# न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
## पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 239/2025

| अपीलाण्ट :– | बनाम | रेस्पोडेन्ट :– |
|---|---|---|
| 1. भावना जैन पुत्र छगनलाल जाति जैन<br>2. गुणवंती देवी पुत्री छगनलाल उम्र 48 वर्ष, जाति जैन निवासीगण रानीगांव तहसील देसूरी जिला पाली | | 1. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, रानी।<br>2. नगर पालिका रानी। |

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध जिला कलेक्टर पाली के आदेश क्रमांक एफ. 12(3)(5) 216/12/2078 दिनांक 09.05.2013 में पारित किया गया ।

उपस्थिति

1. श्री सुगनमल परिहार, श्री सिद्धार्थ परिहार, विद्वान अधिवक्ता, अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री नवलसिंह दहिया, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पोडेण्ट्स की ओर से।

:: **निर्णय** ::

दिनांकः 29–09–2025

1. पत्रावली में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्टस द्वारा यह प्रथम राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इन तथ्यों के साथ पेश की गई है कि कार्यालय जिला कलेक्टर, पाली के आदेश क्रमांक क्रमांक एफ. 12(3)(5) 216/12/2078 दिनांक 09.05.2013 के द्वारा मौजा गांव रानी गांव के खसरा नंबर 486 रकबा 1.36 हैक्टेयर भूमि को नगर पालिका, रानी को आबादी विस्तार हेतु आंवटित की गई थी। जिला कलेक्टर, पाली के द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2013 से व्यथित होकर अपीलाण्ट द्वारा यह प्रथम अपील दिनांक 09.11.2017 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। बहस उभय पक्षकारान् की सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपील पेश करने की अनुमति दिलाने हेतु धारा 96 सीपीसी के तहत दिनांक 09.11.2017 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के माता व पिता की खरीदसुदा है और चूंकि अपीलांट के पिता



संभागीय आयुक्त
जोधपुर

छगनलाल जी का देहान्त दिनांक 12.02.79 को व माताजी का देहान्त दिनांक 28.11.2002 को हो गया है और उनके एक मात्र वारिस अपीलांट है। अपीलांट व उसके माता पिता का कब्जा उक्त भूमि पर वर्ष 1985 से जब से खरीद की है तब से विवादग्रस्त भूमि पर लगातार कब्जा काश्त है व इससे पूर्व यह भूमि सघन क्षेत्रीय योजना समिति के नाम नियमित हुई है और इस तरह भूमिधारी की जानकारी में अपीलांट का कब्जा काश्त पिछले 32 सालो से भी अधिक पुराना, बिना किसी रोकटोक के निर्बाध रूप से शांतिपूर्ण ढंग से चला आ रहा है। इसलिये भूमिधारी के विरूद्ध अपीलांट का एडवर्स पजेशन है तथा निहित अवधि मे विहित प्रक्रिया अपनाकर अपीलांट को बेदखल नहीं किया गया है, इसलिये अब बेदखल कराने का अधिकार कानून द्वारा वर्जित है और ऐसी भूमि आवंटन करके अपीलांट को अपनी भूमि से वंचित करने की नाजायज चेष्टा की गई है। इसलिये अपीलांट इस आवंटन आदेश से पीडित है। इसलिये अपीलांट को मजबूरन उक्त अपील पेश करने की नौबत आई है। इसलिए प्रार्थी को उक्त अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना अत्यन्त आवश्यक व न्याय संगत है ताकि उसे समुचित न्याय प्राप्त हो सके। अतः अपीलान्ट को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावें।

3. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 09.11.2017 के अनुसार यह कथन किया गया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2013 के बारे में अपीलान्ट को सर्वप्रथम जानकारी तब हुई जब उपखण्ड अधिकारी देसूरी के निर्णय दिनांक 01.07.2016 की नकल तारीख 06.11.2017 को प्राप्त हुई ओर उस निर्णय मे म्यूटेशन संख्या 1044 का उल्लेख आया, तब उसके आधार पर म्यूटेशन संख्या 1044 की नकल आवेदन संख्या 88 तारीख 06.11.2017 को अपीलांट ने पेश किया ओर उसी रोज म्यूटेशन नकल प्राप्त हुई जिसमे जिला कलेक्टर के आदेश का हवाला आया तब इस आदेश की नकल हेतु दिनांक 07.11.2017 को आवेदन किया गया जो नकल मिलने पर जानकारी की दिनांक से अंदर मियाद अपील पेश की जा रही है। अतः प्रार्थना पत्र पेशकर निवेदन है कि अपीलांट को अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा फरमाकर अपीलांट की अपील को अंदर मियाद शुमार फरमावे।

4. रेस्पोडेन्ट्स की ओर से उपस्थित विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलान्ट की ओर से पेश दोनों प्रार्थना पत्रों बाबत अपील पेश किये जाने की अनुमति दिये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 09.11.2017 एवं अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाक 09.11.2017 को अस्वीकार करने का निवेदन किया गया तथा अपील को इसी स्तर पर निस्तारित करने का निवेदन किया गया। अपीलान्ट्स के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी बाबत दिनांक 09.11.2017 अपील पेश करने की अनुमति प्रार्थना पत्र तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम बाबत अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने पर विद्वान अधिवक्तागण के द्वारा की गई बहस को



सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

सुनने के उपरान्त दोनों प्रार्थना पत्रों को न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये यह कथन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2013 पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई हेतु कोई नोटिस नही दिया गया, ऐसा नहीं करके अधीनस्थ जिला कलेक्टर ने प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्वान्तो के प्रतिकूल आदेश पारित किया है, जो आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

6. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम भूमि आवंटन की गई, उसके पहले से ही अपीलांट ने ग्राम रानी खुर्द के नये खसरा नम्बर 486 रकबा 1.52 हेक्टेयर भूमि जो अपीलांट के पिता छगनलाल जी व माता श्रीमति सुखीदेवी की खरीदसुदा जरिये रजिस्ट्रर्ड दिनांक 27.07.85 मालिकाना हक की थी, लेकिन सेटलमेंट अधिकारियो ने अपीलांट के नाम उक्त भूमि की खातेदारी दर्ज नहीं करके इस भूमि को सिवायचक कर दिया जबकि इसकी खातेदारी का दावा दिनांक 21.12.2009 को अपीलांट की ओर से उपखण्ड अधिकारी देसूरी के यहा लम्बित था। जिसके जबाब में अपीलांट के कब्जे की ताईद तारीख 31.03.2010 को भूमिधारी ने स्वीकार की है अर्थात दावे का समर्थन किया है फिर भी भूमिधारी की जानकारी में होते हुये भी विवादग्रस्त भूमि को सिवाय चक मानकर इसका आवंटन नगर पालिका, रानी के पक्ष में कर दिया जो दावा के लम्बित रहते हुये इस तरह का आवंटन नही हो सकता था, फिर भी किया गया है, ऐसा आदेश प्रथम दृष्टया खारिज करने योग्य है।

7. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के माता व पिता की खरीदसुदा भूमि है और चूंकि अपीलांट के पिता छगनलाल जी का देहान्त दिनांक 12.02.89 को व माताजी का देहान्त दिनांक 28.11.2002 को हो गया है और उनके एक मात्र वारिस अपीलांट है। अपीलांट व उसके माता पिता का कब्जा वर्ष 1985 से है, तब से यानि 32 व उससे अधिक वर्षों से लगातार कब्जा काश्त है व इससे पूर्व उक्त भूमि सघन क्षेत्रीय योजना समिति के नाम नियमित हुई है और इस तरह भूमिधारी की जानकारी में अपीलांट का कब्जा काश्त पिछले 32 सालो से अधिक पुराना बिना किसी रोकटोक के निर्बाध रूप से शांतिपूर्ण ढंग से चला आ रहा है। इसलिये भूमिधारी के विरूद्ध अपीलांट का एडवर्स पजेशन है, जो निहित अवधि मे विहित प्रक्रिया अपनाकर अपीलांट को बेदखल नही किया है, इसलिये अब कराने का अधिकार कानून द्वारा वर्जित है और ऐसी भूमि आवंटन करके अपीलांट को अपनी भूमि से वंचित करने की नाजायज चेष्टा की गई है, इसलिये अपीलांट इस आवंटन आदेश से पीडित है इसलिये अपीलांट को मजबूरन उक्त अपील पेश करने की नौबत आई है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

8. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि के संबंध में अपीलाण्ट द्वारा अंतर्गत धारा 88,89,188,92 ए काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत एक दावा अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रानी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। जिसके राजस्व वाद संख्या 2/2013 अनवान भावना व अन्य बनाम सरकार है। माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रानी द्वारा अपीलाण्ट के दाव का निर्णय दिनांक 01.07.2016 को पारित कर खारिज किया गया। तत्पश्चात् अपीलाण्ट द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 01.07.2016 की अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली के समक्ष प्रस्तुत की गई। जिसके राजस्व अपील संख्या 88/2017 अनवान भावना जैन वगैराह बनाम सरकारी पर दर्ज रजिस्टर किया गया। माननीय न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट की अपील पर निर्णय दिनांक 15.03.2021 पारित किया गया। जिसमें अपीलाण्ट की अपील को स्वीकार किया जाकर सहायक कलेक्टर रानी के राजस्व वाद संख्या 2/2013 अनवान भावना व अन्य बनाम सरकार व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2016 को अपास्त किया गया तथा अपीलाण्ट्स को वादग्रस्त आराजी गांव रानी खुर्द के नये खसरा नंबर 486 रकबा 1.52 हैक्टेयर भूमि का खातेदार घोषित किया गया। इस प्रकार अपीलाण्ट वर्तमान में विवादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित किया जा चुका है। अपीलाण्ट को विवादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित किया जा चुका है इस कारण नगर पालिका, रानी को आबादी विस्तार हेतु किया गया उक्त आवंटन दिनांक 09.05.2013 निरस्त किया जाना आवश्यक है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता अपीलण्ट द्वारा माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी 2009(1) पेज नंबर 619 प्रस्तुत किया गया। माननीय न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया कि "Decree paseed against State is binding on RIICO being its privy" अपीलाण्ट के पक्ष में हुये उक्त आदेश दिनांक 15.03.2021 को निरस्त करने हेतु रेस्पोडेण्ट्स की ओर से अपील अथवा निगरानी किसी सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत नही की गई है। अतः अपीलाण्ट को वादग्रस्त आराजी का घोषित किया जा चुका है। विवादग्रस्त भूमि पर अपीलाण्ट का वर्तमान में कब्जा है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2013 निरस्त किये जाने योग्य है।

9. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त वाद में अपीलांट के गवाह पी डब्लु 1 कुपाराम, पी डब्लु 2 केसरसिंह, पी.डब्लु 3 मगाराम, पी डब्लु 4 नरेन्द्र ओर डी.डब्लु 1 हल्का पटवारी जालाराम जो पटवारी मण्डल रानी खुर्द उपखण्ड अधिकारी रानी के न्यायालय में पेश हुये है, जो सभी गवाह वर्ष 2011 के पहले ही हो चुके थे, अंतिम गवाह भूमिधारी का दिनांक 01.06.2011 को जालाराम पेश हुआ है जिन्होने अपीलांट के कब्जे की ताईद की है। खसरा नम्बर 486 व 486/731 की संयुक्त बाउन्डरी बनी हुई है जिस पर अपीलांट का कब्जा है व यह भी ताईद की है कि पर्चा लगान प्रदर्श 1 के अनुसार 1.52 हेक्टेयर भूमि सघन कृषि योजना के नाम जारी हुआ था जिसमें यह भी ताईद किया गया था कि प्रदर्श 2 वादग्रस्त आराजी का बेचाण दस्तावेज है और वादग्रस्त भूमि के



सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

फोटो प्रदर्श 7 से 18 है। ऐसी सूरत में वर्ष 2013 में अपीलांट के आधिपत्यसुदा भूमि का जो आवंटन किया गया है, वह किसी सुरत मे नही हो सकता था, जब तक उक्त भूमि खाली रूप में नही मिली हो। यहां तक कानून की मंशा है कि किसी का नाजायज कब्जा भी है और जमीन सरकारी भी है तो भी उस भूमि को विहित प्रक्रिया के तहत बेदखल किये जाने के बाद ही अर्थात आधिपत्य रहित भूमि होने पर ही आवंटन हो सकती है। फिर भी यदि ऐसा किया गया है तो इस तरह करके अपीलांट के मालिकाना अधिकारो पर गहरा कुठाराघात किया है, जो आदेश प्रथम दृष्टया खारीज करने योग्य है। अतः अपीलाण्ट्स की अपील को स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2013 खारिज किया जाने का आदेश प्रदान कराये।

10. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि कार्यालय जिला कलेक्टर, पाली के आदेश क्रमांक क्रमांक एफ. 12(3)(5) 216/12/2078 दिनांक 09.05.2013 के द्वारा मौजा गांव रानी गांव के खसरा नंबर 486 रकबा 1.36 हैक्टेयर भूमि नगर पालिका, रानी को आबादी विस्तार हेतु आंवटित की गई है। उक्त भूमि सरकारी भूमि या सिवायचक भूमि होने से नगर पालिका, रानी को आंवटित की गई, जो नियमानुसार आवंटित की गई है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज करने का आदेश प्रदान कराये।

11. हमने उपस्थित पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन किया तथा अपील पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों तथा अधीनस्थ न्यायालयो की पत्रावलियों का बगौर अवलोकन किया गया। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने मुख्य कथन यह प्रस्तुत किया है कि विवादित भूमि अपीलांट के माता व पिता की खरीदसुदा भूमि है। अपीलांट के पिता श्री छगनलाल का देहान्त दिनांक 12.02.89 तथा माताजी का देहान्त दिनांक 28.11.2002 को हो गया है तथा अपीलाण्ट ही उनका एक मात्र वारिश है। अपीलांट व उसके माता पिता का विवादित भूमि पर कब्जा वर्ष 1985 से खरीद के समय से है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली के निर्णय दिनांक 15.03.2021 के द्वारा अपीलाण्ट को विवादित भूमि मौजा रानी खुर्द के नये खसरा नंबर 486 रकबा 1.52 हैक्टेयर भूमि का खातेदार घोषित किया गया जबकि राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रश्नगत अपील में मुख्य कथन यह प्रस्तुत किया गया है कि मौजा गांव रानी गांव के खसरा नंबर 486 रकबा 1.36 हैक्टेयर भूमि नगर पालिका, रानी को आबादी विस्तार हेतु आंवटित की गई है। उक्त भूमि राजकीय भूमि यानि सिवायचक भूमि होने से नगर पालिका, रानी को आबादी विस्तार हेतु आंवटित की गई। जो राजकीय भूमि सिवायचक भूमि होने के कारण विधि के अनुसार ही नगर पालिका रानी को आंवटित की गई है।

12. अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2013 पारित करने से पूर्व जिला कलेक्टर, पाली के द्वारा नगर पालिका रानी को भूमि आंवटन करने से पूर्व तहसीलदार रानी से रिपोर्ट दिनांक 04.05.2013 प्राप्त की हुई है, नगर पालिका रानी को भूमि आंवटन करने के समय



सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

विवाद ग्रस्त भूमि खाता संख्या 1 में दर्ज होने से अधीनस्थ कार्यालय जिला कलेक्टर, पाली द्वारा ग्राम रानी खुर्द के खसरा नंबर 486 रकबा 1.3600 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम भूमि को उप शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना संख्या एफ. 6(9) राजस्व–6/96/पार्ट–10 दिनांक 02.06.2009 में वर्णत शर्तो के तहत उक्त भूमि नगर पालिका, रानी को आंवटित की गई है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2013 में हम कोई त्रुटि होना नही पाते है तथा उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नही समझते हैं क्योंकि अपीलाधीन आदेश पारित करते समय तथा वक्त आंवटन प्रश्नगत भूमि राजकीय भूमि थी, अर्थात् अपीलान्ट्स का उक्त भूमि में अपीलाधीन आदेश पारित करने के समय तक तथा अपील पेश होने तक किसी प्रकार की खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने सम्बन्धी कोई इन्द्राज नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ जिला कलेक्टर पाली का आदेश क्रमांक एफ. 12(3)(5) राज/12/2078 दिनांक 09.05.2013 विधि के अनुरूप होने से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता हैं। उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

13. अतः उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलान्ट की अपील खारिज की जाती है तथा जिला कलेक्टर, पाली का आदेश क्रमांक एफ.12 (3) (5) राज/12/2078 दिनांक 09.05.2013 को यथावत रखा जाता हैं। यह निर्णय आज दिनांक 29.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर