न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

1. अपील संख्याः 5/2025 निर्णय दिनांकः– 23-12-25
(जीसीएमएस संख्या 2025/12)

1. मकबुल पुत्र दीते खां जाति मुसलमान उम्र 45 वर्ष साकिन मोतीगढ़ तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।

–अपीलांट

बनाम

1. ग्राम पंचायत मोतीगढ़ जरिये सरपंच रामसिंह पुत्र बख्तावरसिंह जाति राजपुत साकिन मोतीगढ़ तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार (राजस्व), छतरगढ़।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 30–12–2024
उपखण्ड अधिकारी, छतरगढ़

उपस्थितः–

1. श्री पुरूषोतम सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री मोहनलाल गोदारा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, छतरगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 30–12–2024 जिसके द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना एकतरफा तौर पर दावा डिक्री किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट गॉव मोतीगढ़ का निवासी है। अपीलान्ट के गांव मोतीगढ़ के खसरा सख्या 806 में 0.1500 हैक्ट. ख. स. 809 में 0.0100 हैक्टे., ख.स. 810 में 0.0100 हैक्टे, ख.स. 811 में 0.0200 हैक्टे, ख.स. 812 में 0.6100 हैक्टे, 3755/808 में 0.3300 हैक्टेयर गैरमुमकीन कुआं दर्ज रिकार्ड चला आ रहा है। ख.स. नम्बर 812 में 50–55 वर्ष पुराना कुआ, कुण्ड बना हुआ है तथा आस पास चौरस पायतन बना है जिससे वर्षा का पानी पायतन से कुण्ड मे प्रवेश करता है गाव मे मुख्यतया इसी कुंआ व जलकुण्ड से पानी लिया जाता रहा है। रेस्पोडेन्ट स. 1 ग्राम पंचायत मोतीगढ का सरंपच रामसिह है और राजनीतिक संरक्षण प्राप्त व्यक्ति है जिसने सिवाय चक नाकाबिल काश्त कुंआ भूमि पर कब्जा कर अवैध निमार्ण शुरू कर दिया जिस पर गॉव के लोगो द्वारा ऐतराज किया गया तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त भूमि पर अस्पताल बनाने का कथन किया। तत्पश्चात अपीलान्ट ने जानकारी प्राप्त की तो पता चला उक्त भूमि गैरमुमकिन कुआ दर्ज कागजात है और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रामसिह को औलमा दिया तो उसने कहा मै तो अपना मकान बना रहा हु और कब्जा पक्का करूगा और उसने 150X150 पर अवैध अतिक्रमण कर मकान खडा कर लिया जबकि उसको कोई अधिकार नही था।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

उक्त वादग्रस्त भूमि विधिवत गैरमुमकीन कुआं के नाम रही है तथा सार्वजनिक हितार्थ है जलहौद आज भी सम्पुर्ण गाव की प्यास बुझा रहा है तथा मनरेगा मे चार दिवारी, जलहौद, और पेड पोधौ से हरियाली है वर्षों पुराना कुआ, जलकुण्ड और पायतन को नष्ट कर कब्जा करने पर तुले है हठधर्मिता पुर्वक पदीय अधिकारो का बेजा इस्तेमाल कर गाववासियो के अधिकारो पर कुठाराघात कर कुआ और पायतन को नष्ट करने पर आमादा है जो कतई सही नही है। उक्त वादगत भूमि पर अपीलान्ट ने साफ सफाई कर चारदिवारी कर कुआ व स्वच्छ जल के लिए सरंक्षित कर रिकार्ड मे दर्ज करवा रखी है और एकमात्र सार्वजनिक कार्य के काम आ रही है तथा गांव मे वर्षा जनित पेयजल का मुख्य सोत उक्त जलकुण्ड ही है फिर भी रामसिंह मकान बना कब्जा स्थाई करने पर आमादा है। फिर भी अपीलान्ट को बिना सुने जैर अपील आदेश के जरिये अधिनस्थ न्यायालय ने दावा डिकी कर दिया, जो आदेश विधि विरूद्ध है एंव पत्रावली पर मौजुद रिकार्ड की प्रत्यक्ष त्रुटि है. एव न्याय की मंशा के प्रतिकुल पारित होने से स्वत शुन्य है, एंव निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा एक सिविल वाद

