न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी– सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्याः– 103/2018 नगर सुधार न्यास एक्ट (RCMS No.2018/00114)

राजेश कुमार पुत्र स्व0 किशनसिंह जाति जांगिड ब्राहमण निवासी सुग्रीव कॉलोनी जैन मंदिर के पास भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

सचिव, नगर विकास न्यास भरतपुर।

.....अप्रार्थी

अपील अंतर्गत धारा 90 ए भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर दिनांक 14.6.2016 बाबत जमा कराये जाने अवैधानिक रकम मुव0 1, 46, 997 रूपये मात्र।

उपस्थितिः–

1. श्री दुलीचंद शर्मा वकील अपीलान्ट।

नि र्ण य

दिनांक 4.7.2023

उक्त अपील अंतर्गत धारा 90 ए भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर दिनांक 14.6.2016 बाबत जमा कराये जाने अवैधानिक रकम मुव0 1, 46, 997 रूपये के खिलाफ पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने सुग्रीव कॉलोनी जैन मंदिर के पास भरतपुर में स्थित प्लॉट 200 व0ग0 के पट्टे हेतु धारा 90 ए के तत आवेदन किया। जिस पर नगर विकास न्यास द्वारा समस्त कार्यवाही करते हुये दिनांक 18.2.2016 को नियमन किये जाने के आदेश पारित करते हुये नियमानुसार रकम 1,37,135/– रू0 जमा करा लिये गये। परन्तु बाद में पुनः कार्यवाही कर अपीलान्ट के 200 व0ग0 रकबे का हिस्सा 55 वर्ग गज दूसरे खसरा नम्बर 256/378 लेआउट प्लान में दर्ज करते हुये 55 व0ग0 भूखण्ड की सरकारी रेट के अनुसार सारणी बनाकर दिनांक 13.6.2016 को 1,46,997/– रू0 जमा कराने के आदेश पारित करते हुये अंतराल राशि जमा कराकर ही नियमन एवं पट्टे जारी करने के आदेश दिनांक 14.6.2016 को जारी किये गये इस इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रैस्पोडेन्ट एवं तहत पत्रावली तलब की गई। नियत दिनांक को वकील अपीलान्ट उपस्थित। रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई उपस्थित नहीं। वकील अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.06.2016 विधि विरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। अपीलान्ट ने खसरा नम्बर 256 रकबा 0.19 है0 वाकै ग्राम अनाह में 200 व0ग0 भूमि आवासीय उपयोग हेतु उसके खातेदार से जरिये रजि0 बयनामा दिनांक 2.5.2012 को क्रय की थी, जो

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

भरतपुर शहर की सुग्रीव कॉलोनी जैन मंदिर भरतपुर के पास में स्थित है। उक्त प्लाट 200 व0ग0 (45X40) के पट्टे हेतु धारा 90 ए एल.आर.एक्ट के तहत अपीलान्ट ने तहत कार्यालय के समक्ष आवेदन किया। जिस पर रैस्पो0 के यहां प्रोसिडिंग चालू की गई व सारी जांच व औपचारिकताओं को पूर्ण करने के बाद अपीलान्ट के हक में दिनांक 18.2.2016 को नियमन किये जाने के आदेश पारित करते हुये नियमानुसार रकम 1,37,135/– रू0 जमा करा लिये गये, परन्तु बाद में क्लर्क लेवल पर उपरोक्त कार्यवाही के बाद पुनः कार्यवाही कर अपीलान्ट के 200 व0ग0 रकबे का हिस्सा 55 व0ग0 दूसरे खसरा नम्बर 256/378 लेआउट प्लान में होना दर्ज करते हुये 55 व0ग0 भूखण्ड की सरकारी रेट के अनुसार सारणी बनाकर दिनांक 13.6.2016 को 1,46,997/– रू0 जमा कराने के आदेश पारित करते हुये अंतराल राशि जमा कराकर ही नियमन एवं पट्टे जारी करने के आदेश दिये। अपीलान्ट द्वारा उक्त आदेश से पीडित होकर उक्त 55 व0ग0 की बाबत गलतरूप से जमा कराई जाने वाली रकम के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। आदेश दिनांक 14.6.2016 बाबत 55 व0ग0 की रकम मु0 1,46,997 रू0 जमा कराने के आदेश दिनांक 14.6.2016 विधि विरूद्ध व पत्रावली के तथ्यों के विपरीत है। विवादित रकम केवल उसी स्थिति में जमा कराई जा सकती है जो आवेदित भूखण्ड के क्षेत्रफल से ज्यादा भूमि हो, जबकि उक्त प्रकरण में प्रार्थी द्वारा 200 वर्ग गज का भूखण्ड क्रय किया गया था तथा क्रय किए गए भूखण्ड का पट्टा जारी किए जाने हेतु ही नियमानुसार प्रार्थना पत्र दिया गया था। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट प्रार्थी से अतिरिक्त रकम जमा कराए जाने का कोई प्रावधान नियमों में नहीं है। इसलिऐ अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि उक्त भूखण्ड अपीलान्ट के स्वामित्व का है व इसका रजि0 बयनामा रैस्पो0 के कार्याल्य में पेश किया था। इस भूखण्ड में किसी भी सरकारी भूमि का कोई हिस्सा शामिल नहीं था और ना ही किसी भी अन्य व्यक्ति की इस संबंध में कोई आपत्ति ही प्राप्त हुई थी। अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में रैस्पोडेन्ट की ओर से नियमानुसार अखबार के जरिये सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई थी। लेआउट प्लान के अनुसार प्लॉट नम्बर 35 के नियमन के लिये अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था तथा सारी जांच व औपचारिकताओं की पूर्ति के बाद नियमन आदेश जारी किये गये थे। इस कार्यवाही के बाद लिपिकिय स्तर पर पुनः पत्रावली में की गई गलत टिप्पणी के आधार पर अवैधानिक रूप से कार्यवाही करके अतिरिक्त रकम जमा कराने के आदेश कानूनन नहीं दिये जा सकते थे। इसके बाबजूद भी उक्त कार्यवाही की गई, इसलिऐ अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। चूंकि अपीलान्ट के द्वारा खसरा नम्बर 256 रकबा 0.19 है0 में से 200 व0ग0 भूमि का प्लॉट क्रय किया गया था। अपीलान्ट उक्त क्रयशुदा 200 व0ग0 के प्लॉट नं0 35 का नियमन कराने का अधिकारी है, यदि लेआउट प्लान में अन्य खसरा नम्बर का हिस्सा है तो भी वह लेआउट प्लान के प्लॉट नं0 35 में समाहित है तथा नियमन केवल प्लॉट नं0 35 का होना था खसरा नम्बर लेआउट प्लान में प्लॉट नं0 बनने के बाद कोई महत्व नहीं रखता है। जब अपीलान्ट की भूमि 200 व0ग0 का अलग प्लाट नं0 बयनामा के अनुसार बना दिया है, तो

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलान्ट प्लाट नं0 35 का स्वामी होगा तथा उस पर अलग खसरा नम्बर का हिस्सा मानकर उसकी कानूनन अलग रकम जमा नहीं कराई जा सकती है। इसलिए अपीलाधीन आदेश काबिले मंसूखी है। अपीलान्ट के कयशुदा प्लाट नं0 35 में न तो ज्यादा भूमि है और ना ही सरकारी भूमि का हिस्सा सम्मलित है तो सरकारी भूमि की रेट से 55 व0ग0 की भूमि पर कोई रकम जमा कराने का रैस्पो0 को कोई अधिकार नहीं है। इस आधार पर अपीलाधीन आदेश खारिज किया जावे। उक्त सभी कार्यवाही से अपीलान्ट अनभिज्ञ रहा है, तथा उसे नियमों का ज्ञान नहीं है, परन्तु उसने प्रोसिडिंग की नकल लेने दिनांक 18.4.2018 को लेकर पढने से पता चला है कि अपीलान्ट के प्लाट में 55 व0ग0 भूमि की रकम 1,46,997 रू0 गलत जमा कराली है, तब अपीलान्ट ने जानकारी दिनांक से अपील अन्दर मियाद पेश की है फिर भी सहुलियत की दृष्टि से धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र संलग्न किया है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार करते हुए स्वीकार की जावे तथा सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर दिनांक 14.6.2016 बाबत 1,46,997/–रू0 जमा कराये जाने बाबत जारी किया गया आदेश अपास्त किया जावे एवं अपीलान्ट द्वारा जमा करायी गई रकम मय बैंक ब्याज दर अपीलान्ट को वापिस दिलाये जाने की आज्ञा प्रदान की जावे।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट की ओर से अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.06.2016 के विरूद्ध लगभग 2 वर्ष के विलम्ब से दिनांक 09.05.2018 को अदालत हाजा में अपील पेश की गई है। उक्त अपील मियाद बाहर पेश होने के कारण सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज की गई है। अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 18.04.2018 को पूरी प्रोसिडिंग की नकल लेने पर होने का उल्लेख करते हुए जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील पेश करने का उल्लेख किया है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किए जाने की इस्तदुआ की है। इस प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र भी संलग्न किया है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो दफा 5 लिमिटेशन एक्ट प्रार्थना पत्र का कोई जवाब पेश किया गया और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक से पूर्व जानकारी रही हो। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित जानकारी की तिथि में अविश्वास करने का कोई कारण नहीं रह जाता है। वैसे भी माननीय राजस्व मण्डल व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की ओर से निम्न नजीरों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किए गए हैं कि मियाद संबंधी बिन्दु पर अपीलीय न्यायालय को उदार रूख रखा जाना चाहिए तथा तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज किए जाने से बचना चाहिए। इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की ओर से आर.आर.डी. 2002 पेज 37 पर उद्धरित निर्णय में निम्नानुसार सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है :–

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

"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 merits 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 माननीय राजस्व मण्डल ने आर0बी0जे0 (4) 1997 पेज 257 पर निम्नानुसार सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि–

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

अतः उपरोक्त नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों से सादर सहमत होते हुए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है। जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है तो अपीलाधीन आदेश संबंधी मूल पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से रैस्पोडेन्ट के कार्यालय में खसरा नंबर 256 रकबा 19 एयर में स्थित भूखण्ड संख्या 35 क्षेत्रफल 200 वर्ग गज सुग्रीव कॉलोनी भरतपुर का आवंटन/नियमन हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसके साथ शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंध पत्र, बयनामा दिनांक 02.05.2012, 02.05.2008 व 17.07.2000 की फोटो प्रतियां मय ब्ल्यू प्रिंट, नकल मिलान क्षेत्रफल, भू प्रबंध विभाग की ओर से जारी खसरा पत्रक तथा जमाबन्दी की प्रति प्रस्तुत की। उक्त आवेदन प्रस्तुत होने पर नियमन संबंधी प्रार्थना पत्र का विधिवत परीक्षण किए जाने के बाद पटवारी हल्का द्वारा इस आशय की रिपोर्ट की गई है कि पत्रावली के साथ संलग्न नकल जमाबन्दी, खसरा पत्रक व रजिस्टर्ड बयनामा की फोटोप्रति के आधार पर आवेदन राजेश कुमार पुत्र किशन सिंह का स्वामित्व खसरा नंबर 256 ग्राम अनाह में 200 वर्ग गज का बनता है। रिपोर्ट के साथ नजरी नक्शा भी संलग्न किया गया है। इस रिपोर्ट की तहसीलदार की ओर से भी पुष्टि की गई। लेआउट संबंध रिपोर्ट में खसरा नंबर 256 व 256/978 में उक्त भूखण्ड अवस्थित होने की रिपोर्ट की गई। पटवारी हल्का की ओर से पुनः दिनांक 18.12.2015 को की गई रिपोर्ट में खसरा नंबर 256 का रकबा 0.19 हैक्टेयर व खसरा नंबर 256/318 का रकबा 0.18 हैक्टेयर होना बताया। इसके बाद रैस्पोडेन्ट की ओर से सार्वजनिक विज्ञप्ति दिनांक 16.01.2016 के समाचार पत्र में उक्त भूखण्ड के संबंध में सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी की गई। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर पत्रावली नियमन हेतु प्रस्तुत की गई। जिस पर लेखा शखा की ओर से नियमन राशि 1,34,135 की गणना कर जमा कराने की टिप्पणी की गई। इसके आधार पर अपीलान्ट की ओर से पूर्व में जमा कराई गई राशि दिनांक 9768/–रू कम कर शेष राशि 1,27,367 रूपये जमा कराए गए। इसके बाद पुनः इस आशय की टिप्पणी की गई कि 256 खसरा नंबर की कितनी भूमि है तथा खसरा नंबर 256/978 की कितनी भूमि है, स्पष्ट किया जावे। इस पर पत्रावली में इस आशय की रिपोर्ट की गई कि भूखण्ड संख्या 35 का लगभग 145 वर्ग गज भाग खसरा नंबर 256 में व 55 वर्ग गज भाग खसरा संख्या 256/378 में स्थित है। उक्त प्रकरण में नगरीय विकास विभाग का

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

परिपत्र दिनांक 08.02.2013 प्रभावी नहीं होने तथा उक्त कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व की होने से अधिक भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए 500 वर्ग गज का नियमन किए जा सकने का उल्लेख किया गया। इस आधार पर नियमन की जाने वाली भूमि की दर का आकलन कर अपीलान्ट प्रार्थी को राशि जमा कराए जाने हेतु लिखा गया। जिसकी पालना में अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से राशि जमा कराए जाने के बाद आदेश दिनांक 21.06.2016 के द्वारा अपीलान्ट प्रार्थी के पक्ष में भूखण्ड संख्या 35 का पट्टा जारी किया गया। उक्त कार्यवाही के बाद अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से रैस्पोडेन्ट के कार्यालय में दिनांक 16.03.2018 को इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है कि अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से कय की गई भूमि को 55 वर्गगज सरकारी भूमि मानते हुए नियमन की गई है, जबकि उसके द्वारा 200 वर्ग गज भूखण्ड का कय किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र के संबंध में इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि सिवायचक भूमि के संबंध में वसूल की गई राशि प्रार्थना पत्र के अनुसार लौटाया जाना उचित होगा। इस प्रार्थना पत्र पर रैस्पोडेन्ट के कार्यालय की ओर से किसी प्रकार का कोई निर्णय नहीं किया गया, जबकि उक्त प्रार्थना पत्र का विधिवत निस्तारण किया जाना आवश्यक है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार कर जाकर प्रकरण रैस्पोडेन्ट नगर विकास न्यास भरतपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 16.03.2018 जिसमें राजकीय भूमि माने जाने के आधार पर जमा की गई राशि को वापिस लौटाए जाने की इस्तदुआ की गई है, के संबंध में विस्तृत जांच व परीक्षण करने के बाद समुचित कार्यवाही कर प्रार्थना पत्र का नियमानुसार निस्तारण करें। इस प्रकार प्रकरण के गुणावगुण पर विचार कर निर्णय किया जाना उचित पाते है।

निर्णय आज दिनांक 4.7.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर