

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर  
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 88/2024

जीसीएमएस सं. 2024/114

अपीलांत:-

झूमरराम पुत्र हमीराराम जाति मेघवाल निवासी जोगीदास नगर, तहसील सेखाला, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट:-

नायब तहसीलदार, सेखाला, जिला जोधपुर।



अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरुद्ध आदेश दिनांक 12.04.2021, जो नायब तहसीलदार, सेखाला द्वारा प्रकरण सं. 04/2021 बअनवान सरकार बनाम झूमरराम में पारित करते हुए अपीलांत को धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत ग्राम जोगीदास नगर के खसरा सं. 74 की गै.मु. भाकर रकबा 2 बिस्वा सरकारी आराजी पर अतिक्रमी मानते हुए उसे बेदखल करने व जुर्माना राशि से आरोपित किया।

उपस्थिति:-

अधिवक्ता श्री के. के. गोयल (अपीलांत की ओर से)

निर्णय


दिनांक 16.12.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत नायब तहसीलदार, सेखाला जिला जोधपुर द्वारा प्रकरण सं. 04/2021 बअनवान सरकार बनाम झूमरराम में पारित आदेश दिनांक 12.04.2021 के विरुद्ध इस न्यायालय में दिनांक 06.10.2021 को पेश की गई है। आक्षेपित आदेश राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अंतर्गत ग्राम जोगीदास नगर के खसरा सं. 74 की गै. मु. भाकर की 2 बिस्वा सरकारी भूमि पर किये गये अतिक्रमण को हटाने इत्यादि बाबत पारित किया गया है।

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्था नायब तहसीलदार, सेखाला को नोटिस जारी करते हुए मूल पत्रावली तलब की गई, जो दिनांक 03.12.2025 के पत्र से इस न्यायालय में 4 वर्ष बाद प्राप्त हुई है।
3. अपील भीमों में वर्णित अभिकथनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट के खिलाफ, पटवारी देवातु ने ग्राम जोगीदास नगर के ख.नं. 74 किस्म गै.मु. भाकर की भूमि पर अनाधिकृत रूप से मकान बनाकर कब्जा करने का आरोप लगाकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अंतर्गत कानूनी कार्यवाही करने की रिपोर्ट न्यायालय नायब तहसीलदार, सेखाला को पेश की। न्यायालय ने दिनांक 01.04.2021 को धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर निर्धारित प्रपत्र में अपीलांट के नाम कारण बताओं नोटिस जारी किया तथा अवैध कब्जा दिनांक 12.04.2021 तक हटाने का भी निर्देश दिया तथा दिनांक 12.04.2021 को स्वयं या अन्यथा उपस्थित होकर अपना पक्ष पेश करने का नोटिस दिया गया। अपीलांट का मौके पर पक्का मकान कमरे, टांका इत्यादि प्रकार का निर्माण किया हुआ है, जिसमें वह सपरिवार निवास करता है तथा बिजली का कनेक्शन भी लिया हुआ है। दिनांक 12.04.2021 को अपीलांट को न्यायालय में उपस्थित होना बताकर अतिक्रमण स्वीकार करना दर्ज करते हुए तथा प्रकरण नियमन योग्य होना नहीं बताते हुए बेदखली व जुर्माना आरोपित करने का आदेश पारित किया है, जो गलत है। अपीलांट को जवाब व दस्तावेज पेश करने का अवसर ही नहीं दिया गया। आक्षेपित आदेश की जानकारी भी अपीलांट को दिनांक 20.09.2021 को निर्णय की प्रति लेने पर हुई। अपीलांट का पिछले 20 वर्षों से भूमि पर कब्जा है। आक्षेपित आदेश विधि के सारभूत सिद्धांतों के विरुद्ध व कानूनी प्रावधानों के विरुद्ध है। आदेश जल्दबाजी में एकतरफा ही पारित किया गया है, जो मनमाना है। अपीलांट का विधि अनुसार प्रतिकूल कब्जा भी हो चुका है। अपीलांट द्वारा बताए मौखिक तथ्यों पर विचार नहीं किया गया है। आक्षेपित आदेश आनन-फानन में यांत्रिक तरीके से पारित किया गया है। अतः आक्षेपित आदेश दिनांक 12.04.2021 को खारिज किया जावे तथा ख.नं. 74 पर निर्मित आवासीय टांव व कब्जा को बहाल रखा जावे।
4. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री के. के. गोयल की अपील पर बहस सुनी गई।
5. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील भीमों में अंकित अभिकथनों का दोहराते हुए तर्क दिया कि अपीलांट पर नोटिस तामिल होना तथा न्यायालय में उपस्थित होने का कोई सबूत पत्रावली पर नहीं है, जबकि आदेश में अपीलांट को उपस्थित होना बताया गया है। अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है तथा निर्धारित तिथि को



  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

ही आदेश पारित कर दिया गया है। आदेश गुणावगुण पर पारित नहीं किया गया है। पुराना कब्जा होने की जांच नहीं की गई है तथा न ही साक्ष्य पेश करने का अवसर दिया गया है। विद्वान अधिवक्ता ने आक्षेपित आदेश की जानकारी देरी से होना व कोरोना महामारी की वजह से हुई देरी को माफ करने का निवेदन किया है तथा अपील स्वीकार की जावे।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन किया। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर गंभीरता से मनन किया।
7. प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के मद्देनजर अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 को स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किया जाकर, अपील अंदर म्याद प्रस्तुत होना सुमार की जाती है तथा अपील का गुणावगुण पर निस्तारण किया जाना यह न्यायालय न्यायोचित मानता है।
8. अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया गया है कि पटवारी देवातु ने दिनांक 28.12.2020 को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत नायब तहसीलदार, सेखाला को रिपोर्ट इस आशय की पेश की है कि अपीलांट ने ग्राम जोगीदास नगर के ख.नं. 74 किस्म गै.मु. भाखर राजकीय सिवायचक भूमि पर 2 बिस्वा भूमि पर मकान बनाकर संवत् 2077 में अतिक्रमण किया है। अतः कानूनी कार्यवाही की जावे। जिस पर प्रकरण सं. 04 दिनांक 01.04.2021 को दर्ज कर, अपीलांट के नाम सम्मन निर्धारित प्रपत्र क (नियम 3) दिनांक 01.04.2021 को ही जारी किया गया है, जो अपीलांट के भाई को तामिल हुआ है तथा सुनवाई तिथि दिनांक 12.04.2021 को अपीलांट स्वयं न्यायालय में उपस्थित हुआ है तथा पत्रावली की आदेशिका पर अपीलांट स्वयं के हस्ताक्षर है। अपीलांट द्वारा आदेशिका पर किये गये हस्ताक्षर एवं इस अपील के मीमों पर किये गये हस्ताक्षर समान है। यह निष्कर्ष इस न्यायालय ने भारतीय साक्ष्य अधिनियम 2023 की धारा 72 के प्रावधानों के अंतर्गत निकाला है। अतः अपीलांट का यह कथन मानने योग्य नहीं है कि उसकी अनुपस्थिति में आदेश पारित किया है। अतः विद्वान अधिवक्ता का यह कथन कि अपीलांट को न्यायालय में उपस्थित बताकर पारित किया गया आदेश गलत है, कतई मानने योग्य नहीं है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि न्यायालय द्वारा अभिलिखित कार्यवाहियों के सत्य होने की अवधारणा की जाती है। अपीलांट ने ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे यह साबित हो कि अपीलांट को गलत तरीके से कोर्ट में उपस्थित बताकर, आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। हमारी न्यायिक व्यवस्था ही न्यायिक कार्यवाहियों की सत्यता पर



*SM*  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

टिकी हुई है। अगर ऐसा होता है तो फिर मौखिक बहस का कोई अर्थ ही नहीं है तथा हर प्रकरण में सभी पक्षकारों की अनिवार्य रूप से रिकॉर्ड में उपस्थिति दर्ज करना अनिवार्य करना होगा तथा हर कथन भी शपथ पत्रों पर रिकॉर्ड पर लेना होगा। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलांट द्वारा किसी भी प्रकार का प्रार्थना पत्र पेश कर न तो साक्ष्य/सबूत पेश करने हेतु अवसर/समय मांगा है तथा न ही किसी भी प्रकार के सबूत/साक्ष्य पुराना कब्जा/मालिकाना हक बाबत पेश किये हैं। इसके अतिरिक्त इस न्यायालय में भी अपीलांट द्वारा पुराना नियमन योग्य कब्जा होने बाबत या मालिकाना हक का कोई दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। सिर्फ जनवरी 2021 का विद्युत बिल व निर्मित मकान के फोटोग्राफ्स पेश किये हैं, जिससे यह साबित नहीं होता है कि अपीलांट का 20 वर्षों से भी अधिक समय का पुराना कब्जा है, बल्कि यह साबित होता है कि अपीलांट्स ने सरकारी भूमि पर अवैध कब्जा करके मकान का निर्माण किया है, जो राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के प्रावधानों अनुसार अनाधिकृत कब्जा होने से बेदखली व जुर्माना लगाने योग्य है। इन दस्तावेजों को टाईटल के दस्तावेज नहीं माना जा सकता।

अपीलांट अपील मीमों में स्वयं स्वीकार करता है कि भूमि पर उसका पुराना कब्जा है तथा प्रतिकूल कब्जा के आधार पर उसे बेदखल नहीं किया जावे। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने 2015 (22) RBJ 487 (तारा बनाम स्टेट) में यह तय कर दिया है कि सरकारी भूमि पर किसी व्यक्ति को प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। ऐसा ही मत 2018-19 RRT (Supp.) 438 साहबराम बनाम कीकरराम, 2020(2) RRT 756 रोडू बनाम बलदेव, 2017 RBJ 625 (HC) श्रीया बनाम ग्राम पंचायत, 2017 (2) RRT 1139 RHC Jodhpur मंसूर बनाम स्टेट इत्यादि प्रकरणों में समय-समय पर प्रतिपादित किया है।



अतः अपीलांट द्वारा मौखिक कथनों के आधार पर मात्र 20 वर्ष की अवधि का सरकारी भूमि पर अवैध कब्जे के आधार पर "प्रतिकूल कब्जा" मानकर मालिकाना हक नहीं माना जा सकता। स्वीकार्य रूप से अतिक्रमित भूमि गै.मु. भाखर सरकारी सिवायचक भूमि है, जिस पर अपीलांट को कोई हक, स्वत्व, अधिकार व हित प्राप्त नहीं हो सकते। सरकार अपनी नीतियों से पुराने कब्जों का प्रक्रिया अपनाकर नियमन जरूर करती है, जो इस न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता से परे है तथा पुराना कब्जा का सबूत भी नहीं है।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख अनुसार दिनांक 01.04.2021 को कारण बताओं नोटिस जारी किया गया है तथा दिनांक 12.04.2021 को अपीलांट की उपस्थिति में

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। धारा 91 की कार्यवाही समरी प्रोसिडिंग है। इस न्यायालय में भी कोई सबूत पेश नहीं किये है। मात्र मौखिक कथनों के आधार पर सरकारी भूमि पर, अपीलांट को अवैध कब्जा करने का लाईसेंस नहीं दिया जा सकता। अतः सुनवाई का अवसर नहीं देने का कथन बेबुनियाद, तथ्यहीन व असत्य होने से अस्वीकार है तथा पारित किया गया आक्षेपित आदेश पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर ही पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन व बलहीन होने से अस्वीकार योग्य है।

### आदेश

9. परिणामतः उपरोक्त विवेचनानुसार व विश्लेषणानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन व बलहीन होने से अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार, सेखाला द्वारा प्रकरण सं. 04 / 2021 में पारित आदेश दिनांक 12.04.2021 यथावत रखा जाकर, उसकी पुष्टि की जाती है तथा अतिक्रमित भूमि पर किये गये अतिक्रमण को हटाने के आदेश दिये जाते हैं। धारा 91(1) के परंतुक के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, अतिक्रमित भूमि पर निर्मित भवनों को ध्वस्त (Demolition) करने के आदेश दिये जाते हैं तथा पुनः कब्जा करने पर सख्त कानूनी कार्यवाही की जावे।
10. अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र भी खारिज किया जाता है।
11. निर्णय की प्रति के साथ मूल पत्रावली तहसीलदार, सेखाला को तुरंत लौटायी जावे।
12. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।



यह निर्णय आज दिनांक 16.12.2025 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम),  
जोधपुर

(जवाहर चौधरी)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम),  
जोधपुर