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

संख्या 13/2024 अनवान मकबुल बना रामसिंह वगैरा दिनांक 31/07/2024 से पेश किया जिसमें तहसीलदार छतरगढ़ कि रिपोट आयी कि ख,स, 812 में गैरमुमकिन कुआ भूमि पर सरंपच रामसिंह के द्वारा अतिक्रमण कर मकान बनाया जा रहा है। जिस पर सिविल न्यायालय ने स्थगन जारी कर दिया। उक्त वाद में उपखण्ड अधिकारी व तहसील दार पक्षकार है। संरपच रामसिंह द्वारा उक्त कार्मिको के साथ साठ–गांठ कर दिनांक 23/08/2024 को फिटिंग दूरूस्ती का घोषणात्मक वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया जिसमें वाद के पेरा संख्या 3 में लिखा कि गांव मोदीगढ़ के ख.स. 806 में 0.1500 हेक्ट.; ख.स. 809 में 0.0100 हेक्ट. ख.स. 810 में 0.100 हेक्ट., ख.स. 811 में 0.0200 हेक्ट. ख.स. 812 में 0.6100 व ख.स. 3755/808 में 0.3300 हेक्ट. इस प्रकार कुल 1.1300 हेक्ट भूमि राजस्व रिकोर्ड में गैर मुमकिन कुआ दर्ज रही और आगे वाद पेरा संख्या 4 में लिखा कि ख.स. 805 में 3.9300 हेक्ट भूमि गैर मुमकिन आबादी के नाम से दर्ज है। जिसमें ख.स. 3755/808 व 806 जमाबन्दी में विस्तार कर गैर मुमकिन कुआ दर्ज कर दी जिसे ख.स. 805 में बने पटे मकान भी गैर मुमकिन आबादी में आ गये। जिन्हें दूरस्त किया जावें। उक्त वाद ग्राम पंचायत मोदीगढ़ की तरफ से संरपच रामसिंह द्वारा पेश किया गया। जिसमें दर्ज करने के बाद बिना तामिल ही दिनांक 16/10/24 को तहसीलदार द्वारा जवाब पेश किया गया। जिसमें शॉट कट जवाब पेश किया और लिखा कि नक्शा में सहवन से 1.3300 हेक्टे. के स्थान पर 1. 4500 हैक्टेयर दर्ज हो गया जिसे दूरस्त किया जाना उचित है। जिसमें किस खसरे में कितनी भूमि ज्यादा दर्ज हुई कोई हवाला नही है। उक्त वाद की जान अपीलांट को होने पर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत उक्त प्रकरण में पक्षकार बनने के लिए निवेदन किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19–12–2024 को अपीलांट का आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र नामंजूर कर दिया गया। तथा पत्रावली पर दिनांक 30–12–2024 को अंतिम निर्णय पारित कर दिया गया।

अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालन के समक्ष फिटिंग दुरूस्ती का वाद प्रस्तुत किया था जिसमें विधि अनुसार वादी को साक्ष्य से साबित करना था। परन्तु बिना तनकीयात/साक्ष्य से ही उक्त दावे का निस्तारण कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश जारी करने में भारी भूल कारित की

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–12–2024 को निरस्त किया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत उच्चतम न्यायालय का निर्णय दिनांक 28–01–2011 जगपाल सिंह बनाम पंजाब राज्य, व राजस्थान उच्च न्यायालय का निर्णय दिनांक 19–03–2021 अब्दुल रहमान बनाम सरकार प्रस्तुत किये।

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 23–08–2024 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा–136, इस आशय का पेश किया कि ग्राम मोतीगढ़ के खसरा नं. 805 में 3.9300 हैक्ट. भूमि राजस्व रिकॉर्ड में गै. मु. आबादी के नाम से दर्ज रिकॉर्ड है जिस पर मौके पर ग्राम मोतीगढ़ की आबादी बसी हुई है तथा ग्रामवासी वर्षों से लगातार काबिज मकान बना कर रह रहे है व उक्त भूमि पर ग्राम पंचायत द्वारा लोगो को निवास करने के लिए नियमानुसार शुल्क जमा करवाकर पट्टे भी दिये गये है तथा मौके ग्रामवासियों के कच्चे पक्के मकान बने हुए है।

ग्राम मोतीगढ़ के खसरा नं. ग्राम मोतीगढ़ के खसरा नं. 806 में 0.1500 हैक्ट. खसरा नं. 809 में 0.0100 हैक्ट, खसरा नं. 810 में 0.0100 हैक्ट., खसरा नं. 811 में 0.0200 हैक्ट, खसरा नं. 812 में 0.6100 व खसरा नं. 3755/808 में 0.3300 हैक्ट. इस प्रकार कुल 1.1300 हैक्ट. भूमि राजस्व रिकॉर्ड में गै.मु. कुआ के नाम से तरमीम कर गै. मु.कुआ व गै.मु. आबादी के निशान देकर ही आबादी बसाई गई थी। पुराने खसरे से नये खसरे बने तथा नये खसरो की ऑनलाईन तरमीम पुनः की गई तो प्रतिवादी के कर्मचारी हल्का पटवारी व भू प्रबन्धक विभग ने बिना मौका निरीक्षण व मकानो का अवलोकन किये बिना गत व हाल के नक्शे का मिलान किये उक्त गै.मु. कुआ की 1.1300 हैक्ट. भूमि के स्थान पर खसरा नं. 805 में 3.9300 हैक्ट. भूमि जो राजस्व रिकॉर्ड में गै.मु. आबादी के नाम से दर्ज है भूमि पर गै.मु. कुआ के खसरा नं. 3755/808 व 806 के नक्शे में जमाबंदी से ज्यादा तरमीम करने के कारण गै.मु. आबादी के खसरा नं. 805 में बने ग्रामवासियों के पट्टशुदा मकान भी गै.मु. कुआ क्षेत्र में आ रहे है जो महज लिपिकीय त्रुटिवश हुआ है रेस्पोडेन्ट उक्त रोंगफुल अंकन को हटाकर घोषणात्मक फिटिंग दुरूस्ती करवाकर अपनी गै.मु. आबादी की भूमि जो

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

सहवन से गै. मु. कुआ के नाम से नक्शा में तरमीम कर जमाई है को हटवाकर वापस राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर गै.मु. आबादी के नाम से नक्शा में जमवाने का विधिक अधिकारी है इस सम्बन्ध में राजस्व अधिकारीयों से भी निवेदन किया एवं प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किये तो प्रतिवादी ने उक्त गलत तरमीम को सहवन से हुई लिपिकीय त्रुटि मानते हुए दिनांक 06–08–2024 को पुराने व नये नक्शे का मिलान करते हुए तरमीम दुरूस्ती की अनुशंषा करते हुए यह कहकर मना कर दिया कि आप पहले माननीय न्यायालय से आदेश लेकर आएं तभी हम तरमीम दुरूस्ती कर पायेंगे। जिस पर रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा प्रस्तुत किया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्टेट का जवाब लिया गया। तथा स्टेट द्वारा रेस्पोडेन्ट/वादी के वाद पत्र में चाहे गये अनुतोष को इकबालिया रूप से स्वीकार किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट/वादी के जवाब दावा को स्वीकार करते हुए सहवन से रिकॉर्ड में हुई गलती को दुरूस्ती कर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन के आदेश प्रदान किये गये थे। अपीलांट द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को तंग व परेशान करने की नियत से अपील पेश है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया। प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि अपीलांट द्वारा दिनांक **27–03–2024** को रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध प्रश्नगत गैर मुमकिन कुआ की भूमि पर अतिक्रमण संबंधी शिकायत संभागीय आयुक्त, बीकानेर, उपखण्ड़ अधिकारी, छरतगढ़ को की गई। इसके पश्चात् प्रश्नगत भूमि के संबंध में माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश छतरगढ़ में मुकदमा संख्या **23/2024** दायर किया गया जिसमें न्यायालय द्वारा आदेशिका दिनांक 07–08–2024 द्वारा स्थगन आदेश जारी किया गया। **इसके पश्चात्** माननीय सिविल न्यायालय में प्रश्नगत भूमि के संबंध में उक्त वाद के **जैरकार रहते हुए** रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थर न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 आरटीए व धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर प्रश्नगत भूमि की दुरूस्ती का अनुतोष मांगा गया। अपीलांट द्वारा इस वाद में पक्षकार बनने हेतु आदेश 1 नियम 10 का प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19–12–2024 को खारिज कर दिया गया तथा दिनांक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

30–12–2024 को अपीलाधीन आदेश द्वारा गेर मुमकिन कुआ की किस्म बदलकर गैर मुमकिन आबादी कर दी गई। जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश हुई है।

जमाबंदी के अवलोकन से प्रकट होता है कि ग्राम मोतीगढ़ के खसरा नम्बर 806, 809, 810, 811, **812, 3755/808** तादादी 1.13 हैक्टर भूमि गैर मुमकिन कुआ के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के बिन्दू संख्या 3 में यह स्पष्टतः उल्लेखित है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 सरपंच रामसिंह का मकान खसरा नम्बर 812 की सीमा पर खसरा नम्बर 3755/808 में निर्माणाधीन है। तहसीलदार की यह रिपोर्ट दिनांक 06–08–2024 की है। इस रिपोर्ट के निष्कर्ष में यह उल्लेखित है कि पुराने नक्शे व वर्तमान नक्शे के मिलान व नक्शे की तरमीम उपरान्त ही इस बात की पुष्टि संभव है कि सरपंच रामसिंह का निर्माणाधीन मकान गैर मुमकिन कुआ की भूमि में है अथवा नही?

प्रश्नगत भूमि की दुरूस्ती का अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–12–2024 को जारी हुआ था जबकि तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 06–08–2025 से यह बात साफ जाहिर होती है कि दुरूस्ती होने से पूर्व प्रश्नगत भूमि गैर मुमकिन कुआ की श्रेणी में आती थी और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा इस गैर मुमकिन कुआ की भूमि पर मकान निर्माण किया जा रहा था। गैर मुमकिन कुआ की भूमि प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि होती है जिस पर किसी प्रकार का निर्माण नही किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत के नाम से अधीनस्थ न्यायालय में वाद पेश किया गया जबकि यह उनका व्यक्तिगत मामला था। ग्राम पंचायत की ओर से वाद ग्राम सभा के प्रस्ताव के बाद सचिव द्वारा ही प्रस्तुत किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा **विवाद प्रारंभ होने के पश्चात, सिविल न्यायालय में मामला जेरकार रहते हुए** अधीनस्थ न्यायालय में बिना अधिकारिता के वाद प्रस्तुत किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी प्रकरण में केवल तहसीलदार रिपोर्ट के आधार पर बिना तार्किक विवेचन किये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि पत्रावली पर पुराना नक्शा एवं वर्तमान नक्शा को प्रदर्श करवाते। प्रदर्श के आधार पर इस बिन्दू पर

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तार्किक विवेचन करना था कि दोनो नक्शो के मिलान से जमाबंदी का कुल क्षेत्रफल 1.13 हैक्टर से ज्यादा (1.45 हैक्टर) होता है अथवा नही? साथ ही अगर क्षेत्रफल नक्शे में ज्यादा बनता है तो किस खसरे में कितनी भूमि ज्यादा बनती है? अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में कोई नक्शा/नक्शा शीट/मोमिया ट्रेस प्रस्तुत नही हुआ ना ही किसी पुराने अथवा नये नक्शे को प्रदर्श करवाये गये। साक्ष्य भी नही लिये गये। अपीलांट को सुनवाई का अवसर नही दिया गया। यदि अपीलांट को पक्षकार बनाकर सुनवाई का अवसर दिया जाता तो प्रकरण से संबंधित सही तथ्य न्यायालय के समक्ष प्रकट होते जिससे न्याय निर्णयन में सुविधा होती।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना साक्ष्य लिये केवल जवाब स्टेट के अधुरे जवाब के आधार पर प्रश्नगत भूमि जो कि प्रतिबंधित भूमि थी उसकी किस्म गैर मुमकिन कुए से बदलकर गैर मुमकिन आबादी कर दी गई। इस सुरत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य आदेश की श्रेणी में नही आता।

6. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, छतरगढ़ का आदेश दिनांक 30–12–2024 निरस्त कर प्रकरण इन निर्देशो के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुनवाई व सबुत का अवसर देकर विधिक प्रकिया अपनाते हुए प्रश्नगत भूमि के नये एवं पुराने नक्शो को प्रदर्श करवा जरिये साक्ष्य प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

7. निर्णय आज दिनांक 23-12-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर