न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर– 2025/1499

1. सज्जन पुत्र श्री श्योधन जाति अहीर, निवासी रायपुर अहीरान, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं।

— अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं।
2. लीलाराम लोक मित्र मुकाम पोस्ट रायपुर अहीरान, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं। (आदेश दिनांक 17.09.2025 द्वारा)

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलेक्टर झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 26.05.2025 अपील संख्या 25/2024 उनवानी सज्जन बनाम राज0 सरकार व नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 27.04.2022 प्रकरण संख्या 40/2022 में आदेश पारित किये गये हैं।

उपस्थित :–

1. श्री सुरेश यादव, वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट नं. 2 श्री लीलाराम लोक मित्र स्वयं उपस्थित।

निर्णय

दिनांक–23.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनूं के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2025 एवं नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 27.04.2022 के खिलाफ दिनांक 24.06.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 27.04.2022 द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध संवत 2078 में वाके ग्राम रायपुर अहीरान की राजकीय भूमि आराजी खसरा नम्बर 177 कुल रकबा 1.85 है0 किस्म गै0 मु0 जोहड़ में से रकबा 0.04 है0 भूमि पर अतिक्रमी सज्जन पुत्र श्री श्योधन जाति अहीर निवासी रायपुर अहीरान, तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं द्वारा अवैध रूप से मकान बनाकर अतिक्रमण करने पर 50 गुणा पैनल्टी कायमी एवं बेदखली की कार्यवाही किये जाने के आदेश पारित कर दिये। जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनूं के यहां पेश की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2025 द्वारा खारिज कर दिया गया।
3. नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 27.04.2022 तथा अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनूं के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं दिनांक 27.04.2022 तथा अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2025 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।
4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालयों का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।
5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय नायब

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनूं व अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर झुन्झुनूं का निर्णय न्याय नियम व रिकोर्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय व अपीलीय न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का सही रूप से विवेचन व विषलेषण नहीं कर उक्त निर्णय पारित किये गये है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि जहां पर लीगल एवं फैक्ट इश्यूज इन्टरसेक्ट हो वहां पर भूमि के संबंध में कोई विवाद का निस्तारण प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के अनुसार पक्षकारान को अपने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य व विधिक आरग्यूमेन्टस के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए लेकिन अधीनस्थ न्यायालय व अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त विधिक व तथ्यों को नजरअन्दाज कर उक्त निर्णय पारित किये गये है, जो अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा अपना जवाब व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये गये है, जिसके संबंध में नायब तहसीलदर को विधिक व तथ्यों के संबंध में व प्रस्तुत दस्तावेजों के संबंध में मौखिक साक्ष्य लिया जाकर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था लेकिन नायब तहसीलदार महोदय ने उक्त तथ्यों व विधिक के संबंध में अपीलान्ट को कोई अवसर नहीं दिया जाकर उक्त निर्णय पारित किये जाने में कानूनी भूल की है एवं अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त विधिक व दस्तावेजी साक्ष्यों के संबंध में नायब तहसीलदार महोदय को उक्त मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य को रिकोर्ड पर लिये जाने हेतु निर्देशित किया जाना चाहिए था लेकिन उक्त अपील को सरसरी तौर पर व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का सही रूप से विवेचन नहीं कर निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय व अपीलीय न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत कब्जे के संबंध में राजस्थान सरकार द्वारा जारी पट्टे (सनद) व अपने बिजली के बिल एवं अन्य दस्तावेजी साक्ष्य का सही रूप से विवेचन नहीं कर उक्त निर्णय पारित करने में क़ानूनी भूल की है एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील का सही प्रकार से विवचेन नहीं कर उक्त निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। उक्त मामला हाजा में अपीलान्ट को ग्राम पंचायत व राजस्थान सरकार द्वारा उनके कब्जे के आधार मर पट्टा जारी किया गया है, एवं उक्त पट्टे के संबंध में अपीलान्ट द्वारा चाही गई प्रतिफल राशि जमा करवायी गई, इस प्रकार से उक्त विवादित जमीन पर अपीलान्ट व उसके पूर्वज करीब 50 वर्षो से मालिक काबिज एवं स्वामी चले आ रहे है एवं उक्त जमीन पर अपना पुख्ता मकान करीब 50 वर्षो से बनाया जाकर निवास करते चले आ रहे है राजस्थान भू–प्रबन्धन के पूर्व व पश्चात उक्त विवादित खसरा मिश्रित भूमि का उपयोग किया जाता रहा है, जिसकी ताईद जमाबन्दी व मिलान क्षेत्रफल व ट्रेस नक्शा से होती है। एवं बिजली पानी का कनेक्शन भी जारी किया गया है, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 का नोटिस जारी किया जाकर जो निर्णय पारित किया है वह कानून रूप से अवैध व शून्य है एवं अपीलान्ट के विरूद्ध धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधान लागू नहीं होने पर भी उक्त निर्णय पारित करने में भारी भूल कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया को नजर अन्दाज कर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब, दस्तावेजी साक्ष्य को विना डिसकस किये व अपीलान्ट की गौखिक साक्ष्य लिये बिना सरसरी तौर पर उक्त निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है। अपीलान्ट को धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के नोटिस में भूमि की लम्बाई चौडाई व कितने वर्षों से काबिज है का उल्लेख नहीं किया गया। जबकि अपीलान्ट के हक में उक्त भूमि का पट्टा (सनद) राजस्थान सरकार द्वारा जारी किया गया है, विवादित आराजी खसरा नम्बर 177 का मौके पर गैर गुमकिन जोहड़ नहीं है ना ही कभी रहा है, विवादित आराजी ग्रामवासीयों के आवास व मिश्रित कार्यों के कार्य में आ रही है एवं ग्रामवासी

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

के पूर्वजों के समय से ही काबिज चले आ रहे है। इस प्रकार से नायब तहसीलदार ने वास्तविक भौतिक स्थिति को नजरअन्दाज कर निर्णय पारित किया गया है एवं अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों के संबंध में सही रूप से कानूनन विवेचन नहीं कर निर्णय पारित करने में कानूनी भूल कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने लीगल व सारवार तथ्य उठाया एवं अपीलान्ट अपनी मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर निवेदन किया एवं मौके की स्थिति के संबंध में निवेदन किया तो नायब तहसीलदार बुहाना को अपीलान्ट के विरूद्ध संक्षिप्त कार्यवाही करने का अधिकार नहीं था, एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य को रिकोर्ड पर लिया जाकर निर्णय पारित करना चाहिए था लेकिन नायब तहसीलदार महोदय ने उक्त तथ्यों व विधिक तथ्यों का सही रूप से विवेचन नहीं कर निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल कारित की है। अपीलीय न्यायालय ने उक्त विधिक व सारवान तथ्यों का सही रूप से विवेचन नहीं कर निर्णय पारित करने में भारी कानूनी भूल की है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी रिपोर्ट दिनांक 02.02.2022 प्रस्तुत की गई उसका सही रूप से विवेचन नहीं किया गया जिसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 177 के आंशिक भाग पर छोटे बच्चों की शमशान भूमि है शेष भाग पर आबादी बसी हुई जो कि लगभग 40–50 वर्षो से बसी हुई है इन्होनें बिजली कनेक्शन लिये हुये है तथा उक्त खसरा नम्बर पर सरकारी बजट से सड़क भी बनी हुई है। उक्त खसरा नम्बर पर बसे हुये लोग भूमिहीन वर्ग से है, खसरा नम्बर 177 पर बसे हुये लोगों को अन्य जगह बसाने हेतु राजस्व रिकोर्ड के अनुसार भूमि उपलब्ध नहीं है एवं मन्दिर एवं खेल का मैदान, सार्वजनिक शौचालय बने हुए है। इस प्रकार उक्त तथ्यों से यह साबित है कि अपीलान्ट करीब 50 वर्षों से भूमि पर बतौर मालिक काबिज स्वामी चले आ रहे है, उक्त भूमि मिश्रित उपयोग उपभोग में काम में ली जा रही है, इस प्रकार नायब तहसीलदार द्वारा उक्त तथ्यों के संबंध में दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का सही रूप से विवेचन नहीं कर निर्णय पारित करने में भारी कानूनी भूल की है एवं अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त विधिक व सारवान तथ्यों के संबंध में सही रूप से विवेचन नहीं कर निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है इसलिए उक्त दोनों न्यायालयों का निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय व अपीलीय न्यायालय ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्टगण का उक्त भूमि पर बतौर मालिक काबिज स्वामी चले आ रहे है, कब्जे के संबंध में बिजली का कनेक्शन जारी किया हुआ है, पटवारी रिपोर्ट भी अपीलान्ट को काबिज मान रही है। उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय व अपीलीय न्यायालय ने निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है इसलिए दोनों न्यायालयों का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनूं व अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर झुन्झनूं ने जो निर्णय पारित किया गया है वो निर्णय की परिधि में नहीं आता है, दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्णतया अविवेचनापूर्ण निर्णय पारित किया गया है, जो पूर्णतया साईकोस्टाईल निर्णय होने से सरसरी तौर पर निरस्त किये जाने योग्य है। निर्णय की दिनांक से अपील अन्दर मियाद पेश है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.05.2025 व नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.04.2022 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

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 अपीलान्ट के विरूद्ध संवत 2078 में वाके ग्राम रायपुर अहीरान की राजकीय भूमि आराजी खसरा नम्बर 177 कुल रकबा 1.85 है0 किस्म गै0 मु0 जोहड़ में से रकबा 0.04 है0 भूमि पर अतिक्रमी सज्जन पुत्र श्री

श्योधन जाति अहीर निवासी रायपुर अहीरान, तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं द्वारा अवैध रूप से मकान बनाकर अतिक्रमण किया गया है। अपीलान्ट अतिक्रमी के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही कर अपीलान्ट अतिक्रमी को अतिक्रमित आराजी से दिनांक 27.04.2022 को 50 गुणा पैनल्टी कायमी एवं बेदखली की कार्यवाही किये जाने के दण्ड से दण्डित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर झुन्झुनूं में अपील दायर करने पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर झुन्झुनूं ने अपीलान्ट की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.05.2025 द्वारा खारिज कर दी गई। जिससे जाहिर होता है कि अपीलान्ट 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 अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे।

7. रेस्पोडेन्ट नं. 2 श्री लीलाराम लोक मित्र ने स्वयं उपस्थित होकर बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.05.2025 व नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.04.2022 विधिक प्रावधानों के अनुसार ही पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. 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 नायब तहसीलदार बुहाना की पत्रावली में संलग्न पटवारी हल्का रायपुर अहीरान द्वारा तैयार मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 09.02.2022 के अनुसार अपीलान्ट सज्जन पुत्र श्री श्योधन, जाति अहीर, निवासी रायपुर अहीरान, तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं द्वारा संवत 2078 में वाके ग्राम रायपुर अहीरान की राजकीय भूमि आराजी खसरा नम्बर 177 कुल रकबा 1.85 है0 किस्म गै0 मु0 जोहड़ में से रकबा 0.04 है0 भूमि पर अवैध रूप से मकान बनाकर अतिक्रमण किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा अपीलांट को भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत नोटिस जारी किया गया है तथा अपीलान्ट अतिक्रमी के विरूद्ध कार्यवाही कर अपीलान्ट अतिक्रमी को अतिक्रमित आराजी से दिनांक 27.04.2022 को 50 गुणा पैनल्टी कायमी एवं बेदखली की कार्यवाही किये जाने के दण्ड से दण्डित करते हुए निर्णय पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनूं के यहां पेश की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनूं द्वारा अपीलार्थी की अपील को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2025 द्वारा खारिज कर दिया गया।

अपीलान्ट द्वारा गैर मुमकीन जोहड़ की भूमि पर अतिक्रमण किया है जिसे वैध नहीं ठहराया जा सकता है। चूंकि भूमि की किस्म गै0मु0 जोहड़ है एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान सरकार में डी.बी. अपील संख्या 1536/03 में दिये गये निर्णय के अनुसार नदी, नाले, जोहड़, पायतन आदि भूमि एवं जल प्रवाह व जल संग्रहण की भूमि के आवंटन/नियमन पर प्रतिबन्ध है एवं माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा जगपाल सिंह व अन्य बनाम स्टेट ऑफ पंजाब व अन्य CIVIL APPEAL No. 1132/2011/SLP(C) No.3109/2011 (Arising out of Special Leave Petition(Civil) CC No. 19869 of 2010) निर्णय दिनांक 28 जनवरी 2011 के द्वारा आवंटन एवं प्रतिबन्धित भूमियों की श्रेणी में आती है। ऐसे में गैर मुमकीन जोहड़ की भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट अतिक्रमी है, जबकि कानूनन गैर मुमकीन जोहड़ की भूमि पर मकान बनाकर अतिक्रमण का अधिकार किसी को भी प्रदत्त नहीं है और यह कृत्य दण्डनीय है। ऐसे में गै0 मु0 जोहड 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। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य सबूत, तथ्य या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे अपीलार्थी गै0 मु0 जोहड की भूमि पर अतिक्रमी साबित नहीं होता है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2025 एवं अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा जारी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.04.2022 को यथावत रखा जाना न्यायोचित है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2025 एवं अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा जारी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.04.2022 को यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 23.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर