

## न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई०ए०एस०)

अपील संख्या :- 225/20 (धारा 76 भू राजस्व अधि०1956) (RCMS No.2020/00252)

1. भगवानसिंह
2. महाराजसिंह

पुत्रान रामप्रसाद जाति माली निवासी गागरमौली  
तहसील वैर जिला भरतपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार तामील जरिये तहसीलदार वैर जिला भरतपुर।

..... रैस्पोडेन्ट

द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 एल आर एक्ट विरुद्ध  
आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर दिनांक  
10.10.2002 प्रकरण संख्या 08/2002 रामप्रसाद बनाम  
राजस्थान सरकार

उपरिथति:-

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

निर्णय

दिनांक:- 07.11.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956 अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 10.10.2002 के विरुद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी, जो कि राज्य सरकार की ओर से जारी अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 की पालना में भू प्रबंध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के न्यायालय से स्थानांतरित होकर अदालत हाजा में प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट की ओर से अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में नायब तहसीलदार वैर की ओर से पारित आदेश दिनांक 18.12.2001 के विरुद्ध प्रथम अपील इस आशय की पेश की गई थी कि अपीलान्ट द्वारा आबादी भूमि में मुताविक आबादी भूमि इजाजत तामील ग्राम पंचायत गांगरौली तहसील वैर अपने पुरखों के समय से ही मकान बनाकर निवास कर रहा है। अदालत मातहत द्वारा विवादित भूमि को गैर मुमकिन रास्ते की मानने में कानूनी भूल की है। बिना पैमाइश व मौका रिपोर्ट देखे अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसमें प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना की गई है। तहसीलदार वैर द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व मौका निरीक्षण भी नहीं किया गया और न ही गैर मुमकिन रास्ते की भूमि का सीमाज्ञान करवाया गया। केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज होने के आधार पर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। राज्य सरकार का आबादी की भूमि में कोई हित निहित नहीं होने के कारण अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे। अदालत मातहत द्वारा अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील का आदेश दिनांक 18.12.2001 के द्वारा निरस्त किया है। इस आदेश के विरुद्ध अपीलान्ट की ओर से द्वितीय अपील पेश की गई है। अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रैस्पोडेन्ट की तलबी जरिये सम्मन की गई तथा



५९  
०७.११.२०२३  
संभागीय आयुक्त  
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली तलब की गई। रैस्पोंडेन्ट की ओर से सरकारी पैरोकार उपस्थित। उभयपक्षकारान के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि तहसीलदार वैर की ओर से पारित आदेश दिनांक 18.12.2001 व अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 10.10.2002 विधिविरुद्ध व तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। अदालत मातहत ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित भूमि जिस पर अपीलान्ट का आधिपत्य है वह उसके पुश्तैनी एवं आधिपत्य की भूमि है। जिस पर मकानात बने हुए हैं। काफी लम्बे समय से अपीलान्टस इसमें रिहायश कर रहे हैं। विवादित भूमि आबादी की भूमि होने के कारण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही किये जाने का अधिकार तहसीलदार बयाना को नहीं था, क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5(24) व भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 103 बी के तहत दी गई भूमि की परिभाषा में आबादी भूमि को शामिल नहीं किया हुआ है। वरन् कृषि भूमि को ही भूमि की परिभाषा में माना गया है। इस आधार पर तहसीलदार वैर की ओर से पारित आदेश अधिकार क्षेत्र के बाहर होने के कारण शून्य व अवैध प्रभाव लिए हुए था। इसके बावजूद इस आदेश को निरस्त नहीं किये जाने में कानूनी भूल की गई है। अपीलान्ट की भूमि से लगा हुआ जो रास्ता सरकार बताया गया है। वह मौके पर लगभग 20 फुट चौड़ा है। जिसमें होकर आवागमन व वाहनों का निकास सरलता से हो रहा है। अपीलान्टान द्वारा रास्ते में किसी प्रकार का कोई अवरोध उत्पन्न नहीं किया जा रहा है। इसलिए दोनों अदालत मातहत की ओर से पारित आदेश त्रुटिपूर्ण व निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि मौके पर रैस्पोंडेन्ट या अन्य किसी भी राजस्व इकाई द्वारा भूमि की पैमाइश नहीं की गई और अपीलार्थी के कब्जे तथा रास्ते की भूमि के बीच कोई स्पष्ट सीमा निर्धारित नहीं की गई। अपीलान्ट के द्वारा जो भी निर्माण किया गया था। उसके संबंध में ग्राम पंचायत से विधिवत तामीर इजाजत लेने के बाद ही निर्माण किया गया था। विवादित भूमि के संबंध में अपीलान्ट द्वारा रैस्पोंडेन्ट के विरुद्ध हुकुम इम्तनाई दवामी के लिए पृथक से दीवानी वाद भी सक्षम न्यायालय में दायर किया हुआ है जो कि विचाराधीन है। इस बिन्दु पर भी अदालत मातहत द्वारा गौर नहीं किया गया। अपीलान्ट की ओर से अपील को पेश किये जाने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया है। इस आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.10.2002 व तहसीलदार वैर की ओर से पारित आदेश दिनांक 18.12.2001 निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए सरकारी पैरोकार ने तर्क दिया कि अपीलान्ट की ओर से मियाद बाहर अपील पेश किये जाने के कारण मियाद संबंधी बिन्दु पर ही उक्त अपील खारिज किये जाने योग्य है। इसके अलावा अपीलान्ट द्वारा गैर मुमकिन रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण किये जाने के संबंध में पटवारी हल्का द्वारा वाद पैमाइश रिपोर्ट किये जाने के बाद अपीलान्ट के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत विधिवत कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी। जिसमें अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद



405  
संभागीय आयुक्त  
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलाधीन निर्णय नियमानुसार पारित किये जाने के कारण प्रथम अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर ने निर्णय दिनांक 10.10.2002 के द्वारा अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत अपील को विधि अनुसार खारिज किया है। अतः अपील अपीलान्त खारिज की जाकर तहसीलदार वैर की ओर से पारित आदेश दिनांक 18.12.2001 व अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.10.2002 यथावत रखा जावे।

रिब्यूटल में पुनः वकील अपीलान्त ने तर्क दिया कि अपीलान्त की ओर से अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु मीमो आफ अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। जिसमें उल्लेख किया है कि अदालत मातहत की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.10.2002 के बारे में अपीलान्त को जानकारी नहीं हो सकी थी, क्योंकि उसके पिता का देहान्त हो गया था। अपीलाधीन निर्णय के बारे में दिनांक 07.06.2010 को जानकारी प्राप्त होने पर नकल हेतु आवेदन दिनांक 08.06.2010 को किया गया व निर्णय की नकल प्राप्त होते ही जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद दिनांक 16.06.2010 को अपील पेश की गई है। जिसके समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र का रैस्पोंडेन्ट की ओर से न तो कोई जवाब पेश किया गया है और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र पेश किया गया है। इसलिए अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के आधार पर अपील अपीलान्त अन्दर मियाद शुमार की जावे। इसी प्रकार विवादित भूमि की पैमाइश अपीलान्त की उपस्थिति में नहीं की गई है और न ही दोनों अदालत मातहतों की पत्रावलियों में इस तरह का कोई रिकार्ड ही संलग्न है। जिससे पुष्टि होती हो कि अपीलाधीन निर्णय से पूर्व पैमाइश की गई हो। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर दोनों अदालत मातहतों की ओर से पारित निर्णय दिनांक 18.12.2001 व 10.10.2002 निरस्त किया जावे।

अपीलान्त व रैस्पोंडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में अपीलान्त के पिता रामप्रसाद के विरुद्ध पटवारी हल्का द्वारा खसरा नंबर 405 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन रास्ता की भूमि में से 15 बिस्वा भूमि पर बाउण्ड्री बाल बनाकर छान-छप्पर का अतिक्रमण किये जाने की रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार वैर की ओर से अपीलान्तस के पिता को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत विधिवत नोटिस जारी किया गया। जिसके जवाब में अपीलान्त द्वारा इस आशय का जवाब अदालत मातहत में पेश किया गया कि रामप्रसाद पुत्र चन्दु माली का खसरा नंबर 405 रकबा 15 बिस्वा पर पुराना कब्जा है। प्रार्थी ने ग्राम पंचायत से मंजूरी प्राप्त कर पुख्ता निर्माण कर रखा है। जिसमें प्रार्थी निवास कर रहा है। उक्त रकबे पर बोरिंग लगा हुआ है, पाईपलाइन डेली हुई है और बहुत पुराने पेड़ लगे हुए हैं। प्रार्थी पैनल्टी भरने को तैयार है। अर्थात् अपीलान्त की ओर से विवादित भूमि पर अपना अतिक्रमण होना स्वीकार किया। इसके बाद पुनः प्रस्तुत जवाब में उक्त खसरा नंबर पर अतिक्रमण होने की पुष्टि करते हुए पैनल्टी भरे जाने का उल्लेख जवाब नोटिस में किया है तथा इसके समर्थन में जमा कराई गई शास्ती की राशि की फोटोप्रतियां प्रस्तुत कर यह अनुरोध



45  
7/11/2023  
समाजीय आयुक्त  
भरतपुर संभाग, भरतपुर

किया है कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम पंचायत से तामीर इजाजत प्राप्त करने के बाद उक्त निर्माण किया है। इसलिए अपीलान्ट के विरुद्ध की जा रही कार्यवाही ड्राप की जाए। अपीलान्ट की ओर से जवाब प्रस्तुत होने के बाद तहसीलदार वैर द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2001 को पारित किया है। जिसमें अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत जवाब में वर्णित तथ्यों का उल्लेख कर यह माना है कि ग्राम पंचायत द्वारा नियमों के विपरित स्वीकृति दी गई है। जब तक भूमि किस्म आबादी नहीं हो तो ग्राम पंचायत को सिवायचक भूमि में मकान बनाने की स्वीकृति देने का अधिकार नहीं है। पंचायत द्वारा अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर स्वीकृति दी गई है। अपीलान्ट का पुराना कब्जा मानते हुए खसरा नंबर 405 रकबा 15 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन रास्ते से बेदखल कर शास्ती आरोपित किये जाने के दण्ड से दण्डित किया है। तहसीलदार वैर की ओर से पारित उपरोक्त आदेश के विरुद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश किये जाने पर विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार वैर से पैमाइश रिपोर्ट तलब की गई। जिसमें दिनांक 22.02.2002 को भू अभिलेख निरीक्षक गिरदावर द्वारा विवादित भूमि की मौके पर रिकार्ड से मौका मिलान कर चैन चलाकर पैमाइश की गई तो पाया गया कि खसरा नंबर 405 में से रास्ते के सहारे राजकीय विद्यालय गांगरोली के सामने 25 गढ़ा लम्बाई तथा 8 गढ़ा चौड़ाई में अवैध रूप से अतिक्रमी रामप्रसाद पुत्र चन्दु जाति माली निवासी गांगरोली द्वारा कब्जा कर अपने पड़ोसी खातेदारी आराजी खसरा नंबर 391 में मिलाकर पक्की दीवार चारों ओर कर ली है तथा इस अतिक्रमित रकबे में एक छप्पर तथा एक ट्यूबवैल लगा रखा है। इस छप्पर में एक आटा चक्की जीजल इंजन चालित लगी हुई है तथा एक टेलीफोन लगा हुआ है। मौके पर विद्यालय के कब्जे की भूमि तथा अतिक्रमित पक्की दीवार के बीच ढाई गढ़ा रास्ता चौड़ाई में जारी है। उक्त मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा संयुक्त रूप से की गई मौका रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.10.2002 को पारित किया गया है। जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न रिकार्ड व रिपोर्ट पटवारी हल्का से स्पष्ट है कि विवादग्रस्त आराजी राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता है। जिस पर अपीलान्ट ने नाजायज अतिक्रमण कर लिया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को सुनने व साक्ष्य प्रस्तुत करने के उपरान्त ही विस्तृत आदेश पारित किया है। विवादित आराजी गैर मुमकिन रास्ते की भूमि होने व गैर मुमकिन भूमि के रास्ते का आवंटन व नियमन नहीं हो सकने के कारण तहसीलदार वैर की ओर से पारित आदेश में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं मानकर अपील अपीलान्ट खारिज कर तहसीलदार वैर की ओर से पारित निर्णय दिनांक 18.12.2001 को यथावत रखा है। उक्त दोनों निर्णयों में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता या अनियमितता नजर नहीं आती है, क्योंकि दोनों अदालत मातहतों में अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने, अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात का समुचित परीक्षण करने के बाद निर्णय पारित किया गया। वकील अपीलान्ट का यह तर्क कि अपीलान्ट की ओर से ग्राम पंचायत गांगरोली द्वारा दी गई निर्माण स्वीकृति के आधार पर निर्माण किया गया है तो प्रथम तो अपीलान्ट की ओर से दोनों अदालत मातहतों में प्रस्तुत दस्तावेज से यह स्पष्ट नहीं है कि ग्राम पंचायत द्वारा विवादित भूमि खसरा नंबर 405 में मकान

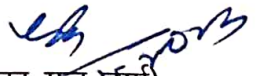


98  
11/11/2023  
संभोगीय आयुक्त  
भारतपुर संभाग, भरतपुर

निर्माण करवाए जाने की कोई अनुमति दी गई है। यदि एक क्षण के लिए यह मान भी लिया जाए कि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त खसरा नंबर में ही मकान निर्माण किये जाने की अनुमति दी गई है तो तहसीलदार वैर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2001 में स्पष्ट रूप से यह उल्लेख किया है कि विवादित खसरा नंबर 405 की किस्म गैर मुमकिन रास्ता है। ग्राम पंचायत द्वारा यदि कोई ऐसी स्वीकृति दी गई है तो नियमों के विपरित है। जब तक भूमि की किस्म आबादी नहीं हो तो ग्राम पंचायत को सिवायचक भूमि में मकान बनाने की स्वीकृति देने का अधिकार नहीं होता है। पंचायत द्वारा अधिकार क्षेत्र के बाहर स्वीकृति दी गई है। तहसीलदार वैर के उक्त अभिमत से हम सहमत हैं, क्योंकि ग्राम पंचायत द्वारा केवल आबादी भूमि में ही पट्टा जारी किया जा सकता है व निर्माण स्वीकृति दी जा सकती है। अतः वकील अपीलान्ट का यह तर्क सारहीन हो जाता है कि ग्राम पंचायत द्वारा दी गई निर्माण स्वीकृति के आधार पर भवन का निर्माण किया गया है। इसी प्रकार वकील अपीलान्ट का यह तर्क कि विवादित भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(24) व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 103बी में दी गई भूमि की परिभाषा में नहीं आने के कारण तहसीलदार की ओर से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती है। इसलिए मानने योग्य नहीं है, क्योंकि विवादित भूमि खसरा नंबर 405 जिसके संबंध में अपीलान्ट के विरुद्ध कार्यवाही की गई है कि किस्म गैर मुमकिन रास्ता है तथा गैर मुमकिन रास्ते की भूमि को सिवायचक भूमि की श्रेणी में माना गया है। इस तरह की भूमि पर अतिक्रमण किये जाने पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही किये जाने हेतु तहसीलदार/नायब तहसीलदार पूर्ण रूप से सक्षम है। इसके अलावा भी विवादित खसरा नंबर 405 जिस पर अपीलान्ट का अतिक्रमण है की किस्म गैर मुमकिन रास्ता है जो कि प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि होने के कारण इस भूमि का न तो आवंटन हो सकता है और न ही नियमन हो सकता है। इस आधार पर भी अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता या अनियमितता नजर नहीं आती है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर तहसीलदार वैर की ओर से पारित निर्णय दिनांक 18.12.2001 व अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.10.2002 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 07.11.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
(साँवर मूल चर्मा)  
संभागीय आयुक्त  
भरतपुर

