तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 25/2025(जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/264) बअनवान अनवर खान बनाम राजस्थान सरकार इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

प्रथम लिंक अधिकारी

(पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस)

अनवार खान

बनाम

राजस्थान सरकार इत्यादि

उपस्थित

1. श्री दिनेश सीरवी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री हरिराम चौधरी चौधरी,राजकीय अधिवक्ता–रेस्पोडेंट संख्या एक
3. श्री पी.सी. पुरोहित, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या दो

आदेश

दिनांक 04 फरवरी 2026

अपीलांट ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भणियाणा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 92/2024 बअनवान अनवर खान बनाम सरकार में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.05.2025 के विरूद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 16 जून 2025 को प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी ग्राम कोठा के खसरा नम्बर 310/868 रकबा 8.8747 हैक्टेयर में से रकबा 7.2810 हैक्टेयर पर अपीलांट व उसके पिताजी का कब्जा काश्त वक्त समरी सेटलमेन्ट से लेकर आज दिन तक निरन्तर निर्बाध रूप से चला आ रहा है जो रेकर्ड से स्पष्ट है। अपीलांट की करीबन 30 वर्षो से लगातार राजस्व रेकर्ड में काश्त चली आ रही है जो सवंत् 2050 से से प्रारम्भ होकर आज दिन तक काश्त दर्ज होती आ रही है तथा प्रति बीघा 0.05 पैसा से लगान का निर्धारण होकर अपीलांट को साल वार नोटिस भी प्राप्त होते रहें है। अपीलांट के पिताजी व अपीलांट ने नोटिस में बताई राशि का चुकारा करते आ रहे है। वादग्रस्त आराजी का लगान कायम होता रहा है तथा लगान वसूल भी होता रहा है। इस कारण वादग्रस्त आराजी में अपीलांट के खातेदारी अधिकार पैदा हो गये है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट के वालिद वक्त समरी से लेकर स्थाई सेटलमेन्ट व अपने जीवनकाल तक वादग्रस्त आराजी पर निरन्तर निर्बाध रूप से हर वर्ष बरसात होने पर काश्त कर ग्वार, बाजरी, मुंग, मोठ की फसले व प्राकृतिक पैदावार आज दिन तक लेते आ रहे है तथा मौके पर भूमि की उर्वरा स्थिति को देखते हुऐ अपीलांट सम्पूर्ण रकबे पर काश्त नहीं कर पाते है, परन्तु जो बिना काश्त के जो रकबा बिना जुताई के रहता है उस पर भौतिक कब्जा अपीलान्ट का ही रहता है, तथा मौके पर जो कुदरती पैदावार तुस, पाला पशुओ का चारा पैदा होता है, उसे अपीलांट ही लेते आ रहे है। वादग्रस्त भूमि पर समरी सेटलमेन्ट से अपीलान्ट/वादी का कब्जा काश्त पत्रावली पर प्रस्तुत सरकारी राजकीय अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपियों से स्पष्टतया प्रमाणित है, जिसका संज्ञान न लेकर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

प्रथम दृष्टया प्रार्थना पत्र नही मानने का निष्कर्ष दिया है जो न्यायोचित नही है। वादग्रस्त भूमि अपीलान्ट की पुश्तैनी कब्जा काश्त की भूमि है। पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से इस प्रकरण में वादग्रस्त भूमि पर वादी /अपीलान्ट का पुश्तैनी कब्जा होने के संबंध में निर्णायक बिन्दु विचाराधिन है ,जिस पर उभय पक्ष की साक्ष्य लेकर ही सही निष्कर्ष निकाला जा सकता है। इस विचारणीय बिन्दु के रहने से भी अपीलान्ट का प्रथम दृष्टया वाद प्रमाणित है, जिसे नही माने जाने का कोई न्याय संगत आधार नही है। यह उल्लेखनीय है कि रेस्पो. की ओर से अपीलांट के उक्त कब्जे काश्त/कथनों का जरिये शपथ पत्र खण्ड़न नहीं किया है। इस कारण अपीलान्ट के अखण्डित शपथ पत्र पर किये अभिकथनो को नही माने जाने का कोई न्याय संगत आधार नही है। हल्का पटवारी श्रवणसिंह सोढ़ा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट एवं अन्य दस्तावेजात से प्रथम दृष्टया वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट/वादी का कब्जा काश्त प्रमाणित है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में अपीलान्ट का प्रथम दृष्टया मामला नही माने जाने का विधि सम्मत आधार नही है। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलांट की ओर से अपने केस को बखूबी साबित किये जाने के बावजूद विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट की ओर से प्रस्तुत तथ्यों एवं अभिलेख पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश प्रस्तुत अभिलेख एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया है। प्रत्यर्थी संख्या एक व दो अपीलार्थी को उपरोक्त भूमि पर से जबरन बेदखल करने पर उतारू है। यदि वे अपने उद्धेश्य में सफल हो गये तो अपीलांट के वाद को मूल मकसद ही समाप्त हो जायेगा। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जावे अपीलाधीन आदेश दिनाक 08 मई 2025 को निरस्त किया जावे एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे एवं वांछित अनुतोष प्रदान किया जावे।

जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी राजकीय भूमि है तथा राज्य सरकार के खाते में दर्ज है। अपीलांट राजकीय भूमि के संबंध में खातेदारी प्राप्त करने का हकदार नहीं है। कानूनन राजकीय भूमि के संबंध में अपीलांट के पक्ष में किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

रेस्पो. संख्या दो की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात स्वीकृत रूप से राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या–1 में राजकीय भूमि दर्ज है, जिस पर वादी कतई काबिज काश्तकार नहीं है। माननीय जिला कलेक्टर महोदय द्वारा राज्य सरकार के निर्देशानुसार वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या–2 कम्पनी के हक में किया जाकर उक्त भूमि 29 वर्ष 11 माह के लिए लीज पर सौर ऊर्जा संयंत्र स्थापित करने के लिए दे दी गई है एवम् जिला कलेक्टर, जैसलमेर के आदेश दिनांक 09.04.2025 की पालना में तहसीलदार, फतेहगढ द्वारा दिनांक 16.04.2025 को ही उक्त भूमि का कब्जा रेस्पोडेन्ट संख्या–2 कम्पनी को सुपुर्द किया जा चुका है और उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या–2

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

द्वारा सौर ऊर्जा संयंत्र स्थापित करने की प्रक्रिया अन्तिम चरण में है। रेस्पोडेन्ट संख्या–2 कम्पनी के हक में राजस्थान रिनेवेबल एनर्जी कॉर्पोरेशन लिमिटेड के द्वारा दिनांक 29.02.2024 को 600 मेगावॉट (ए.सी.) सोलर प्रोजेक्ट की स्थापना करने की अनुज्ञा जारी कर रखी है। भारत सरकार के उपक्रम सेन्ट्रल ट्रांसमिशन यूटीलिटी ऑफ इण्डिया द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के हक में 900 मेगावॉट (ए.सी.) की विद्युत आपूर्ति हेतु कनेक्टिविटी की अनुज्ञा दिनांक 19.11.2024 को जारी कर रखी है। राजस्थान सरकार की अक्षय ऊर्जा निगम लिमिटेड की अनुशंषा पर राजस्व ग्रुप–3 विभाग द्वारा दिनांक 12.02.2025 के द्वारा मंत्रीमण्डल की आज्ञा दिनांक 05.02.2025 के अनुसरण में जिला कलेक्टर, जैसलमेर द्वारा गांव कोठा तहसील फतेहगढ़ की कुल 76 खसरान की 571.3163 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू–राजस्व (अक्षय ऊर्जा क्षेत्रों पर आधारित ऊर्जा उत्पादन इकाई की स्थापना हेतु भूमि आवंटन) नियम 2007 के प्रावधानों के अधीन भूमि का आवंटन दिनांक 09.04.2025 को ही किया जा चुका है। जिला कलेक्टर, जैसलमेर द्वारा दिनांक 09.04.2025 को पारित किये गये आवंटन आदेश के अनुसरण में राजस्थान राज्य के गर्वनर की ओर से जिला कलेक्टर जैसलमेर द्वारा आवेदक/प्रार्थी कम्पनी के हक में गांव कोठा की 82.8255 हैक्टेयर एवम् गांव हरभा की 18.4533 हैक्टेयर भूमि की लीज डीड दिनांक 08.05.2025 को एवम् गांव कोठा के ही कुल 76 खसरान की 571.3163 हैक्टेयर भूमि की लीज डीड निष्पादित की जा चुकी है। जिला कलेक्टर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के हक में निष्पादित की गई लीजडीड के अनुसरण में तहसीलदार, फतेहगढ द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के हक में नामान्तरकरण की कार्यवाही राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद होकर उक्त भूमि जमाबन्दी में रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के हक में बतौर काश्तकार अंकित हो चुकी है और भूमि की प्रकृति उद्योग के रूप में परिवर्तित की जा चुकी है। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया वाद कानूनन पोषणीय नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या–2 द्वारा जो संयंत्र स्थापित किया जा रहा है, उक्त ऊर्जा उत्पादन अवसंरचना परियोजना की तारीफ में आता हैं और उक्त भूमि का उपयोग सौर ऊर्जा परियोजना के लिए सार्वजनिक प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय सौर ऊर्जा मिशन के तहत भारत सरकार की पहल पर किया जा रहा है। सार्वजनिक प्रस्तावित परियोजनाओं को प्रतिकूल रूप से प्रभावित करने वाले कानूनी विवादों के सम्बन्ध में विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 एवम् संशोधित अधिनियम 2018 की धारा–20ए के अनुसार अवसरंचना परियोजनाओं से संबंधित संविदा के लिए विशेष उपबन्ध किये गये है, जिसके तहत न्यायालय द्वारा कोई व्यादेश वहां मंजूर नहीं किया जायेगा, जहां व्यादेश की मंजूरी के लिए ऐसी अवसंरचना परियोजना की प्रगति या पूरा करने में कोई अड़चन आती हो या विलम्ब होता हो। अधिनियम 1963 की अनुसूचि की क्रम संख्या–2 में उल्लेखित है और ऐसे विवादों को सुनने का अधिकार धारा–20–बी अधिनियम, 1963 के अनुसार विशेष न्यायालय को ही है। विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा–20 (ए), धारा–20 (बी) व 41 (एच) (ए) निम्न प्रकार है :–

"Section 20&A- Special provisions for contract relating to infrastructue project:

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(1) No injuction shall be granted by a court in a suit under this Act involving a contract relating to an infrastructure project specified in the schedule, where granting injunction would cause impediment or delay in the progress or completion of such infrasecture project."

"Section 20&B- Special Courts:

The State Government] in consultation with the Chief Justice of the High Court, shall designate, by notification published in the Official Gazette, one or more Civil Courts as Special Courts, within the local limits of the area to exercise jurisdiction and to try a suit under this Act in respect of contracts relating to infrastructure projects."

Section 41- Injuction when refused -

An injuction cannot be granted-

उपरोक्त कानूनी प्रावधानों के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद दायर किया गया था, उक्त वाद कानूनन पोषणीय नहीं है और न ही अधीनस्थ न्यायालय को अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार ही था। जब कानूनन अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद ही पोषणीय नहीं है तो उसकी निरन्तरता में प्रस्तुत की गई अपील भी पोषणीय नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा जल ग्रहण विकास संस्था बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान डी.बी. सिविल रिट याचिका संख्या–8472/2021 में पारित निर्णय दिनांक 31.03.2022 में विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा–20ए (बी) धारा–41 एच (ए) का उल्लेख करते हुए यह अभिनिर्धारित किया है कि – "Apparently thus, granting any injunction against the infrastructual project of great importance to the mother earth and the entire humanity would be contrary to the mandate of the statutory provison"

इसी प्रकार न्यायिक दृष्टांत ए.आई.आर. 2020 (पंजाब एण्ड हरियाणा) पेज 195 महेन्द्र सिंह व अन्य बनाम यूनियन गवर्नमेंट ऑफ इण्डिया में यह अभिनिर्धारित किया है कि – "Therefore, both the Courts below are perfectly justified in holding that the relief claimed by the petitioners cannot be granted in view of the bar contained in Section 41(ha) of the Specific Relief Act, 1963."

इसी प्रकार एक अन्य न्यायिक निर्णय रोडवेज सोल्यूएशन इण्डिया इन्फा लिमिटेड बनाम एन.एच.ए.आई. 2023 एस.सी.सी. ऑनलाईन दिल्ली पेज 3082 निर्णय दिनांक 24.05.2024 में यह अभिनिर्धारित किया है कि:– "The Court obswerved that "Sections 20A and 41(ha) of the SRA expressed the legislative intent to not grant injunctions relating to infrastructe projects where delay might be caused by such an injunction. The whole purpose and objective introduced this provision by way of amendment was to promote foreign investment and build investor confidencein the infrastructure sector of India- Public Private Partnerships had long suffered due to the prolonged delays and cost overruns

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

in timely execution of infrastructure projects. Further, any public work must progress without interruption. Thereby, the role of Courts in this exercise was to interfere to the minimum extent so that public work projects were not impleaded or stalled." Thus, the Court opined that Section 20A and 41 (ha) of the SRA would apply to the present case and an injunction would be tantamount to further delaying the infrastrure project."

