न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर– 2025/1113

1. पवन पुत्र श्री रामेश्वर,
2. सुरेश पुत्र श्री रामेश्वर,
3. सहीराम पुत्र श्री रामेश्वर,
   समस्त जाति जाट, निवासीयान झाझडियों की ढाणी, छउ, तहसील गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं।

– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध जिला कलेक्टर झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 28.03.2025 अपील संख्या 72/2025 उनवानी पवन बनाम राज0 सरकार व तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 28.06.2024 प्रकरण संख्या 02/2024 में आदेश पारित किये गये हैं।

उपस्थित :–

1. श्री प्रमोद कुमार मांडिया, वकील अपीलान्ट्स।
2. रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 17.10.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर, झुन्झुनूं के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2025 एवं तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 28.06.2024 के खिलाफ दिनांक 21.04.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 28.06.2024 द्वारा अपीलान्ट्स के विरूद्ध संवत 2080 में वाके ग्राम झाझडिया की ढाणी के आराजी खसरा नम्बर 457 कुल रकबा 1.24 है0 किस्म बारानी–2 में से रकबा 1.22 है0 भूमि पर अतिक्रमियों द्वारा फसल कास्त गेहूँ, पक्की दुकाने व पानी की टंकी–खैल (मन्दिर श्री बालाजी वाके बजावा हिस्सा पूर्ण सा0 देह खातेदार) की भूमि पर बिना किसी अनुमति के अवैध कब्जा कर अतिक्रमण करने पर 50 गुणा पैनल्टी कायमी एवं बेदखली की कार्यवाही किये जाने के आदेश पारित कर दिये। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स ने उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनूं के यहां पेश की गई, जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2025 द्वारा खारिज कर दिया गया।
3. तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 28.06.2024 तथा जिला कलक्टर, झुन्झुनूं के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं दिनांक 28.06.2024 तथा जिला कलक्टर, झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2025 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।
5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों के अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.06.2024 एवम् दिनांक 28.03.2025 विधि के प्रावधानों के विपरित

होने से अपास्त किये जाने योग्य हैं। तहसीलदार गुडागौडजी, जिला झुन्झुनूं ने अपीलार्थीगण को बिना सुने ही अपीलार्थीगण व उनके अधिवक्ता की अनुपस्थिति में अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.06.2024 प्राकृतिक सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुये पारित किया है। जो विधि के प्रावधानों के विपरित होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालयों ने केवल मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट मात्र के आधार पर उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.06.2024 पारित किया हैं तथा राजस्व रिकोर्ड की अनदेखी की गई है। कथित भूमि राजस्व रिकार्ड में अपीलार्थीगण के दादा श्री मुकुंदा पुत्र हुकमा के नाम संवत् 2012 से दर्ज रही है तथा मुकुंदा पुत्र हुकमा की मृत्यु के बाद उक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 457 जिसके पुराने खसरा नम्बर 355, 185, 187 इत्यादि रहे है कि भूमि अपीलार्थीगण के पिता श्री रामेश्वर पुत्र मुकुंदा के नाम राजस्व रिकार्ड में कब्जा कृषक काश्त स्वामित्व के रूप में दर्ज रही हैं। उक्त वर्णित भूमि संवत् 2012 से संवत् 2032 तक लगातार अपीलार्थीगण के पूर्वजों के नाम काश्तकार खातेदार के रूप में दर्ज रही है तथा अपीलार्थीगण के पूर्वज कब्जा काश्त होकर कृषक के रूप में लगातार उसका उपयोग–उपभोग करते आये है उसके बाद उक्त वर्णित भूमि अपीलार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होनी थी लेकिन राजस्व कर्मियों की लापरवाही व त्रुटिवश मन्दिर श्री बालाजी वाके बाजवा के नाम दर्ज कर दी गई। जिसकी जानकारी अपीलार्थीगण को नहीं रही अपीलार्थीगण अपनी काश्त स्वामित्व की उक्त भूमि पर निरन्तर कब्जा काश्त होकर उसका उपयोग–उपभोग करते हुये आ रहे हैं तथा पक्की दुकानें व पानी की टंकी इत्यादि का निर्माण कर उपयोग–उपभोग करते आ रहे है तथा गेहूँ की फसल बो रखी थी लेकिन अपीलार्थीगण से राजनैतिक द्ववेषता रखने वाले व्यक्ति द्वारा पटवारी से मिली भगत कर गलत रिपोर्ट बनाकर तथ्यों से विपरित रिपोर्ट बनाकर तथा वास्तविक तथ्यों की जॉच किये बिना ही तथा उक्त वर्णित भूमि अपीलार्थीगण के पूर्वजों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी तथा उनका कब्जा काश्त एवम् स्वामित्व खातेदारी अधिकार रहा हैं तथा उनकी मृत्यु के बाद अपीलार्थीगण के स्वामित्व एवम् काश्त खातेदारी की भूमि हैं तथा अपीलार्थीगण काबिज काश्त है के तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुये अधीनस्थ न्यायालय में रिर्पोट प्रस्तुत की तथा अधीनस्थ न्यायालय ने भी बिना वास्तविक तथ्यों व रिकार्ड की वास्तविक स्थिति पर गौर किये तथा बिना अपीलार्थीगण व उसके अधिवक्ता को सुने ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.06.2024 पारित किया है जो कानूनी प्रावधानों के विपरित होने से अपास्त/निरस्त किये जाने योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनूं द्वारा भी वास्तविक तथ्यों व दस्तावेजों की अनदेखी करते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.03.2025 पारित किया गया हैं जिसें न्यायहित में निरस्त फरमाया जाना आवश्यक एवम् प्रार्थनीय है।

अधीनस्थ न्यायालयों ने विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर कार्यवाही की हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का की रिर्पोट के आधार पर कार्यवाही की हैं। पटवारी हल्का की रिपोर्ट से यह साबित है कि मौके पर खसरा नम्बर 457 को तीनों भाईयों अपीलान्ट्स ने बांटकर कृषि कार्य के उपयोग में लिया जा रहा हैं, जबकि प्रकरण अदालत मातहत ने संयुक्त रूप से दर्ज कर संयुक्त रूप से निर्णय किया हैं जो कानूनन गलत है अपीलार्थीगण के कृषि भूमि कब्जे की लम्बाई, चौड़ाई व दिशा दर्ज नहीं है। उसके बाद भी अपीलार्थीगण के विरूद्ध धारा 90–ए, राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही शुरू की जाकर अपीलार्थीगण को जो कि धारा 90–ए, सपठित धारा 91 राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 व धारा 177 आर.टी. एक्ट 1955 के तहत दिया गया। इस प्रकार न्यायालय ने तथ्य व विधि की भूल कर गलत रिर्पोट के आधार पर अपीलार्थीगण के विरूद्ध कार्यवाही की हैं तथा अपीलाधीन आदेश पारित किया हैं, जिसको निरस्त किया जाना न्यायहित में

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

आवश्यक है। खसरा नम्बर 457 रकबा 1.24 है0 सरहद मौजा बजावा तहसील गुढागौडजी, जिला झुन्झुनूं के पुराने खसरा नम्बर–355 रहे है। उक्त वर्णित भूमि मन्दिर श्री बालाजी वाके देहखातेदार की खुद काश्त की भूमि कभी नहीं रही है। मन्दिर श्री बालाजी की खातेदारी राजस्व कर्मियों की गलती से दर्ज हुई है। दौराने भू प्रबधंन बिना किसी आधार के अपीलार्थीगण/खातेदारान् की खातेदारी खत्म कर मन्दिर श्री बालाजी की खातेदारी रिकार्ड में गलत रूप से दर्ज हुई हैं जिसको दुरूस्त किया जाना आवश्यक था लेकिन अपीलार्थीगण के नाम खातेदारी दुरूस्त नहीं की गई बल्कि राजनैतिक द्ववेषता के कारण अपीलार्थीगण को अतिक्रमी मानते हुये उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया हैं जिसे खारिज/निरस्त फरमाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अपीलार्थीगण के विरूद्ध धारा 91 व 90–ए भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधान लागू नहीं होते क्योंकि अपीलार्थीगण अतिक्रमी नहीं हैं उक्त वर्णित भूमि अपीलार्थीगण के पूर्वजों व अपीलार्थीगण के काश्त कृषक स्वामित्व की भूमि हैं। राजस्थान भूमि सुधार व जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 के प्रभाव में आने पर माफी खालसा करने की कार्यवाही हुई और जो भूमि मूर्ति मन्दिर की खुद काश्त में थी व मूर्ति मन्दिर की खुद काश्त में दर्ज की गयी और ऐसी माफी की जमीन जो पुजारी सेवायत के अलावा किसी कृषक द्वारा काश्त की जा रही थी वह उस कृषक की खातेदारी में दर्ज हुई तथा दर्ज की जानी थी। इसके बाद दिनांक 24.05.2007 को राजस्थान सरकार द्वारा एक परिपत्र जारी किया गया तथा दिनांक 06.01.2010 को राजस्व मण्डल ने एक पत्र जारी किया कि खातेदारान की खातेदारी की भूमि धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956 के तहत दुरूस्त की जावें तथा इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की लार्जर बैंच ने एक प्रकरण तारा बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान के केस में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया हैं उसके उपरान्त भी उपरोक्त तमाम विधिक स्थितियों को नजर अन्दाज करते हुये उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया हैं जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण के साथ पक्षपातपूर्ण कृत्य किया है पटवारी ने भी जानबूझकर यह जानते हुये कि उक्त वर्णित भूमि अपीलार्थीगण के पूर्वजों व अपीलार्थीगण के स्वामित्व काश्त की भूमि रही हैं तथा राजस्व कर्मियों की लापरवाही व गलती से उक्त भूमि मन्दिर श्री बालाजी वाके देहखातेदार के नाम दर्ज हुई हैं उक्त तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुये अपीलार्थीगण को तंग व परेशान करने की नियत से पूर्व के राजस्व रिकार्ड की अनदेखी करते हुये पटवारी ने रिपोर्ट बनाकर पेश की तथा अधीनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र पटवारी हल्का की रिर्पोट मात्र के आधार पर ही अपीलार्थीगण को अतिक्रमी मानते हुये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो विधि के प्रावधानों के विपरित पारित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। इसलिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.06.2024 एवम आदेश दिनांक 28.03.2025 को न्यायहित में निरस्त किया जाना आवश्यक एवम् प्रार्थनीय है। अतः अपीलार्थीगण की ओर से उक्त अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीगण की उक्त अपील स्वीकार फरमायी जाकर न्यायालय तहसीलदार गुडागौडजी, जिला झुन्झुनूं, द्वारा मुकदमा नम्बर 02/2024, उनवानी सरकार बनाम पवन वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 28.06.2024 एवं न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनूं (राज.) द्वारा प्रथम अपील संख्या 72/2025, उनवानी पवन वगैरह बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 28.03.2025 को अपास्त व निरस्त किये जाने के आदेश फरमाने की कृपा करे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट्स द्वारा संवत 2080 में वाके ग्राम झाझडिया की ढाणी के आराजी खसरा नम्बर 457 कुल रकबा 1.24 है0 किस्म

बारानी–2 में से रकबा 1.22 है0 भूमि पर अतिक्रमियों द्वारा फसल कास्त गेहूँ, पक्की दुकाने व पानी की टंकी–खैल (मन्दिर श्री बालाजी वाके बजावा हिस्सा पूर्ण सा0 देह खातेदार) की भूमि पर बिना किसी अनुमति के अवैध कब्जा कर अतिक्रमण किया गया है। अपीलान्ट्स अतिक्रमी के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही कर अपीलान्ट अतिक्रमी को अतिक्रमित आराजी से दिनांक 28.06.2024 को 50 गुणा पैनल्टी कायमी एवं बेदखली की कार्यवाही किये जाने के दण्ड से दण्डित किया गया है। अपीलान्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनूं में अपील दायर करने पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनूं ने अपीलान्ट्स की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.03.2025 द्वारा खारिज कर दी गई। जिससे जाहिर होता है कि अपीलान्ट्स द्वारा अतिक्रमण किया हुआ है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज के अनुसार अतिक्रमण किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है, जो विधिवत प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रह जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है, जो पूर्णतया विधि अनुसार है। अतः अपील अपीलान्ट्स में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों के अवलोकन से विदित है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं की पत्रावली में संलग्न पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 28.02.2024 के अनुसार अपीलान्ट्स द्वारा संवत 2080 में वाके ग्राम झाझडिया की ढाणी के आराजी खसरा नम्बर 457 कुल रकबा 1.24 है0 किस्म बारानी–2 में से रकबा 1.22 है0 भूमि पर अतिक्रमियों द्वारा फसल कास्त गेहूँ, पक्की दुकाने व पानी की टंकी–खैल (मन्दिर श्री बालाजी वाके बजावा हिस्सा पूर्ण सा0 देह खातेदार) की भूमि पर बिना किसी अनुमति के अवैध कब्जा कर अतिक्रमण किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं द्वारा अपीलांट्स को भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत नोटिस जारी किया गया है तथा अपीलान्ट्स अतिक्रमी के विरूद्ध कार्यवाही कर अपीलान्ट्स अतिक्रमी को अतिक्रमित आराजी से दिनांक 28.06.2024 को 50 गुणा पैनल्टी कायमी एवं बेदखली की कार्यवाही किये जाने के दण्ड से दण्डित करते हुए निर्णय पारित किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2025 में यह माना है कि अपीलान्ट्स द्वारा किस्म बारानी–2 (मन्दिर श्री बालाजी वाके बजावा हिस्सा पूर्ण सा0 देह खातेदार) की भूमि पर अतिक्रमण किया है जिसे वैध नहीं ठहराया जा सकता है। चूंकि राजस्व रिकार्ड में सेटलमेंन्ट के दौरान परिवर्तन होने से भूमि मन्दिर की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड हो गई है। वर्तमान में भूमि की खातेदारी मन्दिर श्री बालाजी दर्ज रिकार्ड है। अपीलान्ट्स अतिक्रमी है, जबकि कानूनन रिकार्डेड खातेदार श्री मन्दिर बालाजी वाके बजावा हिस्सा पूर्ण सा0 देह किस्म बारानी–2 की भूमि पर फसल कास्त गेहूँ, पक्की दुकाने व पानी की टंकी–खैल बनाकर अतिक्रमण का अधिकार किसी को भी प्रदत्त नहीं है और यह कृत्य दण्डनीय है। ऐसे में किस्म बारानी–2 (मन्दिर श्री बालाजी वाके बजावा हिस्सा पूर्ण सा0 देह खातेदार) की भूमि पर अतिक्रमण करने की प्रवृति को रोकने एवं अंकुश लगाने के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेशों में किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य सबूत, तथ्य या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलार्थीगण का खातेदारी अधिकार प्राप्त होता हो क्योंकि उक्त भूमि मन्दिर श्री बालाजी वाके बजावा हिस्सा पूर्ण सा0 देह खातेदार के नाम दर्ज रिकार्ड है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2025 एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं द्वारा जारी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.06.2024 को यथावत रखा जाना न्यायोचित है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2025 एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं द्वारा जारी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.06.2024 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 17.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति संभागीय आयुक्त
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर