न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

अपील / 18 / 2025

1. तेजपाल पुत्र नारायन । जाति ठाकुर निवासी ग्राम पीपला
2. कन्हैया पुत्र नारायन । तहसील व जिला भरतपुर

....अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भरतपुर

.......रेस्पो.

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम विरुद्ध निर्णय तहसीलदार भरतपुर दिनांक 30.04.2024 प्रकरण संख्या 03 / 2024 शीर्षक सरकार बनाम तेजपाल आदि, अन्तर्गत धारा 90 ए, भू–राजस्व अधिनियम 1956

——————

उपस्थित :'–
1–श्री महाराज सिंह डागुर अभिभाषक अपीलान्ट,
2–पैरोकार सरकार रेस्पो.

निर्णय **दिनांक 10.04.2026**

अपीलान्ट ने यह अपील व विरुद्ध रेस्पो. वखिलाफ आदेश तहसीलदार भरतपुर दिनांक 30.04.2024 पेश की गई है। अपीलाधीन आदेश में अपीलान्ट को आराजी खसरा नम्बर 1765 / 0.16 बाके ग्राम पीपला तहसील भरतपुर में से 0.03 है. रकवे पर हरीसिंह पुत्र किशनसिंह जाति ठाकुर निवासी पीपला द्वारा मकान बनाकर निर्माण किये जाने के कारण अन्तर्गत धारा 90 ए के तहत बेदखल किये जाने व निर्माण हटवाने की आज्ञा पारित की गई है। अपीलान्ट ने उक्त आदेश से व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो. एवं तहत पत्रावली तलब की गई। अभिभाषक अपीलान्ट एवं पैरोकार सरकार की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने कथनों में अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुये बताया कि अपीलाधीन नियमों के विपरीत पारित किया गया है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 1765 / 0.16 वाके ग्राम पीपला तहसील व जिला भरतपुर के 0.03 है. अपीलान्ट के खातेदारी की आराजी है। अपीलान्ट को अपनी खातेदारी आराजी के 1 / 50 हिस्से पर रिहायश के लिए मकान बनाने का अधिकार है और अपीलार्थी ने जो निर्माण किया है वह उसी सीमा के अन्तर्गत किया है साथ ही ग्राम पंचायत की स्वीकृति लेकर कराया है। वकील अपीलान्ट

.........2

जिला कलक्टर
भरतपुर

का यह भी कहना है कि तहत न्यायालय द्वारा जारी नोटिस में निर्माण की कोई सीमा व नाप अंकित नहीं की गई है। इस प्रकार जारी नोटिस कतई गलत है साथ ही उसके आधार पर की गई कार्यवाही भी गलत है। तहत न्यायालय ने अपीलार्थी को कोई सुनवाई का मौका नहीं दिया गया है। तहत न्यायालय ने पटवारी हल्का की गलत रिपोर्ट के आधार पर एकपक्षीय कार्यवाही करते हुये खण्डनाधीन आदेश देने में भारी त्रुटि की है। प्रकरण देरी से पेश करने के सन्दर्भ में वकील अपीलार्थी का कहना है कि हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 07.07.2025 को इस सम्बन्ध में बतलाने पर अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी हुई। तत्काल दिनांक 8.7.2025 को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की नकल ली जाकर अपील पेश की गई है। जानकारी होने के दिन से अपील अन्दर अवधि पेश की गई है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का कहना है कि देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा 5 पेश किया गया है। अपील की देरी को माफ करने की प्रार्थना करते हुये अपील स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की गई है।

पैरोकार सरकार ने अपने तर्कों में जाहिर किया कि हरीसिंह पुत्र किशनसिंह जाति ठाकुर निवासी पीपला ने आराजी खसरा नं. 1765/0.16 वाके ग्राम पीपला में से 0.03 है. रकवे पर बगैर भूमि रूपान्तरण कराये मकान बनाकर निर्माण किया गया है। तहत न्यायालय ने नियमानुसार कार्यवाही करते हुये अपीलान्ट को बेदखल करने एवं अवैध निर्माण को हटवाये जाने की अपीलाधीन आज्ञा पारित की है वह उचित है। पैरोकार सरकार का यह भी तर्क है कि अपील म्याद बाहर होने से खारिज योग्य है। अपील खारिज की जावे।

पत्रावलियों का अध्ययन किया गया। अभिभाषक अपीलान्ट एवं पैरोकार सरकार के कथनों पर गौर किया गया। अपील में प्रथमतः प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा 5 पर विचार किया गया। म्याद के सम्बन्ध में आर.आर.डी.2002 पेज 37 में माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिपादित किया है कि :-

(B) "Limitation Act,1963 Section 5 & While considering the question of condonation of delay in filing of revision, appeal or reference by State Govt. the Court,Tribunal or Authority has to first consider merists of the matter and where there is good case on merits the rule is to condone result in public mischief on skilful management of delay in the process of filing appeal etc. and public at large would be sufferer That makes a distinction and category of litigant State as compared to ordinary litigants."

आर0बी0जे0(4)1997 पेज 257, माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने प्रतिपादित किया है कि :-

" Liberal view should be Taken in Condoning The Dely in Filling the appeal"

उक्त नज़ीरों की परिप्रेक्ष्य में अपील को अन्दर म्याद शुमार करते हुये, अपील की मैरिट पर विचार किया गया।

........3

जिला कलक्टर
भरतपुर

तहत पत्रावली में उपलब्ध रिपोर्ट से जाहिर है कि अपीलान्ट ने खसरा नं. 1765/0.16 के रकवा में से 0.03 रकवा में बिना भूमि रूपान्तरण कराये पक्का मकान बनाकर निर्माण किया है। जिनके खिलाफ तहत न्यायालय द्वारा बेदखल की कार्यवाही की गई है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का तर्क है कि अपीलान्ट ने निर्माण ग्राम पंचायत की मन्जूरी से किया है तथा अपीलान्ट अपनी आराजी के 1/50 हिस्सा पर निर्माण करने का अधिकारी है। अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। उक्तानुसार प्रकरण में मुख्यरूप से निम्नांकित बिन्दु तय होने हैं:–

1. क्या तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व खातेदारी रकवा पर किये गये निर्माण की पैमाईस की गई है.......?
2. अपीलान्ट अपनी आराजी के कितनी भूमि पर निर्माण कर सकता है......?
3. क्या अपीलान्ट को भूमि रूपान्तरण के लिये छूट दी जा सकती है......?

बिन्दु संख्या 1 – तहत पत्रावली के अवलोकन से जाहिर आया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहत न्यायालय ने हो रहे निर्माण की, कोई पैमाईश की फोटो ग्राफी नहीं कराई है।

बिन्दु संख्या 2 – तहत न्यायालय को आदेश पारित करने से पूर्व नियमों के तहत परिक्षण करना चाहिये था कि क्या निर्माण नियमों की सीमा में है या नहीं।

बिन्दु संख्या 3 – तहत न्यायालय नियमों के तहत यह भी देखें कि क्या अपीलान्ट को भूमि रूपान्तकरण कराने के लिए समय की छूट दी जा सकती है।

उपरोक्त विवेचनानुसार जॉच कर कार्यवाही किये जाने हेतु प्रकरण तहत न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना उचित पाते है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.04.2024 निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वे उक्त बिन्दुओं पर जॉच करें तथा सम्बन्धित पक्षकार को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये विधिसम्मत पुनः विस्तृत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनाक 10.04.2026 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर,
भरतपुर