विधिक दृष्टांत दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा रामकृपालसिंह कंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड बनाम इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड के मामले में खण्डपीठ द्वारा दिनांक 15.12.2022 को पारित किये गये निर्णय में यह अभिनिर्धारित किया है कि– "Section 20A prohibits a court from granting injunction in a case involving a contract relating to infrastructure Project as specified in the schedule- The respondent refinery is an oil refinery which is covered in serial No- 2, category Energy, being an oil refinery and as such in terms of Section 20-A read with Section 41 (ha), an injunction cannot be granted to the Appellant. Grant of injunction in the present case would entail that hte third party that has been subsequently awarded the contract would not be able to perform the contract till the time the Suit is dispoed of which would impede and delay the progress and completion ofthe eÛpansion project of the oil refinery."

हाल ही में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल रिट याचिका संख्या–20714/2025 ए.एम.पी.एनर्जी ग्रीन टेन प्राईवेट लिमिटेड बनाम लादूसिंह के प्रकरण में विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनिमय, 1963 की धारा–20ए का उल्लेख करते हुए राजस्व अपील अधिकारी द्वारा जारी किये गये अन्तरिम निषेधाज्ञा के प्रभाव एवम् क्रियान्वयन को स्थगित करते हुए यह उल्लेख किया गया है कि अवसंरचना प्रोजेक्ट के क्रियान्वयन में किसी प्रकार का अड़चन अथवा विलम्ब होता है तो ऐसे प्रकरणों में निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। इससे भी यह स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गई अपील में हस्तक्षेप किये जाने का कोई कानूनी कारण प्रथम दृष्टया प्रकट ही नहीं होता है। इस कारण भी हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को सव्यय खारिज किया जावे।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक उद्धरणों का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में ससम्मान परिशीलन किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध खसरा परिवर्तित निर्धारण गैर मुस्तकिल काश्त संवतः 2050 वर्ष 1993–94, संवतः 2051 वर्ष 1994–95, संवतः 2067 वर्ष 1910, संवतः 2068 वर्ष 2011, संवतः 2069 वर्ष 2012–13, संवतः 2070 वर्ष 2013, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत जारी नोटिस दिनांक 05.09. 2001, 22.12.2007, 31.10.2008 तथा लगान रसीदात के मुताबिक प्रथमदृष्टया अपीलांट का वादग्रस्त आराजीयात खसरा नंबर 310/868 के

राजस्व अपील प्राधिकारी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 25/2025(जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/264) बअनवान अनवर खान बनाम राजस्थान सरकार इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

भिन्न–भिन्न रकबे पर अपीलांट का भिन्न समय पर कब्जा काश्त दर्ज रहा है तथा उसके द्वारा राज्य सरकार को लगान राशि अदा किया जाना प्रकट होता है। पार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत छायाचित्रों के मुताबिक अपीलांट भी मौके पर अपीलांट का कच्चा आवास निर्मित होना प्रतीत होता है।

माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रीट पिटीशन में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अदालत हाजा को हस्तगत अपील दो माह की अवधि में निर्णित करने के आदेश दिये गये है तथा साथ ही अपीलांट को मौके से बेदखल नहीं किये जाने के आदेश दिये गये है। यह उल्लेखनीय है कि विधि में निहित प्रावधानों अनुसार अपीलांट के विरूद्ध बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये उसे अपने काश्त की भूमि से बेदखल नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट के पक्ष में प्रतीत होते है। जहां तक रेस्पो. संख्या दो को कथन है कि वादग्रस्त आराजीयात उन्हें सौर उर्जा उत्पादन हेतु लीज पर दी जा चुकी है। इस संबंध में रेस्पो. संख्या दो अपीलांट के विरूद्ध विधिनुसार बेदखली की कार्यवाही हेतु स्वतंत्र है। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट के आवेदन के खण्डन बाबत रेस्पो. संख्या एक से जवाब लिये बिना, अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना तथा उक्त सभी दस्तावेजो पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश के जरिये सरसरी तौर पर अपीलांट का प्रार्थना पत्र को विधिक प्रावधानों के विपरीत खारिज किया जाना पाया जाता है, जो कतई समर्थन योग्य नहीं है।

वस्तुतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08 मई 2025 को अपास्त किया जाता है एवं रेस्पो. को पाबंद किया जाता है कि वे अपीलांट के विरूद्ध बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये बेदखली की कार्यवाही नहीं करे। तहसीलदार विधिक उपचारों के तहत अपीलांट के विरूद्ध विधिनुसार कार्यवाही हेतु स्वतंत्र है।

आदेश सरे ईजलास सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर