# न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2025/1401

1. धोली उर्फ धोल्या पुत्र जीवन जाति जाटव निवासी हल्दीना, तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।

—अपीलांट

बनाम

1. तहसीलदार (भू—अभिलेख) मालाखेडा जिला अलवर, राज0।

—रेस्पोडेन्ट

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवरआदेश दिनांक 26.05.2025 जिसके द्वारा रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 14(4) भू आवंटन नियम 1970 बाबत् 1685, 1691 ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेडा स्वीकार किया जाकर अपीलांट का आवंटन दिनांक 17.05.1966 निरस्त किया गया।

उपस्थित—

1. श्री विजय सिंह राठौड वकील अपीलान्ट
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—08.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवर के निर्णय दिनांक 26.05.2025 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 तहसीलदार मालाखेडा ने अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवर के समक्ष ग्राम हल्दीना के आराजी खसरा नम्बर 1685 रकबा 0.15 है0 एवं खसरा नम्बर 1691 रकबा 0.32 है0 की भूमि के किये गये आवंटन आदेश दिनांक 17.05.1966 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवर द्वारा आवंटन आदेश दिनांक 17.05.1966 को निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.05.2025 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त जयपुर

3. अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवर के उक्त निर्णय दिनांक 26.05.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवर के निर्णय दिनांक 26.05.2025 को निरस्त कर आवंटन आदेश दिनांक 17.05.1966 को बहाल रखे जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। अपीलांट व राजकीय अधिवक्ताा की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि भू–आवंटन सलाहकार समिति अलवर द्वारा दिनांक 17.05.1966 को अपीलांट को आराजी खसरा नं. 837 रकबा 16 बीघा में से 4 बीघा भूमि का आवंटन नियमानुसार किया गया, जिसका बाद में आवंटनशुदा भूमि का खसरा नं. 837/1/1 रकबा 4 बीघा कायम कर जरिये नामांतकरण संख्या 792 दिनांक 28.02.1986 को गैर खातेदारी दर्ज करने का आदेश दिया जाकर नामांतकरण मिन अपीलांट के पक्ष में स्वीकार किया गया। सेटलमेंट संवत 2051 में गत खसरा नं. 837 मिन 4 बीघा के हाल खसरा नं. 1685 रकबा 0.15 है0, 1691 रकबा 0.32 है0, 1763 रकबा 0.10 है0 और 734/4309 रकबा 0.45 है० कुल किता 4 रकबा 1.01 है० बारानी दोयम कायम किए गए। सेटलमेंट में मिन अपीलांट को आराजी मुतनाजा का गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है। वक्त आवंटन से आज तक मिन अपीलांट को आराजी खसरा नं. 837/1/1 का राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदार का अंकन चला आ रहा है। मिन अपीलांट वक्त आवंटन से आज तक आवंटनशुदा भूमि पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है, जिसका इंद्राज जमाबंदी व खसरा गिरदावरिया में बदस्तूर होता चला आ रहा है। खसरा नं. 434/4309 रकबा 0.44 है0 मिन अपीलांट की गैर खातेदारी की आराजी थी, जिसका मिन अपीलांट राधेश्याम पुत्र बद्री साहु से तबादला कर लिया था, जिसके एवज में मिन अपीलांट को 732 रकबा 0.08 व 734 रकबा 0.036 है0 भूमि मिली, जिसकी खातेदारी दिनांक 23.01.2023 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालाखेडा द्वारा मिन अपीलांट का दावा डिग्री किया गया। लेकिन रेस्पोडेन्ट ने रामोतार, राधेश्याम, रामभरोसे, मुकेश पुत्रान बीजया उर्फ बीज्यराम, जाति जाट, निवासी हल्दीना से मिलकर एक 14 (4) का प्रार्थना पत्र तहत न्यायालय में इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि मिन अपीलांट का आराजी खसरा नं. 1685 रकबा 0.15 है0 व 1691 रकबा 0.32 है0 पर कब्जा नहीं है। जिस पर विद्वान तहत न्यायालय ने बगैर किसी जांच के मिन अपीलांट का आवंटन दिनांक 17.05.1966 को 58 साल बाद बाबत आराजी खसरा नं.0 1685 और 1691 वाके ग्राम हल्दीना निरस्त कर दिया। सेटलमेंट संवत 2051 में मिन अपीलांट की आवंटनशुदा भूमि खसरा नं. 837 मिन रकबा 4 बीघा के हाल नंबर 1685 रकबा 0.15 है0 1691 रकबा 0.32 है0 1763 रकबा 0.10 है0, 734/4309 रकबा 0.45 है0 कुल किता 4 रकबा 1.01 है० बारानी दोयम कायम किए गए तथा मिन अपीलांट को उक्त हाल नंबर का गैर खातेदार दर्ज राजस्व रिकार्ड में वक्त सेटलमेंट भी दर्ज किया हुआ है। संवत 2041 की जमाबंदी में भी मिन अपीलांट को आराजी खसरा नं. 837/1/1 रकबा 4 बीघा का गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है। ठीक इसी प्रकार मिन अपीलांट को खसरा गिरदावरी संवत 2060 में भी गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है तथा जमाबंदिया संवत 2060 व जमाबंदी संवत 2072 में भी मिन अपीलांट को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड से यह स्पष्ट है कि मिन अपीलांट का विवादित आराजी पर कब्जा है और मौके पर काबिज है। खसरा नं. 1685 व 1681 चाही भूमि है और जिसमें संवत 2080 सन 2023 में मिन अपीलांट द्वारा कपास की खेती की हुई है। लेकिन तहत न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन नहीं किया और अपीलाधीन आदेश मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर कर दिया। अपीलांट को आवंटन विवादित भूमि का सन 1966 में किया गया था, जिसके करीब 58 साल बाद अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जबकि इतने लम्बे अंतराल के बाद विवादित आराजी का आवंटन कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है। तहत न्यायालय ने पटवारी हल्का द्वारा जिन लोगो का कब्जा बताया गया है जिनके खिलाफ मिन अपीलांट द्वारा 183 की कार्यवाही नियमानुसार की हुई है। मिन अपीलांट द्वारा आराजी खसरा नं. 1691 रकबा 0.32

