न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 25/2012 (RCMS No.2012/00049) (90 बी भू–रूपान्तरण)

सरजीत सिंह पुत्र श्री नवलसिंह जाति जाट निवासी ग्राम इन्दू (पैंघोर) तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

धर्मेन्द्र सिंह पुत्र श्री नवलसिंह जाति जाट निवासी ग्राम इन्दू (पैंघोर) तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 90बी राज0भू राज0 अधि0 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी (अधिशाषी अधिकारी) कुम्हेर दिनांक 29.6.2011 वसिलसिले प्रकरण संख्या 27/2011 धर्मेन्द्रसिंह पुत्र श्री नवलसिंह जाट इन्दु पैघोर कुम्हेर।

उपस्थितिः—

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट।

नि र्ण य

दिनांकः— 27.02.2023

उक्त अपील अंतर्गत धारा 90बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 प्राधिकृत अधिकारी अधिशाषी अधिकारी कुम्हेर के द्वारा जारी आदेश दिनांक 29.6.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रैस्पोडेन्ट धर्मेन्द्र सिंह द्वारा एक आवेदन दिनांक 6.6.2011 मय संवधित दस्तावेज अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका कुम्हेर के समक्ष पेश करते हुये अपने हक में नियमन हेतु निवेदन किया गया। बाद कार्यवाही अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका कुम्हेर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.6.2011 से आरजी खसरा नम्बर 1641/3678 स्थित कस्बा कुम्हेर के 400 वर्गगज भू–भाग पर 120/– रूपये वर्गगज की दर से धारा 90 बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के अंतर्गत कार्यवाही करते हुये 48000/– रूपये में रैस्पोडेन्ट धर्मेन्द्र सिंह के हक में हस्तान्तरण विलेख (पट्टा विलेख) निस्पादन करने का आदेश दिया है । इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। अधीनस्थ कार्यालय की प्रकरण से संबधित मूल पत्रावली तलब की गई। दौराने बहस वकील रैस्पोडेन्ट उपस्थित नहीं लिहाजा वकील अपीलान्ट की एकतरफा बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.06.2011 विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका कुम्हेर के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध है क्यों कि विवादित भूखण्ड अपीलान्ट के स्वामित्व व आधिपत्य का

27.2.23
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

भूखण्ड है जो उसके एकाकी कब्जे में अरसे दराज 20 वर्ष से अधिक से चला आ रहा है कि जिसे अपीलान्ट अपने हक में नियमन/आवंटन कराने का अधिकारी है। अधीनस्थ प्राधिकारी ने उत्तरवादी के हक में हस्तान्तरण पट्टा दिये जाने का आदेश देने में भारी त्रुटी की है। उत्तरवादी को उक्त विवादित आराजी जिसकी किस्म राजस्व अभिलेख में गैर मुमकिन आवादी दर्ज है पर कोई खातेदारी काश्तकारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है इसलिऐ उसके विरूद्ध धारा 90 वी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत कार्यवाही प्रस्तावित नहीं की जा सकती है। और न ही रैस्पो0 को कोई अधिकार समर्पित करने की शक्तियां ही प्राप्त है इसलिऐ आदेश तहत कतई गलत है व निरस्त योग्य है। विवादित भूखण्ड पर उत्तरवादी का कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है उसके स्वयं के द्वारा अपनी आयु प्रार्थना पत्र में 35 वर्ष अंकित की गयी है और आराजी भूमि पर कब्जा 30 वर्ष पुराना बताया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी अधिकार के उत्तरवादी के हक में पट्टा जारी करने का आदेश देने में भारी त्रुटी की है। अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी ने 90 वी राज0 भू राजस्व अधि0 के अंतर्गत दिये गये कानूनी प्रावधानों की कतई पालना नहीं की है और मनमाने तरीके से राजस्व अभिलेख के विपरीत विना किसी आधार के खण्डनाधीन आदेश दिया है जो कतई गलत है निरस्त योग्य है। रैस्पों0 की ओर से अधिनस्थ प्राधिकारी के समक्ष जो भी समर्पणनामा, क्षतिपूर्ति वचन पत्र, शपथ पत्र आदि दस्तावेज पेश किये गये है वह सभी गलत तथ्यों के आधार पर पेश किये गये है। विवादित भूखण्ड संबधित राजस्व अभिलेख जमाबन्दी संख्या 2067 में कृषक के खाने में निवास स्थान एवं वस्तियां दर्ज है और किस्म गैर मुमकिन आवादी दर्ज है जो स्पष्ट रूप से सार्वजनिक उपयोग व उपभोग की आबादी भूमि है तथा सरकार में निहित है। अधीनस्थ न्यायालय ने उत्तरवादी का पुराना कब्जा मानते हुये खण्डनाधीन आदेश देने में भारी त्रुटी की है। अपीलान्ट विवादित भूमि पर काविज है उसे आबादी के रूप में प्रयोग कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण की सूचना अपीलान्ट को नहीं दी गई है और ना ही पक्षकार वनाया गया है। इसलिऐ अपीलान्ट आदेश तहत से परिवेदित है उसकी ओर से यह अपील पेश की गई है आज्ञा हेतु 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पृथक से पेश किया गया है। अधीनस्थ प्राधिकारी का निर्णय अपीलार्थी की गैर हाजरी में पारित किया गया है इसलिऐ अभी तक उसे उक्त निर्णय की कोई जानकारी नहीं हो सकी है। अव दिनांक 26.12.2011 को उत्तरवादी स्वयं के द्वारा इस संबध में गांव इन्दु में खुले आम कहने पर अपीलान्ट को इस तथ्य की जानकारी हुई है और जानकारी के पश्चात दिनांक 27.12.2011 को नकल लेने हेतु आवेदन किया जिस पर आदेश तहत की नकल दिनांक 6.2.2012 को अधीनस्थ प्राधिकारी के कार्यालय से मिली है। नकल मिलने के दिन से वास्तविक जानकारी होने पर यह अपील अन्दर अवधि पेश की गयी है। अपील पेश करने में हुये विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 मियाद अधिनियम प्रा0 पत्र मय शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। वकील अपीलान्ट द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि जमाबन्दी के अनुसार विवादित खसरा नंबर 1641 का कुल रकबा 36.7800 बीघा है जिसमें से 400 वर्गगज भूखण्ड का पट्टा रैस्पों0 के पक्ष में नगरपालिका की ओर से नियमविरूद्ध जारी किया गया है। क्योंकि गैरमुमकिन आबादी की भूमि की 90बी नहीं की जा सकती है। और न ही रैस्पों0 की ओर से गैरमुमकिन आबादी में दर्ज भूमि के खातेदारी अधिकार भी

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

समर्पित किये जा सकते हैं। परन्तु नगरपालिका की ओर से इन तथ्यों पर कोई गौर नहीं कर नियमविरूद्ध रैस्पों0 के पक्ष में विवादित भूमि का 90वी के तहत पट्टा जारी किया है जो कि अवैध व शून्य प्रभाव लिये होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.06.2011 निरस्त किया जावे।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्राधिकृत अधिकारी(अधिशाषी अधिकारी)नगरपालिका कुम्हेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2011 के विरूद्ध अपीलान्ट की ओर से अदालत हाजा में दिनांक 15.02.2012 को अपील पेश किये जाने पर उक्त अपील मियाद बाहर होने के कारण मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए दर्ज रजिस्टर की गई है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु पर निर्णय किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से अपील पेश करने में हुये विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु मीमो आफ अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 26.12.2011 को रैस्पों0 द्वारा इस संबंध में गांव इन्दु में खुलेआम कहने पर होने व दिनांक 27.12.2011 को नकल हेतु आवेदन करने व प्राधिकृत अधिकारी के कार्यालय से दिनांक 06.02.2012 को नकल मिलने का उल्लेख करते हुए जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील पेश किये जाने का तर्क वकील अपीलान्ट द्वारा दिया गया है। रैस्पों0 की ओर से न तो दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का कोई जबाब ही पेश किया गया है और न ही किसी प्रकार का कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया है जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक से पूर्व अपीलाधीन निर्णय की जानकारी रही हो। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पर अविश्वास करने का कोई कारण नज़र नहीं आता है। इसलिए अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के आधार पर अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण का प्रश्न है तो अपीलाधीन निर्णय की मूल पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रैस्पों0 द्वारा नगरपालिका कुम्हेर में नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि का उपयोग करने की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रपत्र क के प्रारूप में प्रस्तुत किया गया था जिसके साथ प्रपत्र सी–बी, समर्पणनामा, क्षतिपूर्ति बंध पत्र, शपथ पत्र आदि प्रस्तुत किये गये थे। रैस्पों0 की ओर से आवेदन प्रस्त्ुत होने पर नगरपालिका द्वारा प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया है तथा आपत्ति नोटिस दिनांक 06.06.2011 को जारी किया गया है। नगरपालिका की पत्रावली में जमाबन्दी सम्वत् 2067 की संलग्न की हुई है जिसमें विवादित भूमि राज0 सरकार के खाते में दर्ज है। इस जमाबन्दी के अनुसार खसरा नंबर 1681 रकबा 36.7800 बीघा भूमि की किस्म गैर मुमकिन आबादी दर्ज है। उक्त भूमि रैस्पों0 की खातेदारी में दर्ज होने या रैस्पों0 की ओर से समर्पित किये जाने के बाद गैरमुमकिन आबादी में दर्ज होने का कोई रिकार्ड नगरपालिका की पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। न ही किसी प्रकार की कोई मौका रिपोर्ट आदि ही संलग्न है केवल इस आशय की टिप्पणी पर कि प्रार्थी श्री

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

नगेन्द्र सिंह पुत्र नवलसिंह जाति जाट निवासी वार्ड नंबर 15 नेहरू आदर्श कॉलोनी करवा कुम्हेर अपने कब्जाशुदा भूमि खसरा नंबर 1641 में से 400 वर्गगज भूमि का नियमन कराना चाहता है जिसकी दर 120 रूपये प्रति वर्गगज के हिसाब से 48000 रूपये जमा कराने हेतु रिपोर्ट पेश है, के आधार पर राशि जमा कराकर उक्त पट्टा जारी किया गया है। परन्तु पट्टा जारी करने से पूर्व इस तथ्य की जांच नहीं की गई कि रैस्पों0 की ओर से जिस प्रारूप में आवेदन किया गया है उसके तहत पट्टा दिया जा सकता है या नही तथा जिस भूमि पर रैस्पों0 द्वारा पुराना कब्जा बताया जा रहा है उसके समर्थन में किसी प्रकार की कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं अथवा नही। दूसरी ओर अपीलान्ट विवादित भूमि जिसके संबंध में रैस्पों0 को पट्टा जारी किया गया है, के बारे में यह आपत्ति की गई है कि उक्त भूमि पर अपीलान्ट का 20 वर्षों से कब्जा चला आ रहा है जिसे अपने हक में नियमन/आवंटन कराने का अधिकारी है। नगरपालिका की ओर से उक्त पट्टा जारी किये जाने से पूर्व किसी तरह का कोई विधिवत आपत्ति नोटिस भी जारी नहीं किया गया है। जो नोटिस आपत्ति आमत्रंण सूचना का पत्रावली में संलग्न किया हुआ है। उसमें न तो नोटिस जारी करने की दिनांक है और न ही आपत्ति प्रस्तुत किये जाने की दिनांक का ही उल्लेख है। इससे ऐसा प्रतीत होता है कि नगरपालिका द्वारा आपत्ति आमंत्रण संबंधी औपचारिकता की गई है जो कि उचित नहीं हैं।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर प्राधिकृत अधिकारी(अधिशापी अधिकारी) नगरपालिका कुम्हेर द्वारा रैस्पों0 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा दिनांक 29.06.2011 निरस्त किया जाकर प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी (अधिशापी अधिकारी) नगरपालिका कुम्हेर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने, नगरपालिका नियमों में भूमि विक्रय/आवंटन/नियमन के संबंध में वर्णित प्रावधानों की पूर्ण पालना करते हुए पुनः नये सिरे से पट्टा जारी किये जाने के संबंध में कार्यवाही करें।

निर्णय आज दिनांक 27.02.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

2.2023

(सांवरमल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर