली के कनेक्शन की स्थिति क्या है? आदि सूचना चाही गई थी। पटवारी ने अपनी रिपोर्ट में उल्लेख किया है कि खसरा नम्बर 1691 आबादी क्षेत्र में है जरीब चलाकर सीमाज्ञान किया जाना संभव नहीं है। अपीलार्थी की खसरा नम्बर 1691 की 6 बिस्वा में जमीन है तथा अपीलार्थी का मकान नहीं तोडा जावे। वादग्रस्त

आराजियात का मुस्तकिल पाईन्ट से सीमाज्ञान कराने के आदेश पारित करे। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायलय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–7–2021 एंव तहसीलदार लाडनू द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–11–2018 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–7–2021 विधिसम्मत है। पटवारी हलका लाडनू ने अपीलार्थी के विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार लाडनू को रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी ने ग्राम लाडनू के खसरा नम्बर 1690 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा किस्म गै0मु0 अंगोर में से रकबा 06 बिस्वा भूमि पर अनाधिकृत कब्जा कर लेट्रीन, बाथरूम व दीवार बनाकर राजकीय भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है जिस पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज कर अपीलार्थी को वादग्रस्त भूमि पर किये गये कब्जे बाबत नोटिस जारी किया गया। वादग्रस्त आराजी की किस्म प्रतिबंधित श्रेणी की होने के कारण उक्त भूमि का आवंटन/नियमन किया जाना वर्जित होने की स्थिति में अपीलार्थी के विरूद्ध बेदखली के आदेश पारित किये गये है जो विधिसम्मत है। अपीलार्थी द्वारा वर्णित पट्टे की भूमि खसरा नम्बर 1691 गै0मु0 आबादी भूमि का है जिसमें अपीलार्थी का रहवासीय मकान बना हुआ है। उपतहसीलदार निम्मीजोधा के नेतृत्व में गठित दल द्वारा प्रस्तुत सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 23–1–2016 के अनुसार अपीलार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1690 में 06 बिस्वा भूमि पर चार दीवारी बनाकर कब्जा करने की पुष्टि की है। अपीलार्थी द्वारा राजकीय भूमि पर अनाधिकृत एवं बिना विधिसंगत प्राधिकार के अतिचार करने पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के प्रावधानों के तहत अपीलार्थी के विरूद्ध बेदखली के आदेश पारित किये है। वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1691 में मकान है जिसके दस्तावेज पेश नहीं किये गये। पट्टा निर्माण स्वीइकृति के दस्तावेज पेश नहीं किये गये। खसरा नम्बर 1691 में मकान है तो सिविल न्यायालय से ही अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाकर अपीलार्थी को विधिवत सुनकर दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन कर अपीलाधीन निर्णय पारित किये है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि ग्राम लाडनू के आराजी खसरा नम्बर 1690 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा किस्म अंगोर में से अपीलार्थी द्वारा रकबा 6 बिस्वा भूमि पर लेट्रिन, बाथरूम व दीवार बनाकर अतिक्रमण करने पर पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 2–6–2017 के आधार पर तहसीलदार, लाडनू ने बेदखली के आदेश दिनांक 13–11–2018 को पारित किये।

विवादित भूमि पर अतिक्रमण स्पष्ट होने से दिनांक 13–11–2018 से उपरोक्त अतिक्रमित रकबे से बेदखल करने व जुर्माना कायमी का आदेश पारित किया गया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने आदेश दिनांक 12–07–2021 में उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया कि अपीलार्थी द्वारा गै0 मु0 अंगोर की भूमि पर नाजायज कब्जा कर अतिक्रमण किया गया है। उक्त भूमि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1956 की धारा 16 के तहत प्रतिबंधित भूमि है उक्त किस्म की भूमियों पर आवंटन/नियमन किया जाना वर्जित है। न्यायालय तहसीलदार, लाडनू ने विधिवत कार्यवाही कर अपीलार्थी को बेदखली का आदेश पारित किया है। अपीलार्थी का कथन कि वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1690 राजकीय सिवायचक आराजियात से अपीलार्थी का किसी प्रकार का कोई सरोकार नहीं है व ना ही अपलार्थी का उक्त आराजियात पर कब्जा है। तहसीलदार, लाडनू द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत अपीलार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त भी प्रार्थी की पट्टेशुदा आराजियात खसरा नम्बर 1691 का सीमाज्ञान किये बिना तथा अपीलार्थी को अवसर दिये बिना पटवारी हल्का द्वारा एकपक्षीय मौका रिपोर्ट प्रेषित कर बेदखली के आदेश पारित किये है। मेरे मकान में विद्युत कनेक्शन आदि किये हुए है। वर्तमान में प्रकरण किसी आवंटन नियमन के आदेश की अपील न होकर प्रकरण अतिक्रमण बेदखली का होने से इस पर विचार कर निर्णय लिया जाना है। अतिक्रमण करने से अपीलार्थी को कोई स्वत्व व अधिकार अर्जित नहीं होते है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 समरी कार्यवाही है। तहसीलदार को राजकीय भूमि से अतिक्रमण को हटाने के अधिकार है। धारा 91 में यह प्रावधान है कि किसी व्यक्ति द्वारा विवादित भूमि पर अधिवास या कब्जा कर रखा हो उसे अतिचार समझा जायेगा तथा उसे तुरन्त बेदखल किया जा सकता है। अगर कब्जा पुराना है तो अपीलार्थी को अलग से कार्यवाही करनी होगी। भूमि गैर0मु0 गौचर /अंगोर/राजकीय भूमि है तथा उक्त भूमि पर किसी प्रकार का नियमन या आवंटन नहीं किया जा सकता है। गैर मु0 अंगोर भूमि प्रतिबंधित है। तहसीलदार लाडनू द्वारा विधिवत कार्यवाही कर अपीलार्थी को वादग्रस्त आराजियात से बेदखली के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि यदि सरकारी भूमि पर अतिक्रमी का मकान एक जनवरी, 2017 से पहले का बना हुआ है और वह उसमें सपरिवार आबाद भी है तो उसके टेलीफोन बिल, बिजली, पानी के बिल भामाशाह, आधार कार्ड, राशनकार्ड जैसे किसी भी एक दस्तावेज की पुष्टि होने पर वह पट्टा प्राप्त करने का हकदार होगा। सर्वे में इस तारीख पर विशेष जोर दिया गया है। यानि अतिक्रमी का कब्जा 31 दिसम्बर 2016 से पूर्व का होना चाहिए और बकायदा मकान बना हुआ होना चाहिए। आदेशों में स्पष्ट किया गया है कि ऐसे कब्जाशुदा जमीन पर बना हुआ मकान केवल सिवायचक भूमि पर बना हुआ होना जरूरी है। यदि गोचर या अगोर भूमि पर कब्जा कर मकान बनाया हुआ पाया गया तो उन्हें पट्टे

नहीं मिलेंगे। पटवारी हलका की रिपोर्ट अनुसार विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन अंगोर दर्ज होने के कारण उक्त भूमि पर कोई आवंटन/नियमन संबंधी कार्यवाही नहीं की जा सकती है। अपीलार्थी का यह कथन भी गलत है कि उसे साक्ष्य व सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जबकि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विवादित भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर वादग्रस्त भूमि पर से बेदखली का आदेश पारित किया है जो उचित है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना जिला नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–07–2021 एवं तहसीलदार लाडनू द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–11–2018 विधिक प्रक्रिया अपनाकर पारित किये गये है जो विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना जिला नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12–07–2021 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 80/2018 बउनवान महेश प्रकाश बनाम राजस्थान सरकार एवं तहसीलदार लाडनू द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–11–2018 अन्तर्गत राजस्व मुकदमा नम्बर 49/2017 बउनवान पटवारी हल्का लाडनू बनाम महेश कुमार विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 01–03–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर