न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—254 / 2023 / 75 एल.आर.एक्ट (2023 / 254)

1. सांवरा पुत्र मांगीलाल, जाति गुर्जर, निवासी देवलियाखुर्द, कनोज, तहसील केकडी जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा आदेश क्रमांक / राजस्व / आवंटन / 2023 / 44 दिनांक 01.06.2023

उपस्थितः—

1. श्री आर0पी0शर्मा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः—16.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक / राजस्व / आवंटन / 2023 / 44 दिनांक 01.06.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा देवलियाखुर्द तहसील केकडी में अवस्थित आराजी खसरा संख्या 717 रकबा 0.30 है0 किस्म चाही है। वादग्रस्त भूमि को सरकारी विभागों / प्राथमिक स्वास्थय केन्द्रों / शालाओं के लिए राजस्थान भू राजस्व स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओं तथा सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि मानकर, पटवार कार्यालय व आवास भवन देवलियाखुर्द को आवंटन हेतु संबंधित पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट तैयार की जाकर तहसीलदार, केकडी को प्रेषित की। तहसीलदार केकडी ने वादग्रस्त भूमि का सरकारी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ हेतु आवंटन / आरक्षित करने हेतु प्रस्ताव तैयार कर, उपखण्ड अधिकारी, केकडी को प्रेषित किया। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने आदेश क्रमांक / राजस्व / आवंटन / 2023 / 44 दिनांक 01. 06.2023 पारित कर, तहसीलदार उनियारा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 717 रकबा 0.30 है0 किस्म बारानी—प्रथम भूमि में से 0.20 है0 भूमि राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओं एवं अन्य सार्वजनिक उपयोग के भवन निर्माण हेतु राजकीय कृषि भूमि आवंटन) नियम 1963 के अंतर्गत नियम 2 (ड़) के तहत, पटवार

कार्यालय व आवास भवन देवलियाखुर्द के नाम आदेश में अंकित उपबंधों एवं शर्तो के अधीन आवंटन कर दी। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक/राजस्व/आवंटन/2023/44 दिनांक 01.06.2023 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट के पिता एवं उसके बाद अपीलान्ट का निरन्तर दशकों से कब्जा काश्त चला आ रहा हैं। अपीलान्ट के विरूद्ध निरन्तर धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रकरण दर्ज किये गये व शास्तीयां आरोपित की जाती रही हैं। अपीलान्ट निरन्तर शास्तीयां राजकोष में जमा करवाता आ रहा हैं। सन् 2023 में भी धारा 91 के तहत प्रकरण संख्या 665/2023 सरकार बनाम सांवरा दर्ज किया गया हैं। सन् 2023 के तहसीलदार, केकड़ी के धारा 91 के नोटिस एवं प्रकरण संख्या 665/2023 से भी स्पष्ट साबित हैं कि वर्तमान में वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा हैं। अपीलान्ट को बिना बेदखल किये व बिना भूमि को अपीलान्ट के कब्जे से मुक्त करवाये, अपीलान्ट द्वारा ऑक्यूपाईड भूमि को पटवार कार्यालय व आवास भवन देवलियाखुर्द के लिए नियमानुसार आंवटन नहीं किया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना प्रकरण में अपीलान्ट को पक्षकार बनाये, बिना अपीलान्ट को नोटिस सुनवाई का अवसर प्रदान किये, आदेश जेर अपील पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त भूमि आराजी खसरा संख्या 717 रकबा 0.30 किस्म चाही होकर अपीलान्ट के खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी खसरा संख्या 718 व 715 से चिपती हुई होकर स्माल पट्टी के रूप में स्थित हैं। स्माल पेच भूमि आंवटन नियमों के तहत, वादग्रस्त भूमि पुराने कब्जे के आधार पर अपीलान्ट नियमन व आंवटन कराने में प्राथमिकता रखता हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इन तथ्यों को छिपाकर तहसीलदार, केकड़ी द्वारा भूमि को पटवार भवन व आवास के लिए आंवटन करने की अनुशंषा की गई हैं जो स्वीकार योग्य नहीं होते हुए, इसकी बिना जांच किये, आदेश जेर अपील पारित किया गया हैं जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने बिना मौका की जांच रिपोर्ट तलब किये, तहसीलदार, केकड़ी की एकपक्षीय अभिशंषा के आधार पर आराजी खसरा नं0 717 रकबा 0.30 हैक्टर किस्म बारानी–प्रथम में से 0.22 हैक्टर भूमि राजस्थान भू–राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओं एवं अन्य सार्वजनिक उपयोग के भवन निर्माण हेतु राजकीय कृषि भूमि आंवटन) नियम 1963 के अन्तर्गत नियम 2 (ड) के उपबन्धो एवं शर्तो के अधीन पटवार कार्यालय व आवास देवलियाखुर्द के लिए निःशुल्क आंवटन कर अपने क्षेत्राधिकार व अधिकारिता का भारी दुरूपयोग किया हैं, क्योंकि वादग्रस्त भूमि सरकारी कार्यालय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ के लिए

निःशुल्क आंवटन करने की अभिशंषा करने से पूर्व तहसीलदार, केकड़ी, संबंधित गिरदावर हल्का व संबंधित पटवारी हल्का ने मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत जाकर भूमि को आंवटन करने की अभिशंषा की थी। अपीलान्ट वादग्रस्त भूमि पर काबिज हैं। अपीलान्ट की आज भी फसल बोई खड़ी हैं। वादग्रस्त भूमि आंवटन आदेश पारित करते समय अन आक्यूपाईड भूमि की श्रेणी की नहीं थी। 1963 के उक्त नियमों के अनुसार केवल अनाधिवासित, राजकीय कृषि भूमि को ही आरक्षित किया जा सकता हैं। विवादीत भूमि अनाधिवासित नहीं होने से आंवटन करने का सवाल ही नहीं उठता। इस दृष्टिकोण से अधीनस्थ न्यायालय का आदेश मौके एवं वास्तविकता से परे जाकर पारित किया गया होने से निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि आंवटन करने के आदेश पारित करने के बरोज मौके पर खाली नहीं थी। वादग्रस्त भूमि मौके पर खाली नहीं होने से नियमानुसार सरकारी कार्यालय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आंवटन/आरक्षित करने हेतु उपलब्ध नहीं होने से आंवटन/आरक्षित नहीं की जा सकती थी। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने विधि द्वारा निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्र का आंवटन/आरक्षित किया हैं, जिससे उक्त आंवटन नियम 1963 के नियम 2 व 4 के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त भूमि किस्म चाही होने से एवं अपीलान्ट का विवादीत भूमि पर कदीमी पुराना कब्जा होने से राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों के आधार पर अपीलान्ट वादग्रस्त भूमि को आंवटन/नियमन कराने की अधिकारी होते हुए, इस पर बिना घोर किये आदेश पारित कर भारी त्रुटि की हैं। आदेश जेर अपील समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के मध्यनजर पारित किया गया नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान भू–राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओं एवं अन्य सार्वजनिक उपयोग के भवन निर्माण हेतु राजकीय कृषि भूमि आंवटन) नियम 1963 के अन्तर्गत नियम 2 (ड़) के तहत भूमि पटवार व आवास भवन देवलियाखुर्द को आंवटन करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं था। जिला कलक्टर, अजमेर को ही राजस्थान भू–राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओं एवं अन्य सार्वजनिक उपयोग के भवन निर्माण हेतु राजकीय कृषि भूमि आंवटन) नियम 1963 के तहत भूमि आंवटन/आरक्षित करने की शक्तियां प्राप्त हैं। इस दृष्टिकोण से अधीनस्थ न्यायालय का आदेश प्रारम्भ से ही शून्य व प्रभावहीन, विद्आउट ज्यूरिडिक्शन होकर निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि पटवार कार्यालय, देवलियाखुर्द का भवन वर्षों पूर्व से आंवटित भूमि के अतिरिक्त भूमि पर निर्मित हैं। जिसमें पटवार कार्यालय सुचारू रूप से चल रहा हैं। पूर्व से पटवार कार्यालय व आवास भवन हेतु पर्याप्त भूमि होने से मौजूदा भूमि आंवटन की कतई आवश्यकता नहीं थी। इस तथ्य की बिना जांच किये आदेश जेर अपील पारित किया गया हैं, जो आंवटन नियम 1963 के विपरीत होकर निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि आराजी खसरा संख्या 717 के पास सड़क स्थित हैं। सड़क के पास ही अन्य राजकीय भूमि,

अनऑक्यूपाइड पटवार भवन व आवास के लिए आंवटन हेतु मौके पर खाली पड़ी हैं जो भूमि आंवटन की जा सकती थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार, केकड़ी की अभिशंषा को हुबाऊ स्वीकार कर आदेश पारित कर दिया। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आंवटन आदेश में आराजी खसरा संख्या 717 रकबा 0.30 हैक्टर की किस्म बारानी प्रथम दर्शायी हैं जबकि राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2072 –2075 में आराजी खसरा संख्या 717 रकबा 0.30 हैक्टर भूमि किस्म चाही प्रथम दर्ज हैं। वादग्रस्त भूमि किस्म चाही प्रथम किस्म होने से भी आंवटन योग्य नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय ने भूमि की किस्म बदल कर आदेश पारित किया हैं, भूमि की किस्म बदलने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी को नहीं था। इस दृष्टिकोण से आदेश जेर अपील राजस्व रिकार्ड व भौतिक स्थिति के विपरीत होकर निरस्त किये जाने योग्य हैं। वादग्रस्त भूमि खसरा परिवर्तित निर्धारण तथा गैर मुस्तकिल काश्त सम्वत् 2073 वर्ष 16–17 में निरन्तर अपीलान्ट की काश्त का अंकन हैं। उक्त खसरा परिवर्तित निर्धारण तथा गैर मुस्तकिल काश्त में अपीलान्ट के पुराने अतिक्रमण का नोट भी अंकित हैं। उक्त राजस्व रिकार्ड को नजरअन्दाज कर आदेश जेर अपील पारित करने में भारी त्रुटि की हैं। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों का उल्लघंन कर पारित किये गये होने से परवर्स, आरबीट्रेरी एवं कॉन्ट्रेरी टू लॉ होकर भी निरस्त किये जाने योग्य हैं। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक/राजस्व/आवंटन/2023/44 दिनांक 01.06.2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2007 आरआरटी(1) पेज 125 एस0सी प्रस्तुत किए हैं।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि तहसीलदार केकडी द्वारा राजस्व ग्राम देवलियाखुर्द में पटवार भवन के प्रस्ताव सहित प्रस्तुत प्रतिवेदन में ग्राम देवलियाखुर्द के खसरा नम्बर 717 रकबा 0.30 है0 किस्म बारानी–1 में से 0.20 है0 भूमि पटवार कार्यालय व आवास भवन देवलियाखुर्द हेतु भूमि आवंटन करने हेतु प्रतिवेदन मय अभिशंषा के प्रस्तुत किया है। उसके आधार पर उपखण्ड अधिकारी केकडी तहसीलदार केकडी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के आधार पर ग्राम–देवलियाखुर्द के खसरा नम्बर 717 रकबा 0.30 है0 किस्म बारानी–1 में से 0.20 है0 भूमि राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के निर्माण हेतु बिना कब्जे की राजकीय भूमि के आवंटन)(नियम 1963 के अंतर्गत नियम 2(डी) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए पटवार कार्यालय व आवास भवन देवलियाखुर्द को निशुल्क आवंटन किया गया है तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश आवंटन की समस्त शर्तों का विधिवत रूप से पालन करने के उपरांत ही पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत

है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है। अतः अपील अपीलांट निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमारे द्वारा उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया गया बाद अवलोकन हमने पाया कि अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत कर अपील के माध्यम से कथन किया *कि " उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने बिना मौका की जांच रिपोर्ट तलब किये, तहसीलदार, केकड़ी की एकपक्षीय अभिशंषा के आधार पर आराजी खसरा नं0 717 रकबा 0.30 हैक्टर किस्म बारानी–प्रथम में से 0.22 हैक्टर भूमि राजस्थान भू–राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओं एवं अन्य सार्वजनिक उपयोग के भवन निर्माण हेतु राजकीय कृषि भूमि आंवटन) नियम 1963 के अन्तर्गत नियम 2 (ड) के उपबन्धो एवं शर्तों के अधीन पटवार कार्यालय व आवास देवलियाखुर्द के लिए निःशुल्क आंवटन कर अपने क्षेत्राधिकार व अधिकारिता का भारी दुरूपयोग किया हैं। "* अपीलांट द्वारा कथनों का परीक्षण करने हेतु पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किए जाने के पश्चात यह पाया कि अपीलांट को न्यायालय तहसीलदार, केकडी द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अधीन कई बार नोटिस जारी किए गए हैं। अपीलांट उक्त विवादित आराजीयात के खसरा नम्बर 717 रकबा 0.30है0 किस्म बारानी 1 का खातेदार नहीं है, अपीलांट उक्त भूमि पर एक अतिक्रमी की हैसियत से विद्यमान है तथा पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2072–2075 में भी आराजी खसरा नम्बर 717 रकबा 0.30है0 राजकीय भूमि दर्ज है। इससे स्पष्ट है कि अपीलांट का उक्त भूमि में किसी प्रकार का हित निहित नहीं है तथा उक्त भूमि राजकीय भूमि है तथा अधीनस्थ न्यायालय को उक्त आराजीयात को आवंटित करने का पूर्ण विधिक अधिकार है। अपीलांट मात्र एक अतिक्रमी की हैसियत से उक्त आराजीयात पर काबिज काश्त है।

तहसीलदार, भूअभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 22.05.2023 को बनाई गई तथा उक्त मौका रिपोर्ट में मौके पर जाकर उक्त स्थान का निरीक्षण करने के पश्चात मौका रिपोर्ट विधिवत व बिंदुवार बनाई जाकर उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित की गई है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर ही उपखण्ड अधिकारी द्वारा ग्राम–देवलियाखुर्द के खसरा नम्बर 717 रकबा 0.30 है0 किस्म बारानी–1 में से 0.20 है0 भूमि राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के निर्माण हेतु बिना कब्जे की राजकीय भूमि के आवंटन)(नियम 1963 के अंतर्गत नियम 2(डी) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए पटवार कार्यालय व आवास भवन देवलियाखुर्द को निशुल्क आवंटन किया गया है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा आवंटन में विद्यमान सभी 10 शर्तें एवं निबंधन का विधिसम्मत रूप से पालन करने के पश्चात ही उक्त आवंटन आदेश पारित किया जाकर उक्त आदेश की प्रतिलिपि जिला कलक्टर, अजमेर को व तहसीलदार केकडी को प्रेषित कर राजस्व रिकार्ड में इंद्राज एवं नक्शे में तरमीम की कार्यवाही करने हेतु प्रेषित की गई है। अपीलांट द्वारा कहे गए कथन सदभाविक प्रतीत नहीं होने से व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आवंटन आदेश में किसी प्रकार

की त्रुटि नहीं पाए जाने से उक्त आदेश को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है, तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक/राजस्व/आवंटन/2023/44 दिनांक 01.06.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 16.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर