

राजस्व अपील संख्या : 24/2025

उपनवान : विरेन्द्रसिंह बनाम तहसीलदार बाली अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, बाली जिला पाली (राज.)

पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 24/2025

जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2025/118

अपीलाण्ट्स :-

बनाम

रेस्पोजेण्ट्स :-

विरेन्द्रसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति
राजपुत निवासी सेला, तहसील बाली
जिला पाली राज.

राजस्थान सरकार जरिये
तहसीलदार बाली जिला पाली
राज.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरुद्ध नायब तहसीलदार बाली के प्रकरण संख्या 408/2024 आदेश दिनांक 27.09.2024 को निरस्त करवाने बाबत।

उपस्थिति :-

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता हनुमानसिंह चौहान।

रेस्पोजेण्ट स्वयं उपस्थित।

-:निर्णय:-

दिनांक: 25.07.2025

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश कर नायब तहसीलदार बाली के प्रकरण संख्या 408/2024 आदेश दिनांक 27.09.2024 को निरस्त करवाने बाबत पेश की। अपील पेश करने में हुई देरी को कण्डोन करने हेतु परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र पेश किया गया। अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोजेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं पटवारी हल्का, धणी तहसील बाली ने एक रिपोर्ट दिनांक 14.06.2024 को तहसीलदार बाली के समक्ष इस आशय की पेश कि मौजा सेला के खसरा संख्या 522 रकबा 0.5400 हैक्टेयर में अपीलाण्ट ने कमरा 15X10 = 150 वर्गफीट पर निर्माण कर सम्वत् 2081 में अतिक्रमण किया है। उक्त रिपोर्ट के साथ किसी प्रकार का नजरी नक्शा प्रस्तुत नहीं किया गया था। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बाली ने प्रकरण संख्या 408/2024 दर्ज कर अपीलाण्ट को नोटीस जारी करना आदेशिका दिनांक 19.06.2024 में उल्लेख किया लेकिन दिनांक 19.06.2024 को कोई नोटीस जारी नहीं किया गया उसके पश्चात आदेशिका दिनांक 29.08.2024 को गैर सायल को जारी नोटीस बाद तामील प्राप्त हुआ एवं गैर सायल अनुपस्थित है एवं जवाब हेतु समय दिया जाकर पत्रावली दिनांक 27.09.2024 को पेश हो। परन्तु पत्रावली पर उपलब्ध नोटीस का अवलोकन करने पर यह पूर्णतया प्रमाणित है कि दिनांक 29.08.2024 को उक्त नोटीस तारीख पेशी 27.09.2024 के लिये जारी किया गया है इससे पूर्व नोटीस तामील नहीं होने के उपरांत भी गलत रूप

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली
P.T.O.

राजस्व अपील संख्या : 24/2025

उनवान : विरेन्द्रसिंह बनाम तहसीलदार बाली अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व
अधिनियम, 1956

आदेशिका दर्ज की गई उक्त नोटिस अपीलाण्ट को व्यक्तिगत रूप से कभी भी तामील नहीं हुआ न ही अपीलाण्ट के किसी भी परिवार के सदस्य को तामील करवाया गया। इसके बावजूद भी दिनांक 27.09.2024 को तारीख पेशी में नोटिस को गलत रूप से तामील मानकर दिनांक 27.09.2024 को आदेशिका में अपीलाण्ट के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई और दिनांक 27.09.2024 को ही उक्त निर्णय पारित किया गया एवं दिनांक 27.09.2024 को ही भू-अभिलेख निरीक्षक खुडाला व पटवारी हल्का धणी को जुर्माना की मांग कायमी बाबत तथा मौके से अपीलाण्ट को बेदखल कर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करने का पत्र भी दिनांक 27.09.2024 को ही जारी किया गया इस प्रकार कानून से परे जाकर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 27.09.

2024 को निर्णय पारित कर अपीलाण्ट को अतिक्रमी मानने का आदेश पारित करने में कानूनन

वैक्यातन गलती है। जिससे उक्त निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

यह कि, तथाकथित भूमि की मौके एवं रिकॉर्ड से भू-अभिलेख निरीक्षक खुडाला ग्राम धणी से किसी प्रकार की कोई जांच नहीं करवाई उक्त सम्पति खसरा संख्या 522 का अर्ध भाग नहीं है उक्त भूमि ग्राम पंचायत धणी की आबादी भूमि है जिसका पट्टा संख्या

18 दिनांक 27.12.1964 को ग्राम पंचायत धणी द्वारा अपीलाण्ट के स्व. दादाजी डॉ. मालमसिंह के नाम जारी किया हुआ है उक्त पट्टेशुदा सम्पति पर निर्मित मकान व प्लॉट अपीलाण्ट के पिता नारायणसिंह व बड़े पिताजी लालसिंह को जरिये रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 07.09.1993 के प्राप्त हुए थे एवं उक्त वसीयत से प्राप्त मकान व भूखण्ड सम्पति का अपीलाण्ट के पिताजी नारायणसिंह व लालसिंह के बीच में आपसी बंटवाडा का लिखत दिनांक 14.10.2003 को हुआ था जिसमें मकान व प्लॉट आधा आधा बांट रखा है उक्त भूखण्ड पर निर्माण लगभग 60 वर्ष से भी अधिक समय से अपीलाण्ट के दादाजी डॉ. मालमसिंह ने किया था, इस प्रकार यह पूर्णतया प्रमाणित है कि उक्त सम्पति अपीलाण्ट व उनके छोटे भाई जितेन्द्रसिंह की पुश्तैनी मालकी स्वामित्व व पट्टेशुदा सम्पति है। इन सभी तथ्यों की जानकारी रेस्पोंडेण्ट को पूर्व से ही है लेकिन इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 27.09.2024 को उक्त निर्णय पारित करने में कानूनन व वाक्यातन गलती की है। जिससे उक्त निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

यह कि, ग्राम सेला निवासी रिटायर्ड कैप्टन नारायणसिंह अपीलाण्ट व उनके परिवारजन से दुश्मनी रखता है जिससे वह आये दिन अपीलाण्ट व उनके परिवारजन की झूठी झूठी शिकायतें करता रहता है। अपीलाण्ट के उक्त भूखण्ड पर कब्जा करने की नियत से पूर्व में तोड़ फोड़ भी की थी इस संबंध में अपीलाण्ट द्वारा उसके विरुद्ध पुलिस थाना फालना में आपराधिक प्रकरण दर्ज करवाया था जिस पर बाद अनुसंधान पुलिस थाना फालना में आपराधिक प्रकरण दर्ज करवाया था। जिस पर बाद अनुसंधान पुलिस थाना फालना की ओर से धारा 447 व 427 में चालान न्यायालय में नारायणसिंह के विरुद्ध प्रस्तुत किया था जो ए.सी.जे.एम. कोर्ट बाली में

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली



राजस्व अपील संख्या : 24/2025

उनवान : विरेन्द्रसिंह बनाम तहसीलदार बाली अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

लम्बित है। उक्त प्रकरण में अनुसंधान के दौरान भी अनुसंधान अधिकारी ने रेस्पोजेण्ट व पटवारी हल्का से जांच पड़ताल की थी उक्त तथ्य भी रेस्पोजेण्ट की जानकारी में है लेकिन इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 27.09.2024 को उक्त निर्णय पारित करने में कानूनन गलती की है। जिससे उक्त निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

यह कि, अपीलाण्ट ने उक्त पट्टेशुदा भूमि के सम्बन्ध में उनके परिवारजन ने सिविल न्यायालय बाली में वाद प्रस्तुत किया है जो लम्बित है जिसमें रेस्पोजेण्ट को उक्त भूमि में किसी प्रकार की दखलअंदाजी नहीं करने के लिये पाबन्द कर रखा है। इसके उपरान्त भी अपीलाण्ट के विरुद्ध उक्त प्रकरण दर्ज कर एवं अपीलाण्ट को बेदखल करने के आदेश कर माननीय सिविल न्यायालय द्वारा पारित आदेश की भी अवहेलना कर अवमानना की है। इस प्रकार इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 27.09.2024 को उक्त निर्णय



पारित करने में कानूनन गलती है, जिससे उक्त निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि, अपीलाण्ट के पट्टेशुदा उक्त भूमि के सम्बन्ध में पूर्व में भी रिटायर्ड कैप्टन नारायणसिंह द्वारा परिवाद प्रस्तुत किया था जो तहसीलदार बाली को दिनांक 02.02.2024 को प्राप्त हुआ था जिस पर अपीलाण्ट के दादा के नाम से पट्टा होने व उक्त पट्टे के सम्बन्ध में सिविल पत्रावली एवं पट्टा मंगवाने हेतु रेस्पोजेण्ट ने एक पत्र विकास अधिकारी पंचायत समिति बाली को दिनांक 09.02.2024 को भेजा था। जिससे भी रेस्पोजेण्ट की जानकारी में था कि अपीलाण्ट के हक में पट्टा जारी किया हुआ है, इस प्रकार अपीलाण्ट ने सरकारी रास्ते की भूमि पर अतिचार नहीं किया है। अपीलाण्ट का कब्जा वैधानिक है और यह अतिचार की श्रेणी में कदापि नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित नोटिस अवैध है और अपास्त किये जाने योग्य है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत एस.बी.सीविल रिट पीटिशन संख्या 4653/1993, दिनांक 02.12.2005 में निर्णय पारित किया है कि अपीलाण्ट का कब्जा वैधानिक है, वह अतिचार की श्रेणी में नहीं आता है। जिससे उक्त प्रकरण अपीलाण्ट के विरुद्ध कानूनन पोषणीय नहीं है।

यह है कि, उपरोक्त प्रकरण में तारीख पेशी का कोई नोटिस अपीलाण्ट को नहीं मिला एवं न ही अपीलाण्ट व उसके परिवार के किसी सदस्य को तामील करवाया गया अपीलाण्ट व उसका पूरा परिवार पिछले लगभग 30 वर्षों से सिरौही में निवासरत है। विवाह या किसी भी प्रसंग पर श्रीसेला उनका आना जाना रहता है। अपीलाण्ट की ओर से पूर्व में भी रेस्पोजेण्ट से जो पत्राचार किये गये हैं उसमें अपना वर्तमान पता दर्ज कर रखा है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से नोटिस सेला के पते पर जारी किया एवं किसी अजनबी व्यक्ति से तामील कुनिंदा ने गलत रूप से तामील कराया जिसे गलत रूप से आधार मानकर अपीलाण्ट के विरुद्ध दिनांक 27.09.2024 को ही एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई एवं जम्मे किसी प्रकार से साक्ष्य सुनवाई एवं अपना बचाव प्रस्तुत करने का कोई अवसर नहीं मिला।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
मिर्जापुर-पाली



राजस्व अपील संख्या : 24/2025
 उनवान : विरेन्द्रसिंह बनाम तहसीलदार बाली अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व
 अधिनियम, 1956

अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.09.2024 को निरस्त फरमावें।

प्रकरण से सम्बन्धित मूल रिकॉर्ड अधीनस्थ न्यायालय से तलब किया गया जो प्राप्त होने पर शामिल मिसल किया गया।

काबिल अधिवक्ता अपीलार्थी पक्ष ने वक्त बहस अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बाली के प्रकरण संख्या 408/2024 में अपीलाण्ट/गैर सायल को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना तथा अवैधानिक ढंग से सम्पादित तामीली के आधार पर उन्हें अतिक्रमी करार देते हुए बेदखली का आदेश पारित किया गया, जो प्रथमदृष्टया ही खारिज योग्य है। यह भी, कि विवादग्रस्त आराजी गै.मु.रास्ता की भूमि न होकर प्रार्थी व उसके परिवारजन की पट्टाशुदा आबादी भूमि है, जिस पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत कार्यवाही प्रस्तावित करने हेतु तहसीलदार अधिकृत नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 27.09.2024 को निरस्त फरमावें।



रिस्पोंडेण्ट ने वक्त बहस निवेदन किया कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अन्तर्गत आलोच्य प्रकरण संख्या 408/2024 में विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश नहीं है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा अपील मीमों एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

हस्तगत अपील का गुणावगुण आधार पर निस्तारण करने से पूर्व अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम पर निर्णय करना आवश्यक है। अपीलाण्ट ने उक्त मियाद प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया है कि उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य निर्णय दिनांक 27.09.2024 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 26.05.2025 को प्रमाणित प्रतिलिपियां प्राप्त होने पर हुई। अतः माकूल वजह होने से देरी का उपशमन करते हुए अपील को मियाद शुमार घोषित फरमावें।

अपीलाण्ट द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र में अंकित सशपथ कथनों के प्रतिकार में रिस्पोंडेण्ट पक्ष ऐसा कोई तथ्य अथवा दस्तावेज प्रस्तुत करने में असफल रहे है, जिसके आधार पर कोई प्रतिकूल उपधारणा की जा सके। अतः अन्य किसी प्रतिकूल विकल्प के अभाव में उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को प्रमाणित मानते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी का उपशमन किया जाकर हस्तगत अपील को मियाद शुमार घोषित किया जाता है।

हस्तगत अपील के गुणावगुण आधार पर विवेचन हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड प्रकरण संख्या 408/2024 का गहनता से अवलोकन किया गया। सम्पर्क पोर्टल पर दर्ज परिवाद दिनांक 27.05.2024 के अनुक्रम में पटवारी हल्का धणी द्वारा एक रिपोर्ट बखिलाफ

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
 बाली, जिला-पाली



राजस्व अपील संख्या : 24/2025

उनवान : विरेन्द्रसिंह बनाम तहसीलदार बाली अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

अपीलाण्ट दिनांक 14.06.2024 को इस आशय की प्रस्तुत की गई कि गैर सायल/अपीलाण्ट द्वारा खसरा संख्या 522 किस्म गै.मु. रास्ता कुल रकबा 0.54 हैक्टेयर की भूमि पर 150 वर्गफीट माप का अर्द्ध-पक्का कमरा बनाकर अतिक्रमण किया हुआ है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बाली में दिनांक 19.06.2024 को प्रकरण संख्या 408/2024 दर्ज किया गया तथा आगामी पेशी दिनांक 29.08.2024 नियत करते हुए गैर सायल के नाम नोटिस जारी करने के निर्देश आदेशिका में प्रदान किए गए। जबकि मूल पत्रावली में गैर सायल को नोटिस दिनांक 19.06.2024 की बजाय आगामी तारीख पेशी 29.08.2024 को जारी किया गया और दिनांक 27.09.2024 को न्यायालय में उपस्थित होने हेतु निर्देशित किया गया। किन्तु उसी रोज 29.08.2024 की आदेशिका में पीठासीन अधिकारी द्वारा गैर सायल का नोटिस बाद तामील प्राप्त होने तथा गैर सायल का अनुपस्थित होने का अंकन किया गया। जब गैर सायल को नोटिस दिनांक 29.08.2024 को ही जारी हुआ, तो उसी रोज आदेशिका में उक्त नोटिस के बाद तामील प्राप्त होने का अंकन काल्पनिक एवं तथ्यों से परे किया गया अंकन पाया जा रहा है। गैर सायल को प्रेषित सम्मन तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट अनुसार दिनांक 18.09.2024 को तामील होना अंकित है। यहाँ तामीली की प्रक्रिया का उल्लेख करना समीचीन है। तामीली को तामील होने से रिपोर्ट दिनांक 18.09.2024 में गैर सायल के भतीज से तामील होना लिखा है यद्यपि जिस व्यक्ति को उक्त सम्मन प्रदान किया गया, उसका नाम, पता इत्यादि कोई विवरण अंकित नहीं है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 59 में तामीली की वैधानिक प्रक्रिया को उपबन्धित किया गया है। उक्त धारा 59 की उपधारा (i) (c) में प्रावधान है कि सम्मन की सम्यक् तामीली प्रेषिति के परिवार के ऐसे किसी वयस्क सदस्य पर की जा सकती है, जो साधारणतः उसके साथ निवासरत हो। किन्तु हस्तगत प्रकरण में गैर सायल को प्रेषित सम्मन तामील कुनिन्दा ने किसी भतीज से तामील कराने का अंकन किया है, जिसका न तो नाम, पता, उम्र इत्यादि विवरण अंकित है और न ही तामील कुनिन्दा द्वारा यह प्रमाणित किया गया है कि उक्त तामीलकर्ता व्यक्ति सामान्यतया गैर सायल के साथ निवासरत है। इसके उलट, अपीलाण्ट द्वारा अपील मीमों में यह उजर लिया गया है कि वह पिछले कई वर्षों से अन्यत्र जिले सिरौही में निवासरत है।

अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी से यह अपेक्षित था कि गैर सायल को प्रेषित उक्त सम्मन को विवादग्रस्त आराजी पर चस्या करने के लिखित निर्देश जारी करते अथवा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 59 की उपधारा (iii) के प्रावधानानुसार तामीली की विधिवत् प्रक्रिया का अनुसरण करते। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य प्रकरण में सम्यक् तामीली के अभाव में तथा आदेशिका में विरोधाभाषी तिथियों का अंकन करते हुए गैर सायल के विरुद्ध आलोच्य निर्णय पारित किया गया, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के प्रतिकूल पारित निर्णय की श्रेणी में माना जाता है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली



राजस्व अपील संख्या : 24/2025
 उनवान : विरेन्द्रसिंह बनाम तहसीलदार बाली अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व
 अधिनियम, 1956

यहाँ यह उल्लेख करना भी समीचीन है कि अपीलाण्ट ने विवादग्रस्त आराजी को गैर मुमकीन रास्ते की भूमि की बजाए स्वयं की पट्टाशुदा आबादी भूमि बताया है। अपील मीमों के साथ प्रार्थी ने तहसीलदार बाली द्वारा इसी भूमि के सम्बन्ध में विकास अधिकारी बाली को लिखे पत्र की प्रतिलिपि संलग्न पेश की है। उक्त पत्रांक/420 दिनांक 09.02.2024 के ज़रिए तहसीलदार बाली ने विवादग्रस्त आराजी का ग्राम पंचायत धणी द्वारा आवासीय पट्टा बने होने तथा इस आधार पर अतिक्रमण हटाने में असमर्थता व्यक्त किये जाने का अंकन प्रथमदृष्टया प्रतीत होता है। उपस्थित रेस्पोंडेंट तहसीलदार बाली ने उक्त पत्र दिनांक 09.02.2024 की प्रमाणिकता को संदिग्ध नहीं माना और यह भी स्पष्ट नहीं किया कि पूर्व में जब उनके द्वारा विवादग्रस्त आराजी को पट्टाशुदा आबादी भूमि माना गया, तो आलोच्य प्रकरण संख्या 408/2024 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अन्तर्गत किस आधार पर कार्यवाही प्रस्तावित की गई।

उपरोक्त विश्लेषण एवं वजुहातों के आधार पर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत हस्तगत अपील में अंकित आक्षेप प्रमाणित पाये जाते हैं। अतः अपील बज़तरफ अपीलाण्ट अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बाली द्वारा प्रकरण संख्या 408/2024 में पारित आलोच्य निर्णय दिनांक 27.09.2024 को खारिज किया जाता है। साथ ही, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनःप्रेषित करते हुए निर्देश दिए जाते हैं कि अपीलार्थी को सुनवाई तथा दस्तावेज प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए एक माह की अवधि के भीतर विधिसम्मत निर्णय पारित करना सुनिश्चित करें। अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित रहने हेतु निर्देशित किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 25.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे-इजलास सुनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड लौटाया जाए।



(विरेन्द्र सिंह)
 अतिरिक्त जिला कलेक्टर
 अतिरिक्त जिला कार्यालय, बाली, पाली
 बाली