संभागीय आयुक्त
जयपुर

है0 व 1763 रकबा 0.10 है0 वाके ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेडा, जिला अलवर के बाबत एक वाद अन्तर्गत धारा 88 व 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सन 2023 से प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें बीज्या राम पुत्र फत्या राम जाति जाट निवासी हल्दीना, दयाराम व लिखमीचंद पुत्रान प्रभाती, जाति जाट निवासी हल्दीना द्वारा आर्डर 1 रूल 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें विद्वान उपखण्ड अधिकारी मालाखेडा द्वारा दिनांक 21.05.2024 को उपरोक्त व्यक्तियों का प्रार्थना पत्र आर्डर 1 रूल 10 सीपीसी इस आधार पर खारिज कर दिया कि "एक पटवारी की भ्रामक सुनिश्यिोजित रूप से तैयार की गई घटना बही के आधार पर अतिचारी होते हुए वाद में पक्षकार बनना चाहते है उक्त अतिचारी स्वर्ण जाति के है उनका कोई विधिक अधिकारी उक्त खसरा नम्बरान की भूमि पर अवैध कब्जे के आधार पर पटवारी हल्का हल्दीना की मिलीभगत से कोई अधिकार सृजित नहीं हो जाता है। धारा 42 का उल्लंघन होने के कारण एक अवैध कब्जे के कारण वो एक अतिचारी है। जिसकी बेदखली के लिए वादी धारा 183 बी में न्यायालय तहसीलदार से अनुतोष प्राप्त कर सकता है"। इस प्रकार यह तथ्य स्पष्ट है कि वक्त आवंटन से आज तक मिन अपीलांट का आराजी पर कब्जा काश्त चली आ रही थी। मिन अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी मालाखेडा के निर्णय के अनुसार अतिचारियों के खिलाफ एक प्रार्थना पत्र 183 बी तहसीलदार एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट साहब मालाखेडा के यहां प्रस्तुत किया जो अभी विचाराधीन है। राजस्व रिकार्ड जमाबंदी व खसरा गिरदावरी के अनुसार आज तक मिन अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है और मिन अपीलांट समय–समय पर मौसम के अनुसार फसल बोता करता चला आ रहा है। संवत 2023 में भी मिन अपीलांट ने खसरा नं. 1685 व 1691 चाही भूमि पर कपास की फसल बोई थी और खसरा नं. 1763 में चरी की काश्त की हुई थी। तहत न्यायालय के पास ऐसा कोई राजस्व रिकार्ड रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे यह साबित होता हो कि मिन अपीलांट द्वारा आवंटन नियमों की पालना नहीं की हो। यदि मिन अपीलांट आवंटन नियमों की शर्तों की पालना नहीं करता तो रेस्पोडेन्ट सन 1966 के बाद में तुरन्त 14 (4) का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता था। लेकिन 58 साल बाद यह प्रार्थना पत्र दीगर लोगों को लाभ पहुंचाने की नियत से व मिन अपीलांट जो की एक अनुसूचित जाति का गरीब भूमिहीन काश्तकार है कि जमीन को हडक करने के लिए यह समस्त कार्यवाही की गई है, जो काबिल गौर श्रीमान है। तहत न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया गया है कि खसरा नं. 1685 पर बीज्याराम वगै0 ने मकानात बनाये हुए है जो कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट में ऐसा कोई उल्लेख नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवर के निर्णय दिनांक 26.05.2025 को निरस्त कर आवंटन आदेश दिनांक 17.05.1966 को बहाल रखा जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. राजकीय अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 1685 रकबा 0.15 है. व खसरा नम्बर 1691 रकबा 0.32 है. वाके ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेडा जिला अलवर दिनांक 17.05.1966 को अपीलांट को वास्ते कृषि कार्य के लिए आवंटन किया गया था। अपीलांट द्वारा उपरोक्त भूमि आवंटन होने के बाद आवंटन की शर्तों के मुताबिक अपीलांट द्वारा उसकी पालना नही की गई है, ना ही आवंटी का आवंटन के समय से आज तक कब्जा रहा है, जो कि पटवारी हल्का हल्दीना की रिपोर्ट दिनांक 04.05.2024 से स्पष्ट रूप से जाहिर व साबित है। मौके पर अपीलांट का कोई कब्जा काश्त नहीं बताया गया है ना ही अपीलांट द्वारा उक्त भूमि को आवंटन होने के बाद काम मे नही लिया गया है। जिससे अप्रार्थी द्वारा राज. कृषि भूमि आवंटन नियम 1970 नियम 14(4) के तहत निरस्त किया जाना अति आवश्यक है। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय अलवर द्वारा विधिवत् ही

अपीलार्थी द्वारा आवंटन आदेश की शर्तों की पालना नहीं करने की दशा में आवंटन आदेश दिनांक 17.05.1966 को निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.05.2025 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 04.05.2024 में ग्राम हल्दीना के आराजी खसरा नं. 1685/0.15 है0 किस्म चाही–2 तथा खसरा नं. 1691/0.32 है0 किस्म चाही–2 धोली उर्फ धोल्या पुत्र जीवन के नाम गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड है तथा उक्त दोनो खसरा नम्बरान् पर गैर खातेदार का आवंटन के बाद से कब्जा व काश्त नहीं करना अंकित किया है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार मालाखेडा ने अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय अलवर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का मौके पर कब्जा–काश्त नहीं होने एवं आवंटन की शर्तो का पालन नहीं करने की दशा में आवंटन आदेश दिनांक 17.05.1966 को निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.05.2025 को दिये गये। अपीलार्थी द्वारा स्वयं ने अपील में यह कथन किया है कि प्रश्नगत आराजी पर अन्य दीगर व्यक्तियों का कब्जा होने के कारण अतिचारियों के खिलाफ एक प्रार्थना पत्र 183 बी तहसीलदार एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट साहब मालाखेडा के यहां प्रस्तुत किया हुआ है, जो विचाराधीन है। जिससे यह स्वीकृत तथ्य है कि प्रश्नगत आराजी पर अपीलार्थी का कब्जा नहीं है। अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह साबित होता हो कि प्रश्नगत आराजी पर आवंटी का कब्जा चला आ रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का मौके पर कब्जा–काश्त नहीं होने एवं आवंटन की शर्तो का पालन नहीं करने की दशा में ही आवंटन आदेश दिनांक 17.05.1966 को निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.05.2025 को दिये गये। अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत होने से हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं।

**अतः आदेश है कि**: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, अलवर का निर्णय दिनांक 26.05.2025 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 08.09.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर