न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 126/14 (धारा 90 ए भू–राज0अधि01956) (RCMS No.2014/00064)

1. जयसिंह
2. नरपतसिंह

पिसरान गोरधन सिंह जाति जाटव निवासी सूरजपोल गेट बाहर भरतपुर।

.............अपीलान्टस

बनाम

1. अतरा देवी पत्नी रामेश्वर दयाल जाति जाटव निवासी विकास नगर कालोनी भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर।
2. सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर।

.... रैस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 90 ए एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश सचिव नगर सुधार न्यास एवं आथराईजिंग ऑफीसर भरतपुर दिनांक 16.8.2013 बावत दिये जाने पट्टा अतरा देवी।

न्यायालय संभागीय आयुक्त ★ भरतपुर संभाग, भरतपुर ★

उपस्थितिः–

1. श्री महाराजसिंह वकील अपीलान्ट।
2. श्री हनुमान प्रसाद गोयल वकील रैस्पोडेन्ट।

निर्णय

दिनांकः– 25.7.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 90 ए यूआईटी एक्ट सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर के आदेश कमांक 10229 दिनांक 16.8.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट अतरादेवी ने खसरा नम्बर 745, 761, 765/3141 स्थित कस्बा भरतपुर चक नं0 3 भरतपुर पर स्वीकृत योजना विकास नगर फेज–4 में भूखण्ड संख्या 162 क्षेत्रफल 100.88 वर्गगज के आवंटन/ नियमन हेतु आवेदन किया जिसके साथ शपथपत्र, क्षतिपूर्ति बंधपत्र एवं आवेदित भूमि के हक/कब्जे से संबधित सबूत जमाबन्दी बयनामा इत्यादि पेश किये। तदोपरान्त सचिव नगर सुधार न्यास द्वारा अपीलान्ट अतरादेवी पत्नी रामेश्वर दयाल जाति जाटव निवासी विकास नगर कालोनी भरतपुर के हक में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अंतर्गत उक्त भूमि का पट्टा विलेख कमांक 10229 दिनांक 16.8.2013 जारी किया गया। इस पट्टाविलेख दिनांक 16.8.2013 के विरूद्ध यह अपील पेश की गयी है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रैस्पोडेन्ट एवं तहत पत्रावली तलब की गई। नियत दिनांक को वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

25.7.2023

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। क्योंकि रैस्पोडेन्ट नंबर 1 ने आराजी खसरा संख्या मध्यम 1803 रकबा 60 ऐयर के 1/2 हिस्सा से 1/18 हिस्सा खरीद किया था जो साविक खसरा नम्बर 1897 मिन से बना है जो

नम्बर 3 में है। इस खसरा नंबर के हाल खसरा नंबर 745–761 व 765/3141 है। जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से क्रय की गई भूमि की साईज पूर्व में 49–8, पश्चिम में 56–8, व उत्तर में 4–2 व दक्षिण में 30 फुट है इसका रैस्पोडेन्ट की ओर से रूपांतरण नगर सुधार न्यास भरतपुर के आदेश दिनांक 16.8.2013 से कराया गया है। इसका लेआउट प्लान में प्लाट नम्बर 162 दिखाया गया है। लेकिन नगर विकास न्यास की ओर से रैस्पोडेन्ट को जिस जगह का पट्टा दिया गया है वह हाल खसरा नम्बर 716 व 716/3206 में से दिया गया है जो कि रैस्पोडेन्ट की ओर से क्रय की गई भूमि नहीं है। खसरा नंबर 716 व 716/3206 अपीलान्ट के नम्बर है व अपीलान्ट का ही कब्जा है। नगर विकास न्यास की ओर से अपीलान्ट के कब्जे की भूमि का पट्टा रैस्पोडेन्ट को अपीलाधीन आदेश के द्वारा दिया गया है, जो कि विधिविरूद्ध है। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया गया और ना ही मौके की जांच करवाई गई तथा पटवारी हल्का से भी मौके की कोई जांच रिपोर्ट नहीं मंगवाई गई। जबकि पट्टा जारी किए जाने से पूर्व नियमानुसार मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का से रिपोर्ट मंगवानी चाहिए थी। नगर विकास न्यास की ओर से एकतरफा में ही न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुये अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिए वगैर रैस्पोडेन्ट अतरा देवी के पक्ष में पट्टा जारी किया है जो कि गलत है। नगर विकास न्यास की ओर से रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टे की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 5.12.2013 को पडौसी के बताने पर हुआ। जिस पर अपीलान्ट द्वारा सब रजिस्ट्रार के यहां से पट्टे की नकल का प्रार्थना पत्र दिया। इस पट्टे की नकल दिनांक 13.12.2013 को प्राप्त हुई। जानकारी की तिथि से अपीलान्ट की ओर से अदालत हाजा में अपील पेश की गई है तथा अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु अपील के साथ दफा–5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 निरस्त किया जावे। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि अपीलाधीन पट्टा रैस्पोडेन्ट संख्या 1 अतरादेवी के हक में जारी किया है। वह गैर कानूनी है क्योंकि उक्त पट्टा अपीलान्ट की स्वयं की जमीन पर दिया गया है। इसलिऐ अपीलान्ट नगर विकास न्यास की ओर से जारी पट्टे से एग्रीब्ड होने के कारण अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश किए जाने का अपीलान्ट को पूर्ण अधिकार है। चूंकि नगर विकास न्यास की ओर से समस्त कार्यवाही एकतरफा में अपीलान्ट की बैक पर पारित की गई है। नगर विकास न्यास की ओर से अपीलान्ट को कोई सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। इसलिए अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति हेतु अपीलान्ट की ओर से सी.पी.सी की धारा 96 के तहत पृथक से प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। यदि अपीलान्ट को नगर विकास न्यास कार्यालय में सुनवाई का मौका दिया जाता या मौका रिपोर्ट तलब की जाती तो वस्तुस्थिति सामने आ सकती थी, परन्तु नगर विकास न्यास द्वारा कोई मौका रिपोर्ट अपीलाधीन आदेश जारी करने से पूर्व नहीं मंगवाई गई। रैस्पोडेन्ट द्वारा किसी पदमचन्द से भूमि क्रय करना बताया गया है। विक्रय पत्र में अंकित 1/18 हिस्से के आधार पर 850 वर्गगज भूमि ही होती है। रैस्पोडेन्ट के पक्ष में हुए

कार्यालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

...मा में अंकित दिशाएं व नगर विकास न्यास की ओर से जारी पट्टे में अंकित ...शाएं में अन्तर है। जिस भूमि में रैस्पोडेन्ट को पट्टा जारी किया गया है वह भूमि अपीलान्ट के पिता के खातेदारी की है, जो कि बाद में अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज हुई है। जिसकी पुष्टि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से हो रही है। विवादित भूमि के संबंध में न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होने के तथ्य को रैस्पोडेन्ट द्वारा स्वीकार किया गया है। अतः जब तक न्यायालय में लम्बित प्रकरण का निर्णय नहीं हो जाता तब तक रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी किए गए पट्टे को यथावत रखा जाना उचित नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 खारिज किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए वकील रैस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि नगर विकास न्यास की ओर से पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 रिकार्ड व तथ्यों पर आधारित होने व कोई अनियमितता नहीं होने के कारण इसमें हस्तक्षेप किए जाने का कोई औचित्य नहीं है। अपीलान्ट की ओर से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत अदालत हाजा में अपील पेश की गई है। जबकि नगर विकास न्यास की ओर से जो पट्टा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 के माध्यम से इनके द्वारा जारी किया गया है। वह पट्टा नगर सुधार न्यास के नियमों के तहत जारी किया गया है। अतः इस आधार पर अपील अपीलान्ट मैन्टनेबल नहीं है। अपीलान्ट की ओर से उक्त अपील मियाद बाहर पेश की गई है। यद्यपि मीमो आफ अपील के साथ संलग्न दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 13.12.2013 को होने का उल्लेख किया गया है। इस प्रार्थना पत्र का रैस्पोडेन्ट की ओर से जवाब दिनांक 14.10.2014 को पेश किया है। जिसमें उल्लेख किया है कि अपीलान्ट को नगर विकास न्यास के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 की जानकारी दिनांक 04.09.2013 को हो गई थी। जिसकी पुष्टि रैस्पोडेन्ट की ओर से सिविल न्यायालय में दर्ज प्रकरण अतरादेवी बनाम जयसिंह आदि में माननीय न्यायालय की ओर से पारित आदेश दिनांक 21.01.2019 के फैसले की पेज संख्या 5/18 के अन्तिम पैरा में है। अपीलान्ट ने नगर सुधार न्यास भरतपुर के द्वारा रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 16.08.2013 जारी करने की जानकारी दिनांक 04.09.2013 को दीवानी न्यायालय में पेश कर दी थी। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से दिनांक 04.09.2013 से दिनांक 13.12.2013 तक अपील पेश नहीं करने का कोई युक्तियुक्त कारण प्रार्थना पत्र में नहीं बताया है। वरन् प्रार्थना पत्र में यह गलत तथ्य अंकित किया है कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 05.12.2013 को पड़ोसी के बताने पर हुई, जो कि असत्य एवं वेग है। क्योंकि इस प्रार्थना पत्र में यह उल्लेख नहीं किया कि किस पड़ोसी के द्वारा अपीलान्ट को जानकारी दी गई न तो प्रार्थना पत्र में नाम दर्ज है और न ही पड़ोसी का शपथ पत्र ही प्रस्तुत किया गया है। जबकि रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत रिकार्ड से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट को दिनांक 04.09.2013 को ही सिविल न्यायालय में पट्टा पेश होने एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 14 (3) की दरख्वास्त की कॉपी लेने से जानकारी हो गई थी। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश के गुणावगुण पर

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

विचार किए जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक है। इसके समर्थन में वकील अपीलान्ट की ओर से आर.आर.टी. 2009 II पेज 994, आर. आर.टी 2007 (2) पेज 788, आर.आर.टी 2007 (2) पेज 939 पर उद्धरित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का हवाला दिया। नगर विकास न्यास की ओर से जारी पट्टे के आधार पर रैस्पोडेन्ट को विवादित भूमि पर अमूल्य अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। इस कारण अपीलान्ट की ओर से आधारहीन तथ्यों पर प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर मियाद को कंडोन नहीं किया जा सकता है। वरन् मियाद संबंधी बिन्दु पर ही अपील खारिज किए जाने योग्य है। उक्त तर्क के समर्थन में आर.आर.डी. 1984 पेज 261 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। वकील रैस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट की ओर से धारा 96 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में भी तर्क दिया कि उक्त प्रार्थना पत्र का भी रैसपोडेन्ट की ओर से जवाब दिया गया है। अपीलान्ट की जानकारी में है कि नगर सुधार न्यास की ओर से रैसपोडेन्ट के पक्ष में दिनांक 16.08.2013 को जो पट्टा जारी किया गया है। वह रैसपोडेन्ट की भूमि का ही दिया गया है और इस पर दो मंजिला मकान बना हुआ है। नगर विकास न्यास की ओर से जारी पट्टे का उपपंजीयक भरतपुर द्वारा विधिवत रूप से पंजीयन भी कर दिया गया है। पंजीबद्ध दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को है। राजस्व न्यायालय को पंजीबद्ध दस्तावेज को कैंसिल करने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 से एग्रीब्ड नहीं होने के कारण उक्त अपील अदालत हाजा में पेश करने का अपीलान्ट को कोई अधिकार नहीं है। विवादित भूमि के संबंध में वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 04 भरतपुर द्वारा विवादित भूमि के संबंध में निर्णय दिनांक 21.01.2019 व डिक्री पारित की गई है। इसलिए अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील रेसज्यूडिकेटा की श्रेणी में आने के कारण भी मेन्टनेबल नहीं है। इसी प्रकार अपीलाधीन पट्टे के संबंध में अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 भरतपुर के न्यायालय में भी प्रकरण विचाराधीन है। वकील रैस्पोडेन्ट ने डी.एन.जे 2018 (2) पेज 385 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला देते हुए तर्क दिया कि उक्त नजीर में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह माना है कि रजिस्टर्ड पट्टे को कैंसिल करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। इसी प्रकार डी.एन.जे 2016 (1) पेज 1121 में भी माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि रजिस्टर्ड डीड को कैंसिल करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। चूंकि रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टे दिनांक 16.08.2013 का विधिवत उपपंजीयक भरतपुर से पंजीयन हो चुका है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में रैसपोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त नहीं किया जा सकता है। रैस्पोडेन्ट के द्वारा क्रय की गई भूमि का ही नगर सुधार न्यास ने कब्जे के आधार पर भूखण्ड का पट्टा दिया है। जिसका विवरण सिविल न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.01.2019 के पेज संख्या 9/18 के अंतिम पैरा में पूर्ण रूपेन दिया हुआ है। अपीलान्ट का रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी किए गए पट्टे संबंधी भूमि पर कोई कब्जा नहीं था और न ही इस भूखण्ड से कोई संबंध ही रहा है। अपीलान्ट की ओर से सिविल न्यायालय में दायर वाद में

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

भी किसी तरह का कोई काउन्ट क्लेम प्रस्तुत नहीं किया गया था। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

रिब्यूटल में वकील अपीलान्ट ने पुनः तर्क दिया कि अपीलान्ट की ओर से रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टे के विरूद्ध अपील पेश नहीं कर नगर विकास न्यास भरतपुर की ओर से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के तहत की गई कार्यवाही के संबंध में अपील पेश की गई है। ऐसी स्थिति में अपील भी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत अदालत हाजा में प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट द्वारा रैस्पोडेन्ट की ओर से भूमि अधिग्रहित की जाने वाली कार्यवाही के संबंध में नगर सुधार न्यास में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में की गई कार्यवाही के विरूद्ध उक्त अपील पेश की गई है। सिविल न्यायालय द्वारा पारित आदेश में भी रैस्पोडेन्ट के पक्ष में की गई कार्यवाही का कोई विवेचन नहीं किया गया है और न ही इसकी वैद्यानिकता का परीक्षण ही किया है। ऐसी स्थिति में सिविल न्यायालय की ओर से पारित निर्णय के आधार पर अदालत हाजा में प्रस्तुत अपील में कोई निर्णय नहीं किया जा सकता है। चूंकि नगर सुधार न्यास की ओर से बिना मौका देखे, पटवारी की रिपोर्ट लिए बिना व अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त तथा उचित अवसर दिए वगैर रैस्पोडेन्ट के पक्ष में अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 को पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2013 निरस्त किया जावे।

रैस्पोडेन्ट द्वारा नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अंतर्गत रैस्पोडेन्ट संख्या 1 अतरादेवी के हक में जारी पट्टाविलेख दिनांक 16.8.2013की 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 त्रुटी नहीं है। इसलिऐ किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। रैस्पोडेन्ट अतरादेवी के द्वारा सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर के समक्ष आवेदन के साथ समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है एवं जारी पट्टा में अंकित भूमि के संबध में बखूबी मालिकाना हक के दस्तावेज बयनामा इत्यादि संलग्न किये गये है। तहत कार्यालय द्वारा बाद परीक्षण मौका एवं रिकार्ड की जांच उपरान्त ही रैस्पोडेन्ट अतरादेवी के हक में अपीलाधीन पट्टा जारी किया गया है । अपीलान्ट को पट्टे में अंकित भूमि से कोई सरोकार नहीं है और ना ही यह इस पट्टे से परिवेदित है केवल रैस्पोडेन्ट अतरादेवी कोपरेशान करने की गरज से यह अपील बेबुनियाद तथ्यों पर पेश की गई है जो काबिले मंसूखी है। इसके अलावा वकील रैस्पोडेन्ट नं0 1 के द्वारा अवगत कराया कि रैस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विवादित रूपान्तरित भूखण्ड की बाबत अपीलान्ट के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का दावा न्यायालय सिविल न्यायाधीश भरतपुर में दायर किया था जो बाद में निस्तारण हेतु वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 4 भरतपुर में मुन्तकिल किया गया । जिसे न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 4 ने दोनों पक्षों की साक्ष्य के बाद रैस्पोडेन्ट संख्या 1 अतरादेवी का दावा दिनांक 2.1.2019 को डिग्री किया है। वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 4 भरतपुर के निर्णय दिनांक 21.1.2019 की प्रति पेश की

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

जा रही है जिसमें रैसपोडेन्ट संख्या 1 अतरा देवी का विवादित भूमि पर कब्जा माना गया है और अपीलान्ट को पावन्द किया गया है कि रैसपोडेन्ट संख्या 1 अतरादेवी की कब्जे की भूमि में कोई दखलअंदाजी नहीं करें। ऐसी स्थिति में यह कहना कि इस जमीन पर अपीलान्ट का कब्जा है सरासर झूठ है। इसके अलावा पट्टा रैसपोडेन्ट अतरादेवी के हक में उपपंजीयक कार्यालय भरतपुर से पंजीकृत हो चुका है। एक रजिस्टर्ड दस्तावेज का परीक्षण किया जाना राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है। इसलिऐ यह अपील मेन्टेनेबिल ही नहीं है। अपील मियाद बाहर पेश है जिसका कोई समुचित ठोस कारण नहीं बताया गया है। अपीलान्ट न इस पट्टे से परिवेदित है ना उसका कब्जा है ना उसकी जमीन है बिना कारण अपीलान्ट के द्वारा यह अपील पेश की गई है जिसका कोई आधार नहीं है इसलिऐ यह अपील खारिज योग्य है। अन्त में वकील रैसपोडेन्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट बेबुनियाद तथ्यों पर आधारित होने के कारण निरस्त फरमायी जावे तथा अपीलाधीन पट्टा दिनांक 16.8.2013 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैसपोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई तथा मनन किया गया। अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली व वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा बहस में वर्णित नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में अपीलान्ट की ओर से नगर सुधार न्यास भरतपुर की ओर से रैसपोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 16.08.2013 के विरूद्ध जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में दिनांक 16.12.2013 को अपील पेश की गई है। उक्त अपील मियाद बाहर पेश किए जाने के कारण न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर में मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज की गई है। जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा आदेशिका दिनांक 15.11.2014 में सुनवाई का अधिकार अदालत हाजा को होने के कारण उक्त अपील स्थानांतरित होकर अदालत हाजा को प्राप्त होने पर दिनांक 25.11.2014 को दर्ज रजिस्टर की गई। चूंकि जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील को मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए दर्ज रजिस्टर किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के गुणावगुण पर विचार किए जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु पर निर्णय किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.08.2013 की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 08.12.2013 को बताने पर होने व उक्त जानकारी की तिथि से अपील अन्दर मियाद पेश किए जाने का उल्लेख करते हुए अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु अनुरोध किया है। इसके साथ शपथ पत्र भी संलग्न किया है। इसी प्रकार अपील पेश करने हेतु सी.पी.सी की धारा 96 के तहत प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया है। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का जवाब दिनांक 28.10.2014 को जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में पेश किया है। जिसमें उल्लेख किया है कि अपीलान्ट की ओर से दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन निर्णय की जानकारी पड़ोसी से होने का उल्लेख किया है। वह गलत है, क्योंकि प्रार्थना पत्र में न तो नाम लिखा गया है और न ही शपथ पत्र ही दिया गया है। रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टे की रजिस्ट्री उपपंजीयक कार्यालय में होने

के कारण अपील मेन्टनेबल नहीं है। जवाब में यह भी उल्लेख किया गया है कि रैस्पोडेन्ट इसी भूखण्ड बाबत चल रहे मुकदमा उनवानी अतरा देवी बनाम जयसिंह आदि न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड संख्या 1 भरतपुर में नगर सुधार न्यास द्वारा दिए गए पट्टा मय नक्शा असल को दिनांक 04.09.2013 को प्रार्थना पत्र में अन्तर्गत आदेश 7 नियम 14 (3) तहत सी.पी.सी के साथ पेश किया था। इस प्रार्थना पत्र की नकल अपीलान्ट को उसी दिन दे दी गई थी। इस कारण अपीलान्ट को अपीलाधीन पट्टा दिनांक 16.08.2013 की जानकारी दिनांक 04.09.2013 को ही हो गई थी। जानकारी के 3 माह बाद अपीलान्ट की ओर से बेबुनियाद व असत्य आधारों पर अपील पेश की गई है। अपीलान्ट द्वारा देरी को माफ करने का कोई पर्याप्त कराण नहीं बताया है। अतः अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील मियाद बाहर होने के कारण मियाद संबंधी बिन्दु पर ही खारिज किए जाने योग्य है। इसके साथ शपथ पत्र भी संलग्न किया गया। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत सी.पी.सी की धारा 96 के प्रार्थना पत्र का भी रैस्पोडेन्ट की ओर से जवाब पेश किया गया। जिसमें उल्लेख किया गया कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र गलत है। विवादित भूखण्ड के संबंध में रैस्पोडेन्ट का दावा अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 1 भरतपुर में विचाराधीन चल रहा है। रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जो दिनांक 16.08.2013 को पट्टा जारी किया गया है। वह उप पंजीयक कार्यालय से रजिस्टर्ड हो गया है। रजिस्टर्ड पट्टा अभिलेख को निरस्त कराने बाबत दावा सिविल न्यायालय में करना चाहिए। अतः अपील मेन्टनेबल नहीं है। रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत जवाब व शपथ पत्र का अपीलान्ट की ओर से कोई रिब्यूटल पेश नहीं किया गया। रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील मियाद बाहर होने के कारण खारिज किए जाने के संबंध में आर.आर.टी 2009 द्वितीय पेज 994, आर.आर.टी 2007 (2) पेज 788 व 939 व आर.आर.डी 1984 पेज 261 पर उद्धरित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का हवाला देते हुए तर्क दिया कि दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थन पत्र व शपथ पत्र में देरी से अपील पेश किए जाने का कारण पर्याप्त व उचित आधार लिए नहीं होने पर अपील मियाद संबंधी बिन्दु पर ही खारिज की जानी चाहिए। यदि अपीलान्ट की ओर से अपील पेश करने के परिसीमा काल की गणना उचित ढंग से नहीं की गई अथवा पर्याप्त कारण नहीं दर्शाया गया तो ऐसी अपील को कालातीत माना जाएगा। इसी प्रकार जानकारी की दिनांक से अपील तुरन्त पेश नहीं करने हेतु यदि कोई पर्याप्त स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है तो ऐसी अपील को कालबाधित मानकर खारिज किया जाना न्यायोचित माना गया है। हमारे द्वारा अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों तथा रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत जवाब में वर्णित तथ्यों व शपथ पत्र का अवलोकन किया गया। रैस्पोडेन्ट की ओर से अदालत हाजा में दिनांक 30.01.2015 को प्रस्तुत दस्तावेज का अवलोकन किया गया। जिसमें सिविल न्यायालय में लम्बित वाद में सी.पी.सी की धारा 7 नियम 14 (3) के तहत रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसमें अन्य दस्तावेजात के साथ–साथ नगर सुधार न्यास की ओर से जारी अपीलाधीन पट्टा दिनांक 16.08.2013 का उल्लेख

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

भी किया गया है। इस प्रार्थना पत्र की प्रति अपीलान्ट को दिनांक 04.09.2013 को ही दिए जाने की पुष्टि प्रार्थना पत्र में प्राप्त पावती से हो रही है। इसी प्रकार सिविल न्यायालय में लम्बित पत्रावली में दिनांक 29.10.2013 को लिखी गई आदेशिका से भी स्पष्ट है कि रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत वाद जो कि सिविल न्यायालय में लम्बित था, में आदेश 7 नियम 14 (3) सी.पी.सी के प्रार्थना पत्र दिनांक 04.09.2013 को 200 रूपये की कोस्ट पर स्वीकार किया जाकर दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिए जाने का आदेश दिया गया है। इस आदेशिका से भी यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट को अपीलाधीन पट्टा दिनांक 16.08.2013 की जानकारी पूर्व से थी। अपीलान्ट की ओर से जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में प्रस्तुत अपील के साथ संलग्न प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन पट्टा दिनांक 16.08.2013 की जानकारी दिनांक 05.12.2013 को पड़ोसी के वताने पर होने का उल्लेख किया है, परन्तु प्रार्थना पत्र में न तो पड़ोसी का नाम लिखा और न ही शपथ पत्र ही प्रस्तुत किया है। दूसरी ओर रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत जवाव व दस्तावेजात से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट को अपीलाधीन पट्टे की जानकारी दिनांक 04.09.2013 को ही हो गई थी। अपीलान्ट की ओर से रिब्यूटल में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया कि जिससे यह स्पष्ट होता हो कि उन्हें अपीलाधीन पट्टे की जानकारी दिनांक 04.09.2013 को नहीं हुई हो। ऐसी स्थिति में जब अपीलान्ट को अपीलाधीन पट्टे की जानकारी दिनांक 04.09.2013 को हो गई थी तो अपील भी अन्दर मियाद प्रस्तुत किया जाना आवश्यक था। इस संबंध में हम वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से बहस में मियाद संबंधी बिन्दु के बारे में प्रस्तुत विभिन्न नजीरों यथा आर.आर.डी 1984 पेज 261, आर.आर.टी 2009 (2) पेज 994, आर.आर.टी 2007 (2) पेज 788 व 939 में प्रतिपादित सिद्धान्तों से सादर सहमत हैं। जिसमें यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में अपील को देरी से पेश करने के संबंध में दिया गया स्पष्टीकरण असंतोषजनक होने, परिसीमा काल की गणना उचित ढंग से नहीं करने व अपील पेश करने का पर्याप्त कारण नहीं दर्शाने, जानकारी की दिनांक से अपील तुरन्त पेश नहीं करने के संबंध में पर्याप्त स्पष्टीकरण नहीं दिए जाने व अपील को पेश करने में हुए विलम्ब का उचित रूप से व संतोषप्रद ढंग से स्पष्टीकरण नहीं दिए जाने की स्थिति में अपील मियाद बाहर मानी जाकर खारिज किया जाना उचित माना गया है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में उक्त वर्णित नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों से सादर सहमत होते हुए अपीलान्ट की ओर से अपीलाधीन पट्टा दिनांक 16.08.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण पर विचार किए बिना मियाद संबंधी बिन्दु पर खारिज की जाती है।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 25.7.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

25.7.2023

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर