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

रांजस्व अपील संख्या– 132/2025

जी.सी.एम.एस– 2025/391

अपीलार्थी :–

भूरदान पुत्र प्रभुदान उम्र 80 वर्ष जाति रावल निवासी बिराई तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. तहसीलदार, बालेसर, जिला जोधपुर।
2. पटवारी, पटवार हल्का–बिराई, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व न्यायालय तहसीलदार, बालेसर द्वारा प्रकरण सं. 11/2024 बअनवान राजस्थान सरकार बनाम भूरदान मुकदमा अंतर्गत धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 15.10.2024।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री नरपत सिंह राजपुरोहित एवं श्री महिपाल सिंह राजपुरोहित (अपीलार्थी की ओर से)

<u>निर्णय</u> **दिनांक 28.07.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार बालेसर द्वारा धारा 91 के तहत प्रकरण सं. 11/2024 (सरकार बनाम भूरदान) में पारित आदेश दिनांक 15.10.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 27.03.2025 को पेश की गई है। प्रकरण के साथ धारा 5 म्याद एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र को भी पेश किया गया है।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड तलब किया गया।

3. अपील मीमों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त व सारवान तथ्य इस प्रकार है कि पटवारी हल्का बिराई ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 (जिसे आगे संक्षिप्त

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

में 1956 का अधिनियम कहा गया है) के अंतर्गत तहसीलदार बालेसर को रिपोर्ट इस आशय की पेश की कि ग्राम बिराई का खसरा नं. 723 रकबा 0.2428 हैक्टर गैर मुमकिन गोचर रिकॉर्ड में दर्ज है, जिस पर गैर सायल/अपीलांट ने संवत् 2081 फसल खरीफ में 0.02 बीघा भूमि पर अवैध रूप से पक्की चार दीवारी बनाकर अतिक्रमण किया है। अतः अतिक्रमी के विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जावे।

4. पटवारी हल्का की उक्तानुसार रिपोर्ट दिनांक 09.09.2024 को न्यायालय तहसीलदार बालेसर ने अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण सं. 11/2024 दर्ज कर अपीलांट को अपना पक्ष मय मालिकाना हक के दस्तावेज का सबूत पेश करने का कारण बताओ नोटिस जारी कर सुनवाई तिथि 26.09.2024 को नियत की गई। अपीलांट ने दिनांक 26.09.2024 को न्यायालय तहसीलदार, बालेसर में उपस्थित होकर लिखित जवाब पेश किया तथा कथन किया कि उसका गांव की पुरानी आबादी के ख. नं. 721/1 गै.मु. आबादी भूमि पर पुराना रहवासी मकान बनाया हुआ है। ख.नं. 723 व 721/1 दोनों पास–पास आए हुए है। पटवारी ने बिना सही नाप किये तथा दोनों खसरा नंबरान के बीच का सही सीमांकन किए बिना ही गलत रिपोर्ट पेश की है। ख.नं. 723 की भूमि के दोनों तरफ 24 फीट का चौडा रास्ता आया हुआ है। रास्ते की भूमि पर ख.नं. 728 के खातेदारों द्वारा अतिक्रमण कर दिया। रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण करने वाले लोगों ने अपीलांट के खिलाफ झूठी शिकायत की है। ग्राम पंचायत ख.नं. 723 की भूमि को आबादी में लेने की कार्यवाही कर रही है। अतः दोनों भूमियों का सही नाप करवाया जावे तथा धारा 91 के तहत कार्यवाही ड्रोप की जावे।

5. तहसीलदार, बालेसर ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब रिकॉर्ड पर लेकर अगली सुनवाई तिथि 08.10.2024 तय की तथा अपीलार्थी को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया गया परंतु अपीलार्थी द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र के समर्थन में किसी प्रकार का साक्ष्य/सबूत पेश नहीं करने पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.10.2024 को पारित किया तथा अपीलांट को ग्राम बिराई के ख.नं. 723 की 0.02 बीघा भूमि पर अतिक्रमी घोषित करते हुए अपीलांट को अतिक्रमित भूमि से बेदखल करने के आदेश पारित करते हुए रू 10/– (अक्षरे दस रूपये) का जुर्माना आरोपित किया, जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।

6. अपीलांट ने अपील मीमों में वे ही आधार लिए है जो उसने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब में पेश किये थे, जिसके अनुसार उसका मकान ख.नं. 721/1 गै.मु. आबादी भूमि

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पर बना हुआ है। ख.नं. 723 व 721/1 का सही सीमांकन करवाया जावे तथा उसका पक्का मकान कई वर्षो से ख.नं. 721/1 की भूमि पर स्थित है तथा ग्राम पंचायत में पट्‌टे हेतु आवेदन किया हुआ है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

7. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक की बहस सुनी गई।

8. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री नरपत सिंह राजपुरोहित ने अपील मीमों में वर्णित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि नक्शा अनुसार ख.नं. 721/1 व 723 लगते हुए है। दोनों खसरों का बिना सीमांकन किये हुए पटवारी ने गलत रिपोर्ट पेश की है। सही सीमांकन करता तो अपीलांट का मकान ख.नं. 721/1 की भूमि में आता। अपीलांट का मकान पिछले 40 वर्षो से बना हुआ है। बिना सुने ही लोगों की शिकायत पर बेदखली के आदेश पारित किये है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के खिलाफ है। अतः प्रकरण को रिमाण्ड किया जावे तथा आदेश अपास्त किया जावे। सही सीमांकन किया जावे।

9. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन कर अवलोकन किया। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया।

पटवारी बिराई ने ख.नं. 723 गै.मु. गोचर भूमि 2 बिस्वा भूमि पर भूरदान द्वारा पक्की चारदीवारी बनाकर अतिक्रमण करने के आरोप के साथ अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही करने बाबत रिपोर्ट तहसीलदार, बालेसर को पेश की है तथा तहसीलदार, बालेसर ने अतिक्रमी/अपीलांट को नोटिस जारी कर अपना पक्ष पेश करने हेतु 15 दिन का समय दिया है। अपीलांट ने लिखित जवाब पेश कर आक्षेपित निर्माण ख.नं. 723 गै.मु. गोचर की भूमि पर किये जाने से इन्कार किया है तथा ख.नं. 721/1 गै.मु. आबादी की भूमि पर पुराना कब्जा/मकान निर्मित होने का तथ्य स्वीकार किया है तथा पट्‌टा जारी करने हेतु ग्राम पंचायत में आवेदन पेश करने का कथन किया है। साथ ही यह भी कथन किया है कि ख.नं. 723 की भूमि को ग्राम पंचायत आबादी में लाने का प्रयास कर रही है।

धारा 91 की कार्यवाही एक समरी प्रोसिडिंग है तथा इस प्रकरण में अपीलांट को अपना पक्ष पेश करने हेतु विधि अनुसार नोटिस जारी कर मौका दिया गया है। अपीलांट ने लिखित जवाब पेश किया है तथा जवाब के समर्थन में साक्ष्य सबूत पेश

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

करने हेतु अपीलांट को दो अतिरिक्त अवसर प्रदान किये है। फिर भी अपीलांट्स द्वारा 40 वर्षो का पुराना निर्माण होने का तथा ग्राम पंचायत में पट्टा जारी करवाने की कार्यवाही लंबित होने का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। इस प्रकार अपीलांट का यह तर्क कि उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया, मानने योग्य नहीं होने से अस्वीकार है।

इसी प्रकार ख.नं. 723 गै.मु. गोचर भूमि है, जो गोचर के सिवाय अन्य प्रयोजनार्थ, सक्षम प्राधिकारी की अनुमति बिना उपयोग/उपभोग नहीं की जा सकती। राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 7 के अंतर्गत गोचर आबादी प्रयोजनार्थ शर्तो के तहत आवंटित की जा सकती है परंतु ऐसे प्रावधान मात्र से ही अपीलांट को गोचर भूमि पर मकान/चारदीवारी इत्यादि प्रकार का निर्माण करने की अनुमति नहीं दी सकती है। अपीलांट का यह भी तर्क है कि उन्होने ख.नं. 721/1 गै.मु. आबादी भूमि पर मकान निर्माण करवाए है तथा पट्टा बनने की कार्यवाही ग्राम पंचायत में लंबित है परंतु अपीलांट ने ऐसा कोई अभिलेख पेश नहीं किया है। आबादी भूमि पर बिना विधिक पट्टा प्राप्त किये कब्जा/मकान निर्माण कार्य अधिनियम की धारा 95 के अनुसार अतिक्रमण की परिभाषा में आता है तथा तहसीलदार धारा 91 के अंतर्गत धारा 95 की उप धारा (7) अनुसार कार्यवाही करने हेतु सक्षम है। इस प्रकार किसी भी दृष्टि से अपीलांट के कब्जे को उचित नहीं माना जा सकता तथा विधि की नजर में अपीलांट अतिक्रमी है क्योंकि उसने अपने कब्जे के समर्थन में किसी भी प्रकार का वैद्य दस्तावेज पेश नहीं किया है।

अपीलांट ने अपील के साथ ग्राम बिराई के ख.नं. 723 गै.मु. गोचर रकबा 0.2428 हैक्टर की खाता सं. 147 की जमाबंदी संवत् 2076–2079 की प्रति पेश की है, जिसके अनुसार ख.नं. 723 गै.मु. गोचर भूमि है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषणानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार योग्य है।

आदेश

10. उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। तहसीलदार, बालेसर द्वारा प्रकरण सं. 11/2024 (राजस्थान सरकार बनाम भूरदान) में पारित निर्णय

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

को यथावत रखते हुए उसकी एतदद्वारा पुष्टि की जाती है। तहसीलदार अपने निर्णय अनुसार कार्यवाही करे।

11. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बालेसर को लौटाया जावे।

12. अन्य लंबित प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतदद्वारा निस्तारित किये जातें है।

13. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

यह निर्णय आज दिनांक 28.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर