न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 158/2025
जीसीएमएस सं. 2025/432

अपीलांटः–

राणाराम पुत्र पुनाराम उम्र 70 वर्ष जाति मेघवाल निवासी सोईंतरा, तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंटः–

तहसीलदार, शेरगढ, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरूद्ध आदेश तहसीलदार शेरगढ पीठासीन अधिकारी श्री हुकम सिंह, आर.टी.एस. द्वारा प्रकरण सं. 03/2025 राजस्थान राज्य बनाम राणाराम में दिनांक 15.07.2025 पारित करते हुए धारा 91 भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत बेदखली का आदेश पारित किया।

उपस्थितिः–

अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश बूब (अपीलांट की ओर से)

निर्णय **दिनांक 27.01.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार, शेरगढ द्वारा प्रकरण सं. 3/2025 राजस्थान राज्य बनाम राणाराम में, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत पारित बेदखली आदेश दिनांक 15.07.2025 के विरूद्ध दिनांक 22.08.2025 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।
2. अपील प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थीगण को समन जारी किये गये तथा तहसीलदार शेरगढ से अपील से संबंधित मूल अभिलेख मंगवाया गया।
3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार ने ग्राम सोईंतरा के खसरा सं. 114/18 किस्म गैर मुमकिन स्कूल की सरकारी भूमि पर अपीलांट का अतिक्रमण बताकर बेदखली का आदेश पारित किया है जबकि स्कूल के नाम दर्ज ख.नं. 114/18 रकबा 0.7446 हैक्टर भूमि के चारो ओर बाउण्डरी बनी हुई है, जिसके फोटोग्राफ्स पेश किये जा रहे है तथा स्कूल की

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

संपूर्ण भूमि पर स्कूल का ही कब्जा है। स्कूल की भूमि पर अपीलांट का कोई कब्जा नहीं है। अपीलांट द्वारा किये गये कब्जे की भूमि पर कच्चा रहवासीय मकान बना हुआ है। अपीलांट ने पुराने कब्जे पर विद्युत कनेक्शन भी ले रखा है तथा इसी पते पर राशन कार्ड एवं पेन कार्ड इत्यादि बने हुए है। ग्राम पंचायत सोईंतरा ने ख.नं. 114/18 के भू भाग पर अंत्योदय परिवारों के लिए इन्द्रा कॉलोनी नाम से आवासीय कॉलोनी बसाई थी तथा ग्राम पंचायत ने सरकार की ओर से पट्टे देने का आश्वासन दिया था परंतु तहसीलदार ने गलत तरीके से बेदखली की कार्यवाही की है तथा धारा 91(3) के प्रावधानों की प्रकिया नहीं अपनाई है तथा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही, पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर आक्षेपित आदेश पारित किया है। स्कूल की ओर से कोई शिकायत नहीं की गई है। अतिकमित भूमि का नाप किये बिना ही बेदखली की गलत कार्यवाही की है। अतः आक्षेपित आदेश दिनांक 15.07.2025 को निरस्त किया जावे।

4. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश बूब की अपील पर बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि आक्षेपित आदेश दिनांक 15.07.2025 को एकपक्षीय पारित किया गया है तथा उसकी अपील दिनांक 22.08.2025 को इस न्यायालय में जानकारी की तारीख से पेश की है, जिसमें कोई देरी नहीं की गई है। तहसीलदार ने दिनांक 17.06.2025 को नोटिस जारी किये है तथा सुनवाई की तिथि 24.06.2025 को आदेशिका में अपीलांट द्वारा नोटिस तामिल का कोई जिक ही नहीं है तथा अल्प समय में ही अगली सुनवाई दिनांक 30.06.2025 के लिए नियत की गई, परंतु अपीलांट को अगली सुनवाई का नया नोटिस जारी ही नहीं किया है तथा बिना सुने ही एकतरफा आक्षेपित आदेश दिनांक 15.07.2025 को पारित किया है, जो विधि प्रावधानों के विपरीत है। अपीलांट के सुनवाई के अधिकारों की घोर अवहेलना हुई है। विद्वान अधिवक्ता का यह भी कथन है कि स्कूल को आवंटित पूरी भूमि पर स्कूल का ही कब्जा है तथा अपीलांट का स्कूल की भूमि पर किसी भी प्रकार का अवैध कब्जा नहीं है। स्कूल की भूमि पर 30 से भी अधिक कमरे बने हुए है तथा स्कूल में कक्षा प्रथम से बारहवी तक की कक्षाएं लगती है। तहसीलदार ने भूमि का नक्शा एवं उक्त तथ्यों की जांच ही नहीं की तथा एकतरफा आदेश जल्दी में पारित किया है, जो अपास्त योग्य है। पटवारी के बयान भी रिकॉर्ड नहीं किये है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपीलांट ने अपील के समर्थन में निर्मित आवासीय भवनों के स्कूल के फोटोग्राफ्स पेश किये है तथा अपीलांट का कब्जा ख.नं. 114 की भूमि पर है तथा स्कूल की ख.नं. 114/18 की भूमि पर अपीलांट का कोई कब्जा नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अंदर म्याद पेश होना मानकर स्वीकार की जावे तथा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश अपास्त किया जावे।

5. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड का अध्ययन कर उस पर गंभीरता से मनन किया तथा अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों, तर्कों एवं न्यायिक दृष्टांत 1980 RRD 483 (श्री भोरियां बनाम राजस्थान राज्य) पर मनन किया।

6. (a)अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार पटवारी सोईंतरा ने अपीलांट द्वारा खसरा सं. 114/18 रकबा 0.7446 हैक्टर किस्म गै.मु. स्कूल शिक्षा विभाग, राजकीय माध्यमिक विद्यालय, सोईंतरा की 40 फीट गुणा 50 फीट भूमि (0.161 हैक्टर) पर दुकान व बाडा बनाकर अतिक्रमण करना बताकर, धारा 91 के तहत कार्यवाही करने हेतु रिपोर्ट पेश की है। पटवारी की उक्तानुसार रिपोर्ट प्राप्त होने पर, अपीलाधीन प्रकरण दिनांक 17.06.2025 को दर्ज कर, अपीलांट/अतिक्रमी को निर्धारित प्रपत्र में कारण बताओ नोटिस जारी किया है तथा दिनांक 24.06.2025 को सुनवाई तिथि निर्धारित की है, जो अपीलांट राणाराम ने स्वयं प्राप्त किया है। परंतु यह नोटिस किस तारीख को तामिल हुआ है, इसका उल्लेख नोटिस की पुश्त पर नहीं है तथा दिनांक 24.06.2025 की आदेशिका में भी नोटिस बाबत कोई उल्लेख नहीं है तथा अगली सुनवाई तिथि 30.06.2025 नियत की गई, परंतु पुनः नोटिस जारी नहीं किया है तथा दिनांक 15.07.2025 को एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश मात्र एक पृष्ठ का पारित किया है।

(b)ख.नं. 114/18 रकबा 0.7446 हैक्टर भूमि स्कूल के नाम ग्राम सोईंतरा की जमाबदी संवत् 2073–76 के खाता सं. 158 पर किस्म गै.मु. स्कूल दर्ज है परंतु स्कूल की जमीन पर अपीलांट द्वारा अतिक्रमण करने बाबत स्कूल की ओर से कोई शिकायत पत्रावली पर नहीं है। अपीलांट का कहना है कि उनका ख.नं. 114 की भूमि पर आवासीय भवन/दुकान के रूप में कब्जा है तथा स्कूल की भूमि पर अतिक्रमण नहीं है। अपीलांट द्वारा अपील के समर्थन में ख.नं. 114 की जमाबंदी पेश की है, जिसके अनुसार ख.नं. 114 रकबा 45.9317 हैक्टर भूमि गै.मु. ओरण है। अपीलांट का यह भी कथन है कि ग्राम पंचायत ने अंत्योदय योजना में ख.नं. 114/18 की भूमि पर इन्द्रा कॉलोनी बसाई

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

तथा राज्य सरकार द्वारा पट्टे जारी कर दिये जायेंगे, ऐसा आश्वासन ग्राम पंचायत ने दिया था, ऐसा अपीलांट का कहना है। उक्तानुसार स्वीकार्य रूप से ख.नं. 114/18 गै.मु. स्कूल की भूमि है तथा ख.नं. 114 गै.मु. ओरण की भूमि है अर्थात् अपीलांट ओरण भूमि पर कब्जा होने के तथ्य को स्वीकार करता है तथा अपीलांट के पक्ष में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया वैद्य आवंटन आदेश/पट्टा नहीं है। अपीलांट का कथन विरोधाभासी है।

अपीलांट ने इस न्यायालय में भी अपने पक्ष में जारी मालिकाना हक–हकूक, स्वत्व, अधिकार/आधिपत्य का कोई वैद्य दस्तावेज पेश नहीं किया है। मात्र चालू बिजली का बिल पेश करने मात्र से, अपीलांट को गै.मु. ओरण भूमि का मालिक नहीं माना जा सकता। बिजली का बिल मान्य टाईटल दस्तावेज नहीं है। पंचायत ने खसरा नं. 114/18 में पट्टे देने की बात कही है, परंतु अपीलांट अपना कब्जा 114 पर बता रहे है।

(c)माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 18.12.2024 को I.A. No. 41723/2022 IN Civil Writ Petition No. 202/1995 (T.N. Godavarman Thirumlupad बनाम भारत संघ व अन्य), 2024 INSC 997 में उक्त रिट याचिका में पारित निर्णय दिनांक 12.12.1996 का संदर्भ देते हुए राजस्थान राज्य को आदेशित किया है कि ओरण भूमियों को "Deemed Forest" के रूप में अधिसूचित किया जावे तथा सभी ओरण भूमियों पर वन संरक्षण अधिनियम 1980 के प्रावधान लागू होंगे। उक्त I.A. No. 41723/2022, Civil Writ Petition No. 202/1995 में पारित आदेशों की पालना में राजस्थान सरकार के वन विभाग ने विज्ञप्ति दिनांक 01.02.2024 से ओरण भूमियों को "डीम्ड फोरेस्ट" दर्ज करने की कार्यवाही प्रारंभ कर दी है।

इस प्रकार माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ओरण भूमि को "डीम्ड फोरेस्ट" मान लिया है तथा ओरण भूमि पर वन संरक्षण अधिनियम 1980 के प्रावधान लागू कर दिये है।

(d)उक्त विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में अपीलांट का अवैध कब्जा गै.मु. ओरण ख.नं. 114 की भूमि पर होने के कारण, ओरण भूमि (देव–वन भूमि) पर अपीलांट को किसी भी प्रकार से नियमन के जरिये भी पट्टा नहीं दिया जा सकता तथा न ही ओरण भूमि आबादी में परिवर्तित की जा सकती है अर्थात् ओरण भूमि प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि है।

(e)अपीलांट का कथन है कि तहसीलदार ने एकपक्षीय आदेश, अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पारित किया है, जो अपास्त योग्य है। यह न्यायालय अपीलांट

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

के उक्त कथन से सहमत है तथा अपीलांट को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने हेतु प्रकरण, तहसीलदार, शेरगढ को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। हालांकि अपीलांट स्वयं ख.नं. 114 गै.मु. ओरण की भूमि पर अपना कब्जा बता रहे है तथा तहसीलदार ख.नं. 114/18 गै.मु. स्कूल की भूमि पर अतिक्रमण बता रहे है। इस प्रकार की विरोधाभासी स्थिति को स्पष्ट करना आवश्यक है, जो सिर्फ मौका पर भूमि का सही नाप व सर्वे करके ही ज्ञात किया जा सकता है। पुनः सर्वे से अगर ख.नं. 114/18 स्कूल की भूमि पर कब्जा पाया जाता है तो स्कूल प्रशासन को नोटिस देकर सुना जाना चाहिए। इसी प्रकार अगर कब्जा ख.नं. 114 गै.मु. ओरण भूमि पर पाया जाता है तो तहसीलदार, अपीलांट द्वारा अगर किसी प्रकार के टाईटल संबंधी दस्तावेज अपीलांट द्वारा पेश किये जाते है, तो उनका परीक्षण कर विधि अनुसार कार्यवाही करे।

7. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषणानुसार, अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील अंदर म्याद प्रस्तुत होना सुमार की जाती है तथा अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद कानून स्वीकार किया जाता है तथा अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है।

अपर जिला कलक्टर एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट (प्रथम) जोधपुर

आदेश

8. फलस्वरूप, उपरोक्त निष्कर्षानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार शेरगढ द्वारा प्रकरण सं. 3/2025 में पारित निर्णय दिनांक 15.07.2025 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, शेरगढ को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में मौका पर अतिक्रमित भूमि के लोकेशन का सही सर्वे व नाप तौल किया जाकर, यह सुनिश्चित किया जावे कि अतिक्रमित भूमि ख.नं. 114 में आती है या ख.नं. 114/18 में आती है। उसके पश्चात् प्रभावित सभी पक्षों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए तथा धारा 91 में वर्णित प्रक्रिया का पूर्णतः पालन करते हुए विधि सम्मत आदेश/निर्णय पारित करे। अगर प्रकरण धारा 91(6) के अंतर्गत पाया जावे तो धारा 91(6) के प्रावधानानुसार भी कार्यवाही कर सकते है।
9. अपीलांट दिनांक 16.02.2026 को तहसीलदार शेरगढ के समक्ष उपस्थित होंगे। तहसीलदार यथासंभव प्रकरण का निस्तारण दिनांक 16.02.2026 से तीन माह की अवधि में करने का प्रयास करे।
10. निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली लौटायी जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

11. प्रकरण में लंबित स्थगन प्रार्थना पत्र का भी मूल अपील के निर्णय हो जाने के कारण निस्तारण किया जाता है।

12. प्रकरण में लंबित अन्य समस्त प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) का भी एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।

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

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

यह निर्णय आज दिनांक 27.01.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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