न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी साँवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 205/20 (धारा 75 भू–राज0अधि01956) (RCMS No.2020/00205)

गंगाप्रसाद गुप्ता पुत्र स्व0 श्री मनोहरलाल गुप्ता जाति अग्रवाल निवासी मीणा धर्मशाला के सामने प्राईवेट बस स्टैण्ड के पीछे गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमान जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर।
2. उपजिला कलक्टर गंगापुरसिटी।
3. श्रीमान तहसीलदार गंगापुरसिटी।
4. पुलिस चौकी बडी उदेई जरिये पुलिस अधीक्षक सवाईमाधोपुर।

..... रैस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आवंटन आदेश जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर क्रमांक प.3(1)(3)(161)/भू.आ./राजस्व/23/1577 दिनांक 14.03.2023 व सिलसिले आवंटन निरस्त किये जाने।

उपस्थितिः–

1. श्री पंकज कुमार वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांकः– 12.02.2024

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के निर्णय दिनांक 14.03.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसीलदार गंगापुरसिटी के प्रस्ताव अनुसार एवं उपजिला कलक्टर गंगापुर की अभिशंषा पर ग्राम उदेईकलां (स) के खसरा नम्बर 4943 रकबा 04.56 है0 में से 0.30 है0 किस्म गैर मुमकिन चारागाह भूमि का राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 7 के तहत वर्गीकरण परिवर्तित करते हुये राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं तथा सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम 1963 के अंतर्गत एवं राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना कमांक एफ–10(3) REV 6/2001/पार्ट/06 जयपुर दिनांक 27.1.2022 के कम में नवीन पुलिस चौकी बडी उदेई गंगापुरसिटी के भवन निर्माण हेतु पुलिस विभाग को सशर्त निशुल्क आवंटित की गई है। आवंटित की गई चारागाह भूमि की क्षतिपूर्ति हेतु ग्राम उदेईकलां (स) के खसरा नम्बर 6122 रकबा 0.32 है0 में से 0.30 है0 किस्म बंजड (सिवायचक लगानी) भूमि चारागाह हेतु आरक्षित की गई। जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के इस आवंटन आदेश दिनांक 14.3.2023 के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा यह अपील अदालत हाजा में पेश की गई है। अपील पेश होने पर

(6)

दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलानट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2023 विधिविरूद्ध व रिकार्ड के विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अपीलान्ट आराजी खसरा नम्बर 4932 रकबा 1.54 है0 वाकै ग्राम उदेईकलां तहसील गांगपुरसिटी का एक मात्र बिना किसी हिस्से के पृथक काबिज खातेदार काश्तकार हैं और अपनी भूमि पर सिवायचक खसरा नम्बर 6557/4931 एवं चारागाह खसरा नम्बर 4943 में होकर मुख्य सडक से अपनी खातेदारी भूमि के खसरा नम्बर 4932 में आमद रफद एवं कृषि कार्य करता चला आ रहा है। अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 4932 में आमद रफद के लिये खसरा नम्बर 6557/4931 एवं 4943 के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। पूर्व में राज्य कर्मचारियों ने गलती से खसरा नम्बर 4932 एवं 4933 जो पृथक खातेदारों की भूमि है का एक ही खाता कायम कर दिया था जिसकी दुरूस्ती दिनांक 05.05.2023 को हो चुकी है और अब खसरा नम्बर 4932 रकबा 1.54 है0 का अपीलान्ट एक मात्र खातेदार काबिज है। अपीलान्ट को खसरा नम्बर 4932 में आने–जाने के लिये सिवायचक खसरा नम्बर 6557/4931 एवं चारागाह खसरा नम्बर 4943 के अलावा अन्य कहीं होकर रास्ता नहीं था और इस भूमि में रिकार्ड में इन्द्राज सिवायचक एवं चारागाह होने के कारण अपीलान्ट ने अपनी भूमि खसरा नम्बर 4932 में आमद रफद के लिये 40 फिट का रास्ता उपलब्ध कराये जाने के लिये दिनांक 09.06.2016 को जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के कार्यालय में आवेदन पेश किया था। उक्त आवेदन के संबंध में जिला कलक्टर कार्यालय की ओर से तहसीलदार गंगापुर सिटी से रिपोर्ट मंगाने के बाद अतिरिक्त जिला कलक्टर स0मा0 ने अपने आदेश दिनांक 19.09.2016 में तहसीलदार गंगापुरसिटी को यह आदेश दिया था कि खसरा नम्बर 4932 में जाने के लिये अपीलान्ट को सिवायचक खसरा नम्बर 6557/4931 एवं चारागाह ख0नं0 4943 में से आम सडक तक 30 फुट चौडा रास्ता उपलब्ध कराया जावे तथा इस 30 फीट भूमि का अंकन रास्ते में किया जाकर ट्रेस में तरमीम की जावे। इस आदेश में यह भी अंकित किया गया था कि अपीलान्ट उक्त रास्ते की भूमि जो सिवायचक में से जा रही है की कीमत डीएलसी द्वारा निर्धारित दर की दुगनी राशि जमा कराने का प्रस्ताव एवं चारागाह से जितनी भूमि जा रही है उतनी ही भूमि स्वयं की भूमि में से राज्य सरकार को चारागाह के लिये समर्पण करने का प्रस्ताव इस कार्यालय में प्रस्तुत करें। अतिरिकत जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के उक्त आदेश दिनांक 19.09.2016 की पालना में अपीलान्ट ने तहसीलदार गंगापुरसिटी को चारागाह की भूमि खसरा नम्बर 4943 में से रास्ते के लिये दी जा रही भूमि 2 ऐयर की एवज में अपनी भूमि खसरा नम्बर 4932 में से चारागाह से लगती हुई 2 ऐयर भूमि सरेण्डर करने के लिये 100/– रूपये के स्टाम्प पर सहमति पत्र दिनांक 20.07.2017 को प्रस्तुत कर दिया था तथा दिनांक 03.12.2019 को सिवायचक की भूमि की डीएलसी दर से

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

(7)

दुगनी दर की राशि 1,15,100/– रूपये जरिये चालान संख्या जीआरएन नं0 35628443 राजकोष में जमा करा दिया गया था। इस प्रकार अपीलान्ट ने जिला कलक्टर स0मा0 के आदेशों की सम्पूर्ण पालना कर दी थी। इस पालना के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 को जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के आदेश दिनांक 19.09.2016 की पालना में अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 4332 को जाने के लिये तहसीलदार गंगापुरसिटी द्वारा भेजी गई रिपोर्ट में नक्शे में जो रास्ता बतलाया गया है उसी अनुसार ट्रेस में रास्ते की तरमीम कर सिवायचक व चारागाह की उक्त भूमि जो रास्ते में जा रही है का अलग से खसरा नम्बर कायम कर इन्द्राज रास्ता करना चाहिऐ था। जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के आदेश दिनांक 19.09.2016 की अपीलान्ट द्वारा पालना किये जाने एवं नियमानुसार राशि जमा कराने के बाबजूद भी रैस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने राजस्व रिकार्ड में रास्ते का अंकन नहीं किया। इसके संबंध में अपीलान्ट के द्वारा बार–बार रैस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 से सम्पर्क करने के बाबजूद राजस्व रिकार्ड में रास्ते का अंकन नहीं किया। वरन् रैस्पो0 संख्या 2 व 3 के द्वारा उपरोक्त तथ्यों को छिपाकर जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के कार्यालय को प्रस्ताव भिजवाकर अपीलान्ट के खेत में जाने हेतु रास्ते की प्रस्तावित भूमि को पुलिस चौकी के लिए आवंटित करवा दिया। इस संबंध में दिनांक 03.04.2023 को पटवारी हल्का ने अपीलान्ट को बताया कि खसरा नम्बर 4943 चारागाह की भूमि रेस्पो0 संख्या 4 पुलिस चौकी उदेईकलां के नाम आवंटित कर दी गई है ओर रैस्पो0 संख्या 4 के नाम नामान्तरकरण भी खुल चुका है। तब अपीलान्ट ने उक्त नामान्तरकरण की नकल ली, जो दिनांक 05.04.2023 को प्राप्त हुई। तब इस आवंटन आदेश की जानकारी हुई। हल्का पटवारी द्वारा जरिये व्हाट्सअप इस आवंटन की जानकारी दी गई। इसके बाद अपीलान्ट ने इस अपीलाधीन आवंटन आदेश की नकल प्राप्ति हेतु आवेदन किया, लेकिन राजस्व कर्मचारियों की हडताल के कारण नकल समय पर नहीं मिली। इसलिऐ अपीलान्ट को व्हाट्सएप पर प्राप्त हुई आवंटन आदेश की प्रतिलिपी के साथ उक्त अपील पेश की गई है। अपीलाधीन आवंटन आदेश दिनांक 14.03.2023 की शर्त संख्या 7 में यह उल्लेखित किया गया है कि आवंटित भूमि पर निर्माण इंडियन रोड कांग्रेस के नियमों के तहत निर्धारित दूरी छोडकर ही किया जावे। इंडियन रोड कांग्रेस के नियमों के मुताबिक सडक के सहारे की भूमि पर निर्माण के लिये समय–समय पर सम्परिवर्तन किया जाता है तो शासन उप सचिव राजस्व विभाग की ओर से जारी पत्र दिनांक 18.11.2021 द्वारा सडक के मध्य बिन्दु से 40–40 मीटर दोनों तरफ सडक के लिये जगह छोड़ी जाएगी। इसके बाद ही 35 मीटर भूमि बिल्डिंग कन्ट्रोल लाईन (जिसमें विजनिस एक्टिवीटीज नहीं हो सकती) के लिये यानि सडक के मध्य बिन्दु से 75 मीटर तक कोई निर्माण नहीं किया जा सकता है और ऐसा नियम इंडियन रोड कांग्रेस 1973/1980 की नियमावली के रूल्स संख्या 06 में भी अंकित किया गया है। अपीलान्ट के द्वारा प्राधिकृत सर्वेयर से अपीलान्ट की भूमि एवं सडक के मध्य बिन्दु का नक्शा बनवाया गया है। जिसमें सर्वेयर ने नाप कर यह अंकित किया है कि

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

जिस स्थान पर सडक बनी हुई है, उसके मध्य बिन्दु से 40 मीटर दूरी तक खसरा नम्बर 4943 आ जाती है एवं उसके पश्चात 35 मीटर भूमि में अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित खसरा नंबर 4932 की भूमि आ जाती है। इस प्रकार रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को जो भूमि अपीलाधीन आदेश के द्वारा आवंटित की गई है, वह भूमि इंडियन रोड कांग्रेस के नार्म्स के अनुसार उचित नहीं है और न ही इस भूमि में किसी तरह का कोई निर्माण ही किया जा सकता है। अपीलान्ट के पास अपनी भूमि में जाने के लिये कोई रास्ता नहीं है। खसरा नम्बर 4943 चारागाह की भूमि अपीलान्ट की भूमि के बगल में स्थित है, जो मुख्य सडक से लगती हुई है इस भूमि में पुलिस चौकी बनाई जा सकती है। पुलिस चौकी को भूमि आवंटित किये जाने के संबंध में तहसीलदार गंगापुर सिटी द्वारा जो रिपोर्ट दिनांक 23.02.2023 को प्रेषित की गई थी, वह रिपोर्ट इंडियन रोड कांग्रेस के नियमों के विरूद्ध है। इस आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। तहसीलदार गंगापुर सिटी व उप जिला कलक्टर गंगापुर सिटी को यह भलीभांति जानकारी थी कि सिवायचक ख0नं0 6557/4931 एवं चारागाह ख0नं0 4932 में जाने के लिये जिला कलक्टर सवाई माधोपुर द्वारा अपीलान्ट को 30 फीट का रास्ता दिया जा चुका है एवं जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के आदेश दिनांक 19.09.2016 की अपीलान्ट द्वारा पूर्ण पालना की जा चुकी थी, इसके बाबजूद भी अपीलाधीन आवंटन आदेश अपीलान्ट को रास्ते हेतु दी गई भूमि में से दिया गया है, जो कि निरस्तनीय है। उक्त सभी तथ्यों की जानकारी होने के पश्चात भी रेस्पो0 संख्या 2 व 3 ने दुर्भावनापूर्ण तरीके से अपीलान्ट को नुकसान पहुंचाने की गरज से तथा इंन्डियन रोड कांग्रेस के नियमों की अवहेलना करते हुये जिला कलक्टर को सही तथ्य नहीं बता कर दिनांक 23.02.2023 को गलत रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी। जिला कलक्टर सवाई माधोपुर द्वारा भी प्रकरण का बिना परीक्षण किये अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2023 को पारित किया गया है जो कि निरस्तनीय है। जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के आदेश दिनांक 19.09.2016 एवं अपीलान्ट द्वारा पैसे जमा कराये जाने एवं भूमि समर्पण किये जाने दिनांक 03.12.2019 की अनुपालना में रास्ता दिया जाना चाहिऐ था। अपीलान्ट को अपने खातेदारी के खेत में जाने हेतु रास्ते के लिए दी गई भूमि को पुलिस चौकी हेतु आवंटित नहीं किया जा सकता था। इसके बाबजूद गलत रूप से बिना रिकार्ड का परीक्षण किये आवंटन आदेश पारित किया गया है। अपीलान्ट को स्वयं रैस्पो0 नंबर 1 जिला कलक्टर सवाई माधोपुर ने ही रास्ते का आदेश पारित किया था और उन्हीं के द्वारा उसी भूमि को रैस्पो0 4 को आवंटन किया जाना गैर कानूनी है क्योंकि जिला कलक्टर को अपने पूर्व के आदेशों को स्वयं ही परिवर्तित करने का कोई अधिकार नहीं है। जिन खातेदारों को उनकी भूमि तक जाने के लिये रास्ता नहीं होता है, उनके लिये धारा 251 आर टी एक्ट के अंतर्गत डीएलसी रेट अथवा बदले में भूमि दी जाकर रास्ता दिये जाने का प्रावधान है। काश्तकार व्यक्ति द्वारा अपने खेतो में सुगमतापूर्वक आवागमन हो सके तथा वह अपनी भूमि को सुगमतापूर्वक काश्त कर सके इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु धारा 251 काश्तकारी

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

(9)

अधिनियम बनाया गया है और अपीलान्ट ने टीनेन्सी एक्ट की धारा 251 के अंतर्गत ही रास्ते की मांग की थी। इसी आधार पर जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के द्वारा अपीलान्ट को रास्ता दिलाया गया था। इस प्रकार से टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के विपरीत किसी प्रकार का आवंटन नहीं किया जा सकता है इसलिऐ अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। ख0नं0 4943 में से रैस्पो0 4 को आवंटन किये जाने की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 03.04.2023 को जरिये हल्का पटवारी हुई जिसकी नामान्तरकरण की नकल दिनांक 05.04.23 को प्राप्त हुई से जानकारी हुई तथा दिनांक 17.4.2023 से जिस दिन अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र बाबत प्राप्त करने नकल प्रस्तुत किया से राज्य कर्मचारियों की हडताल होने के कारण यह अपील योम जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत है। जिसके लिये पृथक से दफा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब या काउन्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया है। इसलिए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.03.2023 निरस्त किया जावे तथा अपीलान्ट को जिला कलक्टर स0मा0 के आदेश दिनांक 19.09.2016 की अनुपालना में खसरा नम्बर 6557/4931 सिवायचक एवं 4943 चारागाह जिसका नवीन नम्बर 8262/4943 में से 30 फीट चौडा रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश दिया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट की ओर से सरकारी पैरोकार ने तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश तहसीलदार गंगापुर सिटी के प्रस्ताव व उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी की अनुशंषा के आधार पर पूर्ण परीक्षण के बाद पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। जिला कलक्टर सवाई माधोपुर द्वारा नियमानुसार रिकार्ड का अवलोकन किया गया है। मौके की जांच की गई है और कानूनी प्रावधानों के परिपेक्ष्य में अपीलाधीन आदेश कमांक प. 03 (1)(3)(161) भू0अ0/राजस्व /23/ 1597 दिनांक 14.3.2023 पारित किया है। तहसीलदार गंगापुरसिटी के प्रस्ताव अनुसार एवं उपजिला कलक्टर गंगापुर की अभिशंषा पर ग्राम उदेईकलां (स) के खसरा नम्बर 4943 रकबा 04.56 है0 में से 0.30 है0 किस्म गैर मुमकिन चारागाह भूमि का राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 7 के तहत वर्गीकरण परिवर्तित करते हुये राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं तथा सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम 1963 के अंतर्गत एवं राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना कमांक एफ–10(3) REV 6/2001/ पार्ट/06 जयपुर दिनांक 27.01.2022 के कम में नवीन पुलिस चौकी बडी उदेई गंगापुरसिटी के भवन निर्माण हेतु पुलिस विभाग को सशर्त निशुल्क आवंटित की गई। साथ ही उक्त चारागाह की क्षतिपूर्ति हेतु ग्राम उदेईकलां (स) के खसरा नम्बर 6122 रकबा 0.32 है0 में से 0.30 है0 किस्म बंजड (सिवायचक लगानी) भूमि चारागाह हेतु आरक्षित की गई। आवंटन नियमों के परिपेक्ष्य में ही यह आवंटन

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

(10)

आदेश सार्वजनिक हितार्थ के मकसद से पुलिस चौकी बडी उदेई गंगापुरसिटी के लिये निशुल्क आवंटन किया गया है। वर्तमान में राजस्व रिकार्ड के अनुसार ग्राम उदेईकलां खसरा नम्बर 4932 रकबा 1.54 है0 अपीलान्ट खातेदार है, लेकिन अपीलान्ट का यह कहना कि उनकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 4932 पर आवागमन हेतु ख0नं0 6557/4931, किस्म सिवायचक व 4943 किस्म चारागाह के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है गलत है क्योंकि पटवारी रिपोर्ट के अनुसार अपीलान्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 4932 पर आवागमन हेतु ख0नं0 4915 रकबा 2.35 है0 किस्म पाल पर से रास्ता है जिसकी चौडाई 10 मीटर है। अर्थात अपीलान्ट का यह कथन बिल्कुल असत्य है कि उसके खेतों तक जाने के लिये रास्ता नहीं है। जबकि पटवारी रिपोर्ट से यह स्पष्ट हो चुका है कि अपीलान्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 4932 पर आवागमन हेतु ख0नं0 4915 रकबा 2.35 है0 किस्म पाल पर से रास्ता है जिसकी चौडाई 10 मीटर है। अपीलाधीन आदेश से पुलिस विभाग को आवंटित भूमि का राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज होकर नामान्तरकरण भी स्वीकार हो चुका है ऐसी स्थिति में यह अपील बेबुनियाद तथ्यों पर पेश की गई है अतः अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है। जहां तक इण्डियन रोड कांग्रेस के नियमों की पालना किये जाने का प्रश्न है तो आवंटन आदेश में ही यह उल्लेख किया गया है कि निर्माण कार्य इण्डियन रोड कांग्रेस की ओर से निर्धारित नार्म्स के अनुसार दूरी छोडकर ही किया जावेगा। ऐसी स्थिति में पहले से ही यह अनुमान लगाये जाने का कोई औचित्य नहीं है। इसके अलावा राजस्व रिकार्ड अनुसार सिवायचक खसरा नम्बर 6557/4931 एवं चारागाह खसरा नम्बर 4943 भूमि रास्ते की भूमि नहीं है। जबकि जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.3.2023 पारित किया गया है वह वकायदा नियमानुसार तहसीलदार/उपखण्डाधिकारी से रिपोर्ट/प्रस्ताव प्राप्त होने पर बाद मौका एवं रिकार्ड निरीक्षण किया गया है नियमानुसार चैक लिस्ट तैयार की गई है आंवटन संबधित समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है इसके साथ ही आवंटन की महत्वता एवं मंशा और सार्वजनिक हितार्थ को मध्यनजर रखते हुये आवंटन आदेश जारी किया गया है जो विधिसम्मत है। अपीलान्ट के द्वारा वेवजह राज्यकार्य में अवरोध पैदा करने के लिये यह अपील बेबुनियाद तथ्यों पर पेश की गई है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2023 यथावत रखा जावे।

रिब्यूटल में पुनः वकील अपीलान्ट ने तर्क दिया कि खसरा नंबर 4932 अपीलान्ट की खातेदारी में होना निर्विवादित है। इस भूमि में जाने के लिए अपीलान्ट द्वारा जिला कलक्टर सवाई माधोपुर को विधिवत आवेदन किया गया था। जिस पर जिला कलक्टर सवाई माधोपुर द्वारा दिए गए निर्देशों के क्रम में सिवायचक भूमि के कीमत के पेटे, डीएलसी की दुगनी राशि एवं चारागाह भूमि के बदले अपनी खातेदारी भूमि में से 2 ऐयर भूमि तत्समय ही समर्पित कर दी थी। इस तथ्य को न तो तहसीलदार ने और न ही उप जिला कलक्टर ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट किया। जबकि रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को आवंटित भूमि पूर्व से ही अपीलान्ट की

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

(11)

खातेदारी के खेत में जाने हेतु रास्ते के लिए आरक्षित कर दी गई थी। सरकारी पैरोकार का यह तर्क कि अपीलान्ट के खेत में जाने के लिए दूसरा वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। इसलिए मानने योग्य नहीं है, क्योंकि उपरोक्त रास्ता अपीलान्ट की खातेदारी के खेत से काफी दूर है व इसके बीच में अन्य व्यक्तियों के खेत भी स्थित हैं। इसके अलावा जब आवंटन आदेश ही इण्डिन रोड कांग्रेस की ओर से निर्धारित नार्म्स के विरूद्ध जारी किया गया है तो उपरोक्त आदेश को यथावत रखे जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.03.2023 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन आवंटन संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2023 के विरूद्ध अदालत हाजा में दिनांक 29.05.2023 को मियाद बाहर अपील पेश किये जाने पर मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए उक्त अपील 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 अपील मियाद बाहर पेश किये जाने के संबंध में मीमो आफ अपील के बिन्दु संख्या 13 व दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 03.04.2023 को पटवारी हल्का के माध्यम से होने, दिनांक 05.04.2023 को नामान्तकरण की नकल प्राप्त होने, आवंटन की नकल हेतु जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के कार्यालय में दिनांक 17.04.2023 को आवेदन किये जाने, परन्तु मंत्रालियक कार्मिकों की हड़ताल के कारण नकल मिलने में देरी होने तथा पटवारी हल्का से व्हाट्सएप पर आवंटन आदेश की नकल प्राप्त करने के बाद अदालत हाजा में अपील पेश की गई है। रैस्पोडेन्ट की ओर से अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का न तो कोई जवाब पेश किया गया है और न ही किसी प्रकार का कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया 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 अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों 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 तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज किये जाने से बचना चाहिए। इस आधार पर अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण का प्रश्न है तो उपरोक्त प्रकरण में उप जिला कलक्टर गंगापुर सिटी द्वारा जिला कलक्टर सवाई माधोपुर को पत्र दिनांक 24.02.2023 के द्वारा ग्राम उदेईकलां के खसरा नंबर 4943 रंकबा 4.56 है0 किस्म चारागाह में से 0.30 है0 भूमि नवीन पुलिस चौकी हेतु आवंटित किये जाने व

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

(12)

आवंटित की जाने वाली चारागाह भूमि की क्षतिपूर्ति के पेटे खसरा नंबर 6122 रकबा 0.32 है0 में से 0.30 है0 किस्म सिवायचक को चारागाह में दर्ज किये जाने का उल्लेख करते हुए तहसीलदार गंगापुर सिटी की ओर से तैयार की गई रिपोर्ट व चैकलिस्ट के आधार पर प्रस्ताव भिजवाये गये। चैकलिस्ट के साथ पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट, जमाबन्दी, खसरा गिरदावरी, नगर परिषद गंगापुर सिटी की अनापत्ति आदि भी प्रेषित की गई। जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2023 जारी किया गया। जिसकी शर्त संख्या 7 में आवंटित भूमि पर निर्माण इण्डियन रोड कांग्रेस के नियमों के तहत निर्धारित दूरी छोड़कर किये जाने का उल्लेख किया गया। उक्त आवंटन के संबंध में अपीलान्ट की मुख्य आपत्ति यह है कि जो भूमि अपीलाधीन आदेश के द्वारा रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को आंवटित की गई है। वह भूमि अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित खसरा नंबर 4932 में जाने हेतु रास्ते के लिए अपीलान्ट की ओर से किये गये आवेदन के आधार पर जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से खसरा नंबर 6557/4931 किस्म सिवायचक व खसरा नंबर 4943 किस्म चारागाह आरक्षित किये जाने व आरक्षित की गई भूमि के संबंध में सिवायचक भूमि की डीएलसी दर की दुगनी राशि तथा चारागाह भूमि के बदले खातेदारी की भूमि में से 2 ऐयर भूमि समर्पित की गई है। अपीलान्ट के द्वारा इस संबंध में मीमो आफ अपील के साथ जिला कलक्टर सवाई माधोपुर को दिनांक 09.06.2016 को प्रस्तुत किये गये आवेदन पत्र, जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से तहसीलदार गंगापुर सिटी को लिखे गए पत्र दिनांक 19.09.2016 की प्रति जिसमें खसरा नंबर 4932 में जाने के लिए अधिकतम 30 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध कराने के लिए नक्शा ट्रेस पर अंकन कर भूमि की किस्मवार (सिवायचक एवं चारागाह) पृथक–पृथक माप अंकित करते हुए चारागाह भूमि के बराबर आवेदक की भूमि में से चारागाह से लगी हुई भूमि समर्पण कराने का प्रस्ताव व सिवायचक भूमि की डीएलसी द्वारा निर्धारित दर की दुगनी राशि जमा करवाने का प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया है। जिला कलक्टर की ओर से लिखे गये पत्र के क्रम में अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार गंगापुर सिटी को चारागाह भूमि के पेटे 0.20 है0 भूमि अपनी खातेदारी भूमि में से समर्पित किये जाने के संबंध में दिनांक 20.07.2017 का 100 रुपये के स्टाम्प पर समर्पणनामा व दिनांक 03.12.2019 को सिवायचक भूमि की कीमत के बदले जमा कराई गई राशि 1,15,100 रुपये चालान की प्रति पेश की है व पटवारी हल्का की ओर से तैयार नजरी नक्शा की प्रति भी संलग्न की है। इसके अलावा शासन उप सचिव राजस्व विभाग की ओर से जारी परिपत्र दिनांक 18.11.2021, परिपत्र दिनांक 29.09.2014 व दिनांक 17.09.2019 की प्रति भी संलग्न की है। जिनमें इण्डिन रोड कांग्रेस की ओर से निर्धारित नार्म्स की पालना किये जाने का उल्लेख है। रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को आवंटित भूमि के संबंध में सर्वेयर की ओर से प्रस्तुत किये गये नक्शे की प्रति भी प्रस्तुत की है। जिसमें रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को आवंटित भूमि की दूरी सड़क से 40 मीटर की परिधि में है। उक्त प्रकरण के संबंध में तहसीलदार की ओर से प्रस्तुत जवाब में अपीलान्ट के

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

(13)

द्वारा रास्ते के पेटे जमा कराई गई राशि व खातेदारी की भूमि में से समर्पित की गई राशि के संबंध में उल्लेख तो अवश्य किया गया है, परन्तु आवंटन से पूर्व उक्त तथ्यों को जिला कलक्टर की जानकारी में नहीं लाए जाने के संबंध में कोई प्रतिउत्तर नहीं दिया गया। यद्यपि यह अवश्य उल्लेख किया है कि अपीलान्ट की खातेदारी के खेत में जाने हेतु खसरा नंबर 4915 रकबा 2.35 है0 किस्म पाल पर से रास्ता मौजूद है, परन्तु अपीलान्ट की ओर से रास्ते के पेटे जमा कराई गई भूमि की कीमत व खातेदारी की भूमि में से समर्पित की गई 2 ऐयर भूमि के संबंध में क्या कार्यवाही की गई इसका उल्लेख नहीं किया गया। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत रिकार्ड से प्रथम दृष्टया यह साबित है कि जो भूमि अपीलाधीन आदेश के द्वारा रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को जिला कलक्टर सवाई माधोपुर द्वारा आवंटित की गई है, उसी भूमि के संबंध में अपीलान्ट के द्वारा खातेदारी के खेत में जाने हेतु रास्ता दिये जाने के लिए वर्ष 2016 में जिला कलक्टर सवाई माधोपुर को आवेदन पेश किया गया था तथा जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से जारी पत्र दिनांक 19.09.2016 की पालना में राशि जमा करवाये जाने व भूमि समर्पित की जाने की कार्यवाही की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट की ओर से जमा कराई गई राशि के संबंध में समुचित निर्णय किया जाना आवश्यक था। जिसका कि उक्त प्रकरण में अभाव है। इसके अलावा रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को आवंटित भूमि के संबंध में अपीलान्ट द्वारा इण्डिन रोड कांग्रेस की ओर से निर्धारित नार्म्स की पालना नहीं होने का उल्लेख भी किया गया है। जिसके संबंध में सरकारी पैरोकार व तहसीलदार द्वारा यह जवाब दिया गया है कि वक्त निर्माण नार्म्स की पालना सुनिश्चित की जावेगी, जो कि उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.03.2023 निरस्त किया जाता है। अब चूंकि गंगापुर सिटी जिला नया बन जाने के कारण प्रकरण जिला कलक्टर गंगापुर सिटी को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट व रैस्पोडेन्टस को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने, अपीलान्ट की ओर से रैस्पोडेन्ट संख्या 4 को आवंटित भूमि के पेटे खातेदारी से समर्पित की गई भूमि व सिवायचक भूमि के संबंध में जमा कराई गई राशि के प्रकरण का समुचित रूप से परीक्षण/अवलोकन कर इण्डिन रोड कांग्रेस की ओर से निर्धारित नार्म्स की पालना करते हुए नये सिरे से आवंटन आदेश जारी करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 12.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

नोट- इस अपील के निर्णय में सहवन से अपील सं० 205/20 एवं RCMS No-202/00205 टंकित हो गया है जिसे अपील सं० 517/23 और RCMS No-2023/545 पढ़ा जावे।

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर