न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 41/2016 (धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2016/00078)

सूखा उर्फ सूखराम पुत्र नारायन जाति जाटव निवासी गोलपुरा तहसील व जिला भरतपुर।

1/1 गंगदेव पुत्र सूखा उर्फ सुखराम

1/2 अमृतलाल पुत्र सूखा उर्फ सुखराम

जति जाटव निवासी गोलपुरा तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार भरतपुर।
2. सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर।
3. नगर सुधार न्यास भरतपुर।

.....रैस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण आदेश निर्णय दिनांक 14.01.2013 बाबत नामान्तरकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 सचिव नगर सुधार न्यास एवं तहसीलदार भरतपुर बाबत आराजी खसरा नम्बर 95 कस्बा भरतपुर चक नम्बर 1 भरतपुर।

उपस्थितिः–

1. श्री प्रमोद उपमन वकील रैस्पोडेन्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांकः– 23.10.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 तहसीलदार भरतपुर के आदेश दिनांक 22.01.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसील भरतपुर के चक नम्बर 1 कुल किता 45 रकबा 5.85 हैक्टेयर व राजस्व ग्राम श्रीनगर के कुल किता 66 रकबा 12.99 हैक्टेयर कृषि भूमि को गैर कृषि उपयोग में लिये जाने पर सुमोटो प्रसंज्ञान हेतु हुये प्राधिकृत अधिकारी (भू राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90 ए) सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर ने आदेश कमांक 90 क(8)/07 दिनांक 7.1.2013 पारित कर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (क) के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने हेतु आदेश पारित किया गया एवं तहसीलदार भरतपुर को उपरोक्त भूमि/खसरा नम्बरान को नगर सुधार न्यास भरतपुर के नाम नामान्तरकरण करने के निर्देश दिये गये। तहसीलदार भरतपुर ने नगर सुधार न्यास भरतपुर के इस आदेश दिनांक 07.01.2013 की पालना में अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1206 दिनांक 14.01.2013/22.01.2013 स्वीकार किया गया। अपीलाधीन नामान्तरकरण जिसमें चक नम्बर 1 में अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 95 रकबा 0.09 को भी सम्मलित किया गया है। जिसके खिलाफ अपीलान्ट ने उक्त अपील जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की थी। उपरोक्त अपील की आदेशिका दिनांक 14.06.2016 के अनुसार जिला कलक्टर भरतपुर नगर विकास

न्यास भरतपुर के अध्यक्ष होने व अपीलाधीन नामान्तकरण नगर विकास न्यास भरतपुर की ओर से पारित आदेश की पालना में खोले जाने के कारण जिला कलक्टर की ओर से सुनवाई किया जाना उचित नहीं मानकर प्रकरण अदालत हाजा को सुनवाई हेतु प्रेषित किया गया। जिस पर प्रकरण दर्ज अदालत हाजा में दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाधीन नामान्तकरण व नगर विकास न्यास भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 07.01.2013 की पत्रावली तलब की गई। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए तर्क दिया कि अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है, क्योंकि विवादित खसरा नंबर 95 रकबा 0.09 कस्बा भरतपुर चक नम्बर 1 अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि है, जिसे तहसीलदार भरतपुर द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण से नगर विकास न्यास के नाम दर्ज किये जाने का आदेश दिया है, जो कि प्रार्थी/अपीलान्ट के हितों के विपरित होने के कारण अवैद्य है। तहसीलदार भरतपुर द्वारा उपरोक्त नामान्तकरण सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर की ओर से पारित आदेश की पालना में खोले जाने का उल्लेख किया गया है। जिसमें खसरा नंबर 95 के अलावा अन्य आराजी का नामान्तरकरण भी नगर सुधार न्यास भरतपुर के नाम से खोला गया है। प्रार्थी/अपीलान्ट अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 95 की हद तक उक्त आदेश को निरस्त कराने का अधिकारी है, क्योंकि उक्त कार्यवाही किये जाने से पूर्व न तो नगर विकास न्यास की ओर से और न ही तहसीलदार की ओर से अपीलान्ट को किसी तरह का कोई नोटिस या सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। अपीलाधीन नामान्तकरण अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित किया गया है, जो कि विधि द्वारा प्राप्त नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। विवादित भूमि के संबंध में विभिन्न न्यायालयों में दीवानी राजस्व प्रकरण चले हैं। जिनमें विभिन्न अदालतों से मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश जारी होने के बाबजूद तहसीलदार भरतपुर द्वारा विवादित आराजी को नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया है, जो कि अवैद्य व शून्य प्रभाव लिए हुए है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि विवादित आराजी के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय से भी स्थगन आदेश जारी किया हुआ है। इसके बाबजूद मौके की स्थिति में परिर्वतन कर विवादित आराजी को नगर सुधार न्यास भरतपुर के नाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया है, जो कि हुक्म ऊदूली की तारीफ में आता है। इसके लिए पृथक से अपीलान्ट द्वारा सक्षम न्यायालय में कार्यवाही की गई है। अपीलाधीन नामान्तकरण के संबंध में अपीलान्ट को पूर्व में कोई जानकारी नहीं हुई। दिनांक 12.02.2014 को जब प्रार्थी अपीलान्ट ने अपने खाते की नकल निकलवाई तो विवादित आराजी नगर सुधार न्यास भरतपुर के नाम दर्ज होने की जानकारी प्राप्त हुई। इस पर प्रार्थी ने नामान्तकरण की नकल हेतु दिनांक 14.02.2014 को आवेदन प्रस्तुत किया है। जिसकी नकल दिनांक 18.02.2014 को प्राप्त होने पर जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील पेश की गई है। अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र भी

पेश किया गया है। जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब पेश नहीं किया गया और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया है। इसलिए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जावे। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित खसरा नंबर 95 की सीमा तक निरस्त किये जाने का आदेश पारित किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई वहस का प्रतिउत्तर देते हुए सरकारी पैरोकार ने तर्क दिया कि तहसीलदार भरतपुर की ओर से अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 नगर विकास न्यास के सचिव के द्वारा जारी आदेश की पालना में खोला गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैद्यानिकता या अनियमितता नहीं है, क्योंकि विवादित भूमि कृपि से अकृपि प्रयोजनार्थ काम में लिए जाने के कारण नगर सुधार न्यास भरतपुर के प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा जारी किए गए आदेश दिनांक 07.01.2013 की पालना में खोला गया है, जो कि नियमानुसार है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की वहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन नामान्तकरण का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट की ओर से तहसीलदार भरतपुर के द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 के विरूद्ध जिला कलक्टर कार्यालय में दिनांक 11.03.2014 को अपील प्रस्तुत की गई थी, जो कि मियाद बाहर होने के कारण मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए दर्ज रजिस्टर की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण पर विचार किए जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु को निर्णित जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से अपील को पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु मीमो आफ अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया है। जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 12.02.2014 को जमाबन्दी की नकल लेने पर होने व दिनांक 18.02.2014 को नकल प्राप्त होने पर जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील पेश करने का उल्लेख किया गया है तथा अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने का अनुरोध किया गया है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का कोई जवाब पेश किया गया और न ही काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया है। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक के पूर्व से अपीलाधीन नामान्तकरण के बारे में जानकारी रही हो। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं रह जाता है। इसके अलावा भी माननीय राजस्व मण्डल व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की ओर से कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किए गए हैं कि अपीलीय न्यायालयों को मियाद संबंधी बिन्दु पर उदार रूख रखना चाहिए तथा तकनीकी बिन्दुओं पर अपील को खारिज किये जाने से बचना चाहिए। चूंकि अपीलान्ट की ओर से अपील को पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र पेश किया है, जिसके विपरित तथ्य पत्रावली में मौजूद नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

23.4.2023

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है तो अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 सचिव यू.आई.टी. एवं तहसीलदार भरतपुर के आदेश क्रमांक 176 दिनांक 14.01.2013 की पालना में पटवारी हल्का द्वारा 15.01.2013 को खोला गया है। जिसकी भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 21.01.2013 को जांच कर अंकन सही होने की रिपोर्ट किए जाने पर तहसीलदार भरतपुर द्वारा दिनांक 22.01.2013 को नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैद्यानिकता नजर नहीं आती है, क्योंकि नगर सुधार न्यास भरतपुर के सचिव व प्राधिकृत अधिकारी की ओर से भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत कस्बा भरतपुर चक नंबर 1 व राजस्व ग्राम श्रीनगर के अन्य खसरा नम्बरान के साथ–साथ विवादित खसरा नंबर 95 रकबा 0.09 है0 के संबंध में इन खसरा नम्बरों पर बसी हुई आवासीय कॉलोनियों के संबंध में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अधीन स्वप्रेरणा से कार्यवाही प्रारम्भ की गई। जिसके संबंध में दिनांक 28.12.2012 को स्थानीय समाचार पत्रों में आपत्ति नोटिस जारी कर सूचना प्रकाशन के 7 दिवस में आपत्ति चाही गई। पत्रावली में प्राप्त हुए दस्तावेज व रिकार्ड का परीक्षण करने के बाद राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाए गए नियमों के उपबन्धों के अनुसार आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई। जिसमें तहसीलदार भरतपुर को आदेश दिनांक 07.01.2013 में वर्णित भूमि को नगर सुधार न्यास भरतपुर के नाम नामान्तकरण खोले जाकर प्रति भिजवाने हेतु लिखा गया। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का को नामान्तकरण खोले जाने के निर्देश दिए जाने पर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 15.01.2013 को पटवारी हल्का द्वारा खोले जाने व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच किये जाने के बाद दिनांक 22.01.2013 को स्वीकृत किया गया है जो कि उचित है, क्योंकि उक्त नामान्तकरण नगर सुधार न्यास भरतपुर के प्राधिकृत प्राधिकारी की ओर से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क में प्रदत्त शक्तियों के तहत खोला गया है। यदि अपीलान्ट उक्त आदेश से व्यथित है तो इसके लिए सक्षम न्यायालय में प्राधिकृत अधिकारी नगर सुधार न्यास के द्वारा जारी आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने हेतु स्वतंत्र है, परन्तु अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 जो कि सक्षम आदेश की पालना में खोला गया है में हस्तक्षेप किए जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1206 दिनांक 22.01.2013 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 23.10.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवरमल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर