न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई०ए०एस०)

अपील संख्या:– 78/2009 **(RCMS No.2009/00033)** (90 बी भू–रूपान्तरण)

1. रामेश्वरी पुत्री वीरवल पत्नी लीलाराम जाति माली निवासी मिर्जापुर तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।
2. मुकेश पुत्र घूड़या जाति माली निवासी उदईकलां तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर ।

..........अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।
2. नगर पालिका गंगापुरसिटी द्वारा अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका गंगापुरसिटी तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।

..............उत्तरवादीगण मूल

3. खेमचंद पुत्र वंशीलाल जाति ब्राहमण निवासी गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।
4. जगदीश पुत्र रामसहाय जाति महाजन निवासी गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।
5. कपूरचंद पुत्र रामसहाय जाति महाजन निवासी गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।
6. चन्द्रभान पुत्र मुरारीलाल जाति वैश्य निवासी गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।
7. कन्हैया पुत्र माधोलाल जाति वैश्य निवासी गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।

.............उत्तरवादीगण तरतीवी

न्यायालय संभागीय आयुक्त ★ भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपील अंतर्गत धारा 90 बी राज० भू राजस्व अधि० विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एस० डी० ओ० गंगापुरसिटी दिनांक 3.07.2002 अंतर्गत प्रकरण संख्या 60/2002 शीर्षक तहसीलदार बनाम वीरवल आदि।

उपस्थिति:–

1. श्री महाराजसिंह वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता।
3. श्री हनुमान प्रसाद गोयल वकील रैस्पो०

निर्णय

दिनांक:– 16.08.2022

यह अपील प्राधिकृत अधिकारी उपजिला कलक्टर गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर द्वारा जारी किये गये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 3.07.2002 के विरूद्ध पेश की गई है।

16.8.2022
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि तहसीलदार गंगापुरसिटी द्वारा तहत अदालत एसडीओ गंगापुरसिटी के समक्ष अंतर्गत धारा 90 ख भू राजस्व अधि0 1956 विरूद्ध अपीलान्ट एवं तरतीबी रैस्पो0 इस आशय का प्रस्तुत किया कि नगर पालिका गंगापुरसिटी क्षेत्र के क्षेत्रान्तर्गत स्थित ख0नं0 385 रकबा 0.49 राजस्व ग्राम मिर्जापुर तहसील गंगापुरसिटी जो कि कृषि भूमि है के समस्त रकबे 0.49 भू भाग का अकृषि में बगैर इजाजत परिवर्तन कर लिया है। इसलिऐ अपीलान्टस एवं तरतीबी रैस्पो0 के अधिकार और हित पर्यावासित कर भूमि पुनर्गृहण की जावे। जिस पर तहत अदालत प्राधिकृत अधिकारी एसडीओ गंगापुरसिटी द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.7.2002 पारित करते हुये निर्णय दिया कि भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) (5) के अंतर्गत उक्त आराजी ख0नं0 385 रकबा 0.49 वाकै ग्राम मिर्जापुर जो नगर पालिका गंगापुरसिटी की सीमा के अंतर्गत स्थित है पर से अपीलान्टस/तरतीबी रैस्पो0 के अधिकारों एवं हितों का पर्यावसान करते हुये भूमि पुनर्गृहण की जाती है। उक्त अधिनियम की धारा 90 ख (6) के अधीन पुनर्गृहित की गई भूमि समस्त भरग्रस्तताओं से मुक्त रूप से राज्यहित में निहित होगी तथा अधिनियम की धारा 102(क) के अधीन नगर पालिका गंगापुरसिटी के अधीन रखी हुई समझी जावेगी। तहसीलदार गंगापुरसिटी को पुनर्गृहित भूमि का नामान्तरकरण राज्यहित में खोलकर पालना से अवगत कराने के निर्देश जारी किये गये। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। तहत पत्रावली तलब की गई। रैस्पोडेन्टस को जरिये सम्मन तलब किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। खसरा नम्बर 385/0.49 वाकै ग्राम मिर्जापुर तहसील गंगापुरसिटी के अपीलान्टस व हिस्सा बराबर 1/2 हिस्सा के खातेदार काश्तकार काबिज है। आराजी उन्होंने स्व0 वीरवल से सम्भाग उत्तराधिकार में प्राप्त की है। दिनांक 8.6.2002 से पूर्व उसका निधन हो चुका है। मृतक व्यक्ति के विरूद्ध खण्डानाधीन आदेश अवैध होने से निरस्तनीय है। अदालत मातहत की ओर से कोई नोटिस अथवा सम्म्न की तामील स्व0 वीरवल पर नहीं हुई है । पत्रावली संलग्न तामील प्रतिवेदन पर भी दिनांक 8.6.2002 को वीरवल का देहान्त होना व उसके कोई औलाद नहीं होने की रिपोर्ट की गई है जबकि अपीलान्ट संख्या 1 उसकी पुत्री जीवित है और जरिये वसीयत विवादित आराजी अपीलान्टस ने प्राप्त की है इसलिऐ अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटीपूर्ण है निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया है कि अपीलान्टस मृतक वीरवल के वसीयतधारी एवं जायन्दा वारिस है उन्हें अधीनस्थ न्यायालय में मृतक के स्थान पर पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा उन्हें सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। विवादित आराजी अभी भी कृषि भूमि हेतु उपयोग की जा रही है। कोई मौका रिपोर्ट तलब किये बिना खण्डानाधीन आदेश देने में अधीनस्थ न्यायालय ने भारी त्रुटी की है। अपीलान्टस विवादित आराजी पर काबिज काश्तकार है भूमि को कृषि भूमि के ही उपयोग उपभोग में करते चले

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

आ रहे है। उन्होंने अपने अधिकार भी विपक्षीगण को सरेन्डर नहीं किये है। इस प्रकार बिना प्रकिया अपनाये मौके व कानून की स्थिति के विरूद्ध खण्डानाधीन आदेश देने में तहत अदालत ने भारी त्रुटी की है। खण्डनाधीन आदेश अपीलान्ट की अनुपस्थिति में उन्हें पक्षकार बनाये बिना पारित किया गया है। इसलिए उन्हें आदेश तहत की जानकारी नहीं हो सकी थी। अब दिनांक 24.3.2009 को पटवारी हल्का के बतलाने पर आवश्यक जानकारी की है और नकल हेतु आवेदन दिनांक 26.3.2009 को नकल आदेश तहत मिलने पर आदेश की वास्तविक जानकारी हुई थी। जानकारी होने के दिन से अपील अन्दर अवधि पेश की जा रही है फिर भी औपचारिकतावश धारा–5 अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से अपीलान्टस के अधिकार कुप्रभावित होते है। उनके खातेदारी अधिकार समाप्त हो रहे है। इसलिऐ अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से परिवेदित है और न्यायालय हाजा में अपील पेश की गई है। अपील के साथ धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र भी औपचारिकता के लिये पेश किया गया है। विवादित आराजी में 1/2 हिस्सा पर खातेदारी उत्तरवादीगण तरतीवी है । इसलिऐ उन्हें आवश्यक पक्षकार होने के नाते पक्षकार बनाया गया है। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश प्राधिकृत अधिकारी एस0 डी0 ओ0 गंगापुर सिटी दिनांक 3.7.2002 निरस्त किया जावे।

वकील रैस्पोडेन्टस द्वारा बहस करते हुए तर्क दिया गया कि तहत अदालत प्राधिकृत अधिकारी उपखण्डाधिकारी गंगापुरसिटी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.7.2002 की ताईद करते हुये कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रकिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। इसलिऐ किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2002 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पों0 के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनने व मनन करने तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन करने के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि प्रकरण में गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु पर पहले विचार किया जावे क्योंकि अपीलान्ट की ओर से उक्त अपील लगभग 7 वर्ष पश्चात पेश की गई है। अपील को पेश करने में हुये विलम्ब को कन्डोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पेश किया गया है जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 24.03.2009 को पटवारी हल्का से प्राप्त होने पर नकल हेतु आवेदन किये जाने पर व जानकारी की तिथि से अपील अन्दर मियाद पेश किये जाने का उल्लेख किया गया है। रैस्पो0 की ओर से न तो अपीलान्ट की ओर से दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का जवाव पेश किया गया और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया जिससे इस तथ्य की पुष्टि होती है कि अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय की पूर्व से जानकारी थी। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों पर विश्वास नहीं करने का कोई कारण नजर नहीं आता है। इसके अलावा भी मियाद संबंधी बिन्दु पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय

16.8.2012
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

द्वारा आर.आर.डी. 2002 पेज 37 पर उद्धरित निर्णय में निम्न सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि :–

"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"

इसी प्रकार आर०बी०जे० (4) 1997 पेज 257, पर उद्धरित निर्णय में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने निम्न सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि–

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

अतः उक्त नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्त सादर सहमत होते हुए अपील प्रस्तुतीकरण में हुई देरी के संदर्भ में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है तो अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नं0 385 रकवा 0.49 हैक्टे0 के खातेदारान द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग व उपभोग में लिये जाने तथा उक्त भूमि नगरपालिका परिसीमा में आने के कारण उक्त कृषि भूमि को भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के तहत पुर्नग्रहण की कार्यवाही किये जाने हेतु पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 16.04.2002 को रिपोर्ट तहसीलदार गंगापुर सिटी को प्रस्तुत की गई। इस रिपोर्ट के आधार पर भूमिधारी तहसीलदार गंगापुर सिटी द्वारा उप जिला कलक्टर गंगापुर सिटी (प्राधिकृत अधिकारी) के समक्ष भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के तहत कार्यवाही किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.2002 को प्रस्तुत किया गया । इस प्रार्थना पत्र के आधार पर प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर खातेदारान को विधिवत नोटिस जारी किये गये तथा नोटिस का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्र दैनिक प्रजाजन व दैनिक नवज्योति में कराया गया। इसकें बाद अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2002 को पारित किया गया है। इसमें उल्लेख किया गया है कि पटवारी हल्का द्वारा किये गये सर्वेक्षण से यह बखूवी साबित है कि गैर सालान द्वारा उक्त कृषि भूमि को या इसके किसी भाग को बगैर इजाजत अकृषि में परिवर्तित या कृषि हेतु अन्य को अनुमत कर दिया है। जिसके आधार पर उक्त कृषि भूमि में या भूखण्ड में अवैध रूप से मकानात का निर्माण किया जा चुका है तथा अवशेष भूमि में इस हेतु भूखण्ड में विक्रय किया गया है। जिनपर भविष्य में अवैध निर्माण कर अकृषि में परिवर्तित किया जाना अवश्य सम्भावी है। इस आधार पर भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख (5) के अन्तर्गत नगरपालिका गंगापुर सिटी की सीमा में स्थित भूमि में गैर सायलान के हितों

संभागीय आयुक्त
संभाग, भरतपुर

का पर्यावसन करते हुए उक्त अधिनियम की धारा 90 ख (6) के अधीन पुर्नग्रहीत की गई भूमि समस्त भार ग्रस्ताओ से मुक्त रूप से राज्य हित में निहित होने व इस अधिनियम की धारा 102 क के अधीन नगरपालिका गंगापुर सिटी के अधीन रखी हुई समझी जाने का आदेश पारित किया गया है। जिसमें किसी तरह की कोई अवैधानिकता या अनियमितता नजर नहीं आती है क्योंकि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमिधारी तहसीलदार गंगापुर सिटी की ओर से पटवारी हल्का के द्वारा की गई मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रस्तुत रिपोर्ट के संदर्भ में उक्त कार्यवाही की गई है। जहां तक मीमो ऑफ अपील में वर्णित यह तथ्य है कि विवादित भूमि के खातेदार बीरवल की मृत्यु दिनांक 08.06.2002 से पूर्व होने का प्रश्न है तो खातेदार बीरवल को जारी नोटिस के0 प्रष्ठ भाग पर तामील कुनिन्दा द्वारा इस आशय की रिपोर्ट की गई है कि बीरवल लाओलाद फौत हुआ है। तामील कुनिन्दा द्वारा इस रिपोर्ट पर दो गवाह श्री रामनारायण माली व बच्चू सिंह के हस्ताक्षर करवाये गये। इसके अलावा भी अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व प्राधिकृत अधिकारी द्वारा स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से भी आपत्ति नोटिस जारी किया गया है। इस आपत्ति नोटिस के संबंध में भी अपीलान्ट की ओर से किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी के कार्यालय में प्रस्तुत नहीं की थी। इसी प्रकार विवादित भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य में नहीं लाये जाने के संबंध में कोई रिकार्ड या दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। दूसरी ओर अपीलाधीन निर्णय पटवारी हल्का की ओर से प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के आधार पर किया गया है जिसमें खातेदारान द्वारा विवादित खसरा नं0 को अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य में लिये जाने की रिपोर्ट तहसीलदार को प्रस्तुत किये जाने व तहसीलदार द्वारा इस आधार पर प्राधिकृत अधिकारी के कार्यालय में प्रस्तुत की गई रिपोर्ट को आधार मानकर निर्णय पारित किया गया है। किसी भी खातेदार को बिना रूपान्तरण कराये कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य में लिये जाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2002 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 16.08.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सांवरमल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर