न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई०ए०एस०)

अपील संख्या :– 95/20 (धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2020/00095)

किशनलाल पुत्र श्री राजपाल जाति ब्राहमण निवासी इन्द्रानगर तहसील भरतपुर।

.............अपीलान्टस

बनाम

1. तहसीलदार भरतपुर।
2. सहायक अभियन्ता सा0नि0वि0 उपखण्ड तृतीय भरतपुर।

..............रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 76 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर भरतपुर मु0नं0 09/2012 किशनलाल बनाम सरकार निर्णय दिनांक 17.06.2014 (91 एल आर एक्ट)

उपस्थितिः–

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट
2. श्री राजकीय अधिवक्ता

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

निर्णय

दिनांकः– 17.10.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956 जिला कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 17.6.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि परीक्षण न्यायालय तहसीलदार भरतपुर ने आदेश दिनांक 28.12.2011 से अपीलान्ट को विवादित आराजी खसरा नम्बर 202 के रकबा 0.17 रकबा भरतपुर चक नम्बर 1 गैरमुमकिन सडक 27X23 फुट भूमि पर दुकान का निर्माण किये जाने का अतिक्रमी मानते हुये 91 एल आर एक्ट के तहत अपीलान्ट को वेदखल किया जाकर विवादित आराजी से वेदखल कर शास्ती आरोपित किये जाने के आदेश पारित किये गये है। जिसकी अपील तहत अदालत जिला कलक्टर भरतपुर के समक्ष की गई। जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.6.2014 पारित कर अपील अपीलान्ट खारिज की गई तथा तहसीलदार भरतपुर का निर्णय यथावत रखा गया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। नियत दिनांक को 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 आदेश दिनांक 17.06.2014 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। विवादित राष्ट्रीय राजमार्ग के लिये जो अधिसूचना जारी की गई थी उस अधिसूचना के बाद अधिसूचना में अंकित आराजी की कुछ भूमि का अवार्ड पारित नहीं किया गया था और अवाप्ति से मुक्त किया गया था। जिसमें खादी भण्डार की जमीन, ब्रहघटा की जमीन, मार्डन पैट्रोल पम्प की जमीन व अन्य आराजी भी शामिल थी। उक्त जमीन राष्ट्रीय राजमार्ग के

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

लिये अवाप्त की गई थी तथा राष्ट्रीय राजमार्ग शीशम चौराह घना गेट से हीरादास व सेवर के बजाय सीधे ही शीशम चौराह घना गेट से सेवर वाईपास पर अधिसूचित कर आवाप्त कर लिया गया था। इसलिए न तो विवादित भूमि अवाप्त की गई और न ही कब्जे राज ही ली गई। मात्र अधिसूचना जारी होने के आधार पर सार्वजनिक निर्माण विभाग इस भूमि को अपनी होना क्लेम कर रहा है। अपीलान्ट की ओर से विवादित भूमि में लाखों रूपया खर्च कर 10 वर्ष पहले वाणिज्य भवन निर्माण कराया गया है और तभी से अपीलान्ट अपना व्यवसाय कर रहा है। अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समस्त दस्तावेजात सहित लिखित जबाब पेश किया गया था, परन्तु विचारण न्यायालय में न तो पटवारी हल्का के बयान लिए और न ही सहायक अभियन्ता के बयान लिए तथा अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात का भी भलीभांति परीक्षण नहीं कर जल्दबाजी में अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो कि निरस्तनीय है। विद्वान जिला कलक्टर ने भी इन तथ्यों पर कोई गौर नहीं किया गया। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि जिला कलक्टर भरतपुर व जनप्रतिनिधियों की उपस्थिति में राष्ट्रीय राजमार्ग नहीं होने के कारण मध्य बिन्दु से 75 फुट भूमि ही सड़क के लिये रखे जाने का निर्णय लिया गया था। शेष भूमि व्यक्तिगत उपयोग हेतु छोडी गई थी। इस निर्णय की प्रति अपीलान्ट द्वारा दोनों अदालत मातहतों में पेश की गई है। इसके बाबजूद भी अपीलान्ट को गलत रूप से अतिक्रमी माना गया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने मार्डन ऑटो सर्विस के प्रकरण में धारा 4 व 6 की अधिसूचना को व अवाप्ति की कार्यवाही को रोक लगाकर स्टे कर दिया था। इसी कारण मॉर्डन पैट्रोल पम्प की भूमि का अवार्ड पारित नहीं हुआ था। विवादित भूमि पर अपीलान्ट का पिछले 15 वर्षो से भवन बना हुआ है, जिसमें अपना व्यवसाय कर रहा है। इस भूमि पर धारा 91 एल आर एक्ट के प्रावधान लागू नहीं होते है, क्योंकि उक्त भूमि सिवायचक भूमि नहीं है। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा यह माना जाना कि विवादित भूमि सरकारी सडक की भूमि है कतई गलत है, क्योंकि उक्त भूमि न तो सार्वजनिक निर्माण विभाग की खातेदारी में दर्ज है और न ही सिवायचक ही दर्ज है। अपीलाधीन निर्णय में मास्टर प्लान 2023 के अनुसार हाईवे के 200 फुट होने का उल्लेख करते हुए अतिक्रमण माना गया है जबकि उक्त सड़क पीडब्लूडी की संज्ञा में नहीं आती है। विवादित भूमि न तो सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा अवाप्त की गई है और न ही इसका कोई मुआवजा ही दिया गया है। इसलिए यह माना जाना कि विवादित भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग की है, गलत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय लिखे बिना दिनांक 17.04.2014 को अपील को निरस्त किया है। जिसकी नकल हेतु दिनांक 16.7.2014 को आवेदन किया गया। दिनांक 25.07.2014 को नकल मिलने व अपील हेतु आवश्यक दस्तावेजात प्राप्त करने के बाद जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील पेश की गई है। अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र भी पेश किया गया है। जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब या काउन्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर शुमार की जाकर तहसीलदार भरतपुर की ओर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

से पारित आदेश दिनांक 28.12.2011 व जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 17.06.2014 निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए सरकारी पैरोकार ने तर्क दिया कि अपीलान्ट की ओर से अदालत हाजा में अपील मियाद बाहर पेश की गई है। इसलिए मियाद के बिन्दु पर ही अपील खारिज किये जाने योग्य है। इसके अलावा जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.06.2014 व तहसीलदार भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 28.12.2011 रिकार्ड व तथ्यों पर आधारित होने व अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद पारित किया गया है। अपीलान्ट की ओर से सार्वजनिक निर्माण विभाग की भूमि पर अतिक्रमण कर दुकान का निर्माण नियम विरूद्ध किया गया है। इसलिए उक्त दोनों आदेशों में हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

रिब्यूटल में पुनः वकील अपीलान्ट ने तर्क दिया कि रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील के मियाद बाहर होने की मौखिक बहस की है। अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का न तो कोई जवाब पेश किया गया है और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र पेश किया गया है। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलाधीन निर्णय की अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक के पूर्व से जानकारी रही हो। इसके अलावा अपीलान्ट द्वारा विवादित भूमि विधिवत क्रय की गई है। उक्त भूमि पर अतिक्रमण किये जाने की कोई साक्ष्य न तो विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है और न ही प्रथम अपीलीय न्यायालय में ही प्रस्तुत हुई। इसके अलावा न तो किसी प्रकार की कोई मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई और न ही पैमाईश कराई गई तथा तहसीलदार की ओर से किसी प्रकार का कोई साक्ष्य भी पटवारी या सार्वजनिक निर्माण विभाग के सहायक अभियन्ता की नहीं ली गई। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.06.2014 व तहसीलदार भरतपुर का निर्णय दिनांक 28.12.2011 निरस्त किया जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 17.06.2014 के विरूद्ध अपीलान्ट की ओर से राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के न्यायालय में दिनांक 01.10.2014 को मियाद बाहर अपील पेश किये जाने पर दिनांक 14.10.2014 को मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर की गई है। उक्त अपील अदालत हाजा में दिनांक 17.03.2020 को राजस्व अपील प्राधिकारी के न्यायालय से स्थानान्तरित होकर प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसमें अपीलाधीन निर्णय की नकल हेतु आवेदन दिनांक 16.07.2014 को किये जाने नकल दिनांक 25.07.2014 को प्राप्त होने पर जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपील पेश किये जाने का उल्लेख करते हुए अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने की इस्तदुआ की है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का जवाब पेश किया गया और न ही काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी प्रार्थना पत्र मे वर्णित दिनांक के पूर्व से रही हो। केवल सरकारी पैरोकार ने वक्त बहस मियाद के बिन्दु के संबंध में मौखिक आपत्ति की है। चूंकि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के विपरित अदालत हाजा के समक्ष ऐसे कोई तथ्य या दस्तावेज नहीं है। जिससे स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक के पूर्व से रही हो। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक पर अविश्वास करने का कोई कारण नजर नहीं आता है। इसके अलावा भी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं कि अपीलीय न्यायालय को मियाद संबंधी बिन्दु पर उदार रूख रखना चाहिए तथा अपील को तकनीकी बिन्दु पर खारिज किये जाने से बचना चाहिए। अतः इस आधार पर अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है तो उक्त प्रकरण में आराजी खसरा नंबर 202 रकबा 0.17 है0 किस्म गैर मुमकिन सड़क के 27x23 फीट रकबा पर अतिक्रमण कर दुकान का निर्माण किये जाने की रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार के कार्यालय में प्रस्तुत की गई। जिसके साथ खसरा परिवर्तनशील सम्वत 2068 की प्रति भी प्रस्तुत की गई। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर तहसीलदार द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत अपीलान्ट को विधिवत नोटिस जारी किया गया। अपीलान्ट द्वारा नोटिस की पालना में तहसीलदार भरतपुर के न्यायालय में उपस्थित होकर विवादित भूमि में अतिक्रमण नहीं किये जाने का जवाव पेश किया गया। तहसीलदार ने अपने निर्णय दिनांक 28.12.2011 में यह उल्लेख करते हुए कि पटवारी व सार्वजनिक निर्माण विभाग की रिपोर्ट से अतिक्रमण सिद्ध होता है। उक्त अतिक्रमण सार्वजनिक उपयोग की भूमि गैर मुमकिन सड़क सीमा पर है। इसलिए अतिक्रमी को वेदखल किया जाना न्यायोचित होना मानकर विवादित भूमि से वेदखल किये जाने व लगान के 50 गुना शास्ती आरोपित करने का आदेश पारित किया गया है। अपीलान्ट की ओर से उक्त निर्णय के विरूद्ध जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। उक्त अपील में विद्वान जिला कलक्टर भरतपुर ने अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.06.2014 को पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैद्यानिकता नजर नहीं आती है, क्योंकि अपीलान्ट की ओर से न तो प्रथम अपीलीय न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर व न ही अदालत हाजा में इस तरह का कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया गया कि विवादित भूमि सड़क हेतु अवाप्त नहीं की गई थी। इसका कोई मुआवजा नहीं दिया गया था। पूर्व जिला कलक्टर व जनप्रतिनिधियों की उपस्थिति में राष्ट्रीय राजमार्ग नहीं होने के कारण सड़क के मध्य बिन्दु से 75 फुट ही सड़क के लिए रखने का निर्णय किया गया था तथा शेष भूमि व्यक्तिगत उपयोग हेतु

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

छोड़ी गई थी। अपीलाधीन निर्णय में यह भी उल्लेख किया गया है कि राजकीय अभिभाषक अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास भरतपुर व सहायक अभियन्ता ने मास्टर प्लान 2023 तथा भूमि अवाप्त की कार्यवाही व मुआवजा वितरण संबंधी रिकार्ड का अवलोकन वक्त बहस कराया। जिसका अपीलान्ट के अभिभाषक ने कोई प्रतिरोध नहीं किया। यह तथ्य निर्विवाद मानते हुए कि विवादित आराजी राजकीय सड़क की भूमि है। जिस पर अपीलान्ट ने पक्की दुकान बनाकर अतिक्रमण किया है। इस कारण तहसीलदार भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 28.12.2011 को उचित माना गया है। जिला कलक्टर भरतपुर की अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली में सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड तृतीय भरतपुर की ओर से जिला कलक्टर भरतपुर को सम्बोधित पत्र दिनांक 17.06.2014 संलग्न है। जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि घना पक्षी विहार भरतपुर के मुख्य द्वारा से हीरादास सर्किल तक की सड़क (पुराना राष्ट्रीय उच्च मार्ग) की चौड़ाई कुल 200 फीट है। जिसका अवार्ड माननीय न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त 2 जयपुर द्वारा दिनांक 24.09.1986 को जारी किया गया है। भुगतान तत्कालीन नेशनल हाईवे के अधिशाषी अभियन्ता द्वारा किया गया है। इसी पत्र पर अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास भरतपुर की इस आशय की रिपोर्ट है कि राष्ट्रीय राजमार्ग नंबर 11 घना के सामने से काली की बगीची चौराहे होते हुए हीरादास बस स्टैण्ड को जाने वाली सड़क की चौड़ाई राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत किये गये मास्टर प्लान 2023 के अनुसार 200 फीट चौड़ाई है। इससे यह स्पष्ट है कि जिला कलक्टर भरतपुर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.06.2014 उनके समक्ष प्रस्तुत हुए रिकार्ड व दस्तावेज का पूर्ण परीक्षण करने के बाद पारित किया है। दूसरी ओर वकील अपीलान्ट ने बहस में वर्णित तथ्यों की पुष्टि में किसी तरह का कोई दस्तावेजी साक्ष्य अदालत हाजा में प्रस्तुत नहीं किया। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि विवादित भूमि गैर मुमकिन सड़क की भूमि नहीं है, सड़क के बीच से 75 फीट भूमि ही सड़क हेतु छोड़ी गई है। अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा नहीं मिला हो तथा विवादित भूमि की अपीलान्ट के हक में कोई खातेदारी हो या जिस भूमि पर दुकान का निर्माण किया गया है। उसके स्वामित्व का कोई वैद्य दस्तावेज हो।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.06.2014 व तहसीलदार भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 28.12.2011 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 17.10.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर संभाग, भरतपुर