न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या 141/2020 (जीसीएमएस नम्बर 2020/00150)

1. संतो देवी पत्नि स्व0 हजारीलाल,
2. कालूराम पुत्र हजारीलाल,
3. सीताराम पुत्र हजारीलाल,
4. सीमा देवी पत्नि स्व0 जगदीश,
5. खुशी पुत्री स्व0 जगदीश नाबालिग जरिये संरक्षिका माता सीमा देवी पत्नि स्व0 जगदीश
6. सावन कुमार पुत्र स्व0 जगदीश नाबालिग जरिये संरक्षिका माता सीमा देवी पत्नि स्व0 जगदीश समस्त जाति माली, निवासी रामकुण्ड, पटेलो की ढाणी, हाउसिंग बोर्ड के पास, दौसा तहसील व जिला दौसा।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलेक्टर, दौसा।
2. प्रधानाध्यापक कस्तूरबा गांधी बालिका विद्यालय स्कूल भवन एवं छात्रावास भवन दौसा।
3. जिला शिक्षा अधिकारी प्रारम्भिक दौसा, जिला दौसा।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा ने आदेश क्रमांक आर 11 एस (14) 98/7312 दिनांक 09.12.2004 द्वारा पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री मिट्ठन लाल गुर्जर, वकील अपीलान्ट्स।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 13.11.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर, दौसा के निर्णय दिनांक 09.12.2004 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 15.12.2017 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रस्तावित भूमि ख0नं0 2027 नगर पालिका दौसा की सीमा में आवासन मण्डल के पास स्थित है, जो सरकारी उपयोग के लिए सर्वथा उपयुक्त भूमि है। भूमि के अभाव में आज भी जिला मुख्यालय पर कई सरकारी कार्यालय किराये के भवन में चल रहे है। ऐसी स्थिति में इस प्रस्तावित भूमि को निजी संस्था के स्थान पर राजकीय कार्यालय आदि के लिए आवंटन किया जाना उपयुक्त है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.12.2004 द्वारा कस्बा दौसा तहसील दौसा स्थित उक्त राजकीय चरागाह भूमि खसरा नम्बर 2027 रकबा 1.41 हैक्टेयर को राजकीय कार्यालयों के भवन निर्माणार्थ आवंटन करने के प्रयोजनार्थ राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत एतदद्वारा आरक्षित/सैटअपार्ट किये जाने के आदेश पारित किये गये।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 09.12.2004 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं जिला कलक्टर, दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2004 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का तहत रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि आदेश जारीशुदा दिनांक 09.12.2004 विरूद्ध विधि विधान एवं नियम प्रक्रियां विरूद्ध होने की गरज से सही नही है, खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट 3 पीढी पहले से 50–60 वर्ष पूर्व से इसी आवंटितशुदा भूमि में मकानात बनाकर ढाणी अलमशहूर पटेलो की में निवास करते आ रहे है। अपीलांट नम्बर 1 का ससुर श्रीया माली ने खाम डोली बनाकर एवं घर छप्पर एवं एक कमरा बनाकर करीब 15–16 एयर भूमि का उपयोग उपभोग करता चला आ रहा था। अपीलांट के दादा श्रीया के हिन्दू वारिसान है। पत्रावली पर यह वस्तु स्थिति अंकित है तो फिर भी नजरअंदाज कर अपीलांट के विरुद्ध वेगपूर्ण आदेश विधि विरूद्ध जारी फरमा दिया गया। जारीशुदा आदेश हरकदर निरस्त किये जाने योग्य है। आराजी खसरा नम्बर 2027 रकबा 1.41 है0 में से 1.25 है० भूमि के आवंटन हेतु सचिव माध्यमिक इन्द्रा पब्लिक स्कूल दौसा द्वारा दिनांक 06.03.1993 से पत्रावली जारी शुदा रही है। मिसल आर० 11 एस (14) 98 जिसमें तहसीलदार महोदय दौसा द्वारा दिये गये उत्तर जरिए पत्रांक दिनांक 18.01.98 पत्र कमांक भू.अ. 98/257 में भूमि में पूर्व दक्षिण की ओर एक पुख्ता कमरा 10 इंटू 12 फिट, एक झोपडी 7 इंटू 10 फिट इस कमरे के उत्तर में है तथा इन्हें घेरते हुए कच्ची डोली लगभग 40 इंटू 40 फिट में लगाई जाकर हजारी पुत्र श्रीया माली निवासी हरिपुरा हाल निवासी कस्बा दौसा हाल खसरा नम्बर 2027 दौसा में सहपरिवार निवास कर रहा है वस्तु स्थिति की रिपोर्ट को पत्रावली की दिनांक 10.04.98 की नोटशीट पर भी अंकित किया हुआ है। नोटशीट दिनांक 07.05.99 के बिन्दु (111) में बताया गया है 1.41 है0 में से 1.25 है० भूमि खाली है एवं शेष भूमि पर अपीलांट का कब्जा पुराना चला आ रहा है। 5 वर्षो तक अपीलांट के पिता, पति, दादा का कब्जा होने हेतु जिला कलैक्टर महोदय दौसा द्वारा तहसीलदार जी को आदेशित चलता रहा। अपीलांट के पिता, पति के विरूद्ध धारा 91 (6) लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की रिपोर्ट आदि की कार्यवाही की गई। परन्तु भौतिक रूप से कभी भी बेदखल नही किया गया। पत्रावली राजस्थान सरकार को प्रेषित किये जाने हेतु प्रस्तावित दिनांक 20.08.04 को की गई। इसी मध्य भूमि को निजी शिक्षण संस्थान को आवंटन किये जाने का विपरीत आदेश दिनांक 20.10.2004 की रिपोर्ट लेने के बाद जिला कलेक्टर महोदय द्वारा राजकीय भूमि को सरकारी भवनों के लिए आरक्षित किया जाना उचित दर्शाते हुए संशोधित आदेश प्रश्नगत आज्ञा दिनांक 09.12.04 को जारी फरमा दी गई। जारीशुदा आज्ञा विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

आराजी खसरा नम्बर 2027 रकबा 1.41 है0 के सेटअपार्ट से पूर्व किसी प्रकार की एनओसी नगर पालिका मण्डल दौसा से नही ली गई। साथ ही कब्जेधारीयों का अतिचार भी नही हटाया गया। कोई भी रिपोर्ट पटवारी हल्का तहसीलदार दौसा से किसी भी कदर की प्राप्त नही की गई। श्रीमान जिला कलैक्टर महोदय दौसा द्वारा वेगपूर्ण विधि विरूद्ध आज्ञा जारी फरमा दी गई। जो निरस्त किये जाने योग्य है। खसरा नम्बर 2027 तनमोजा दौसा कलां के सेटअपार्ट करने से पूर्व नगर पालिका से एनओसी नही ली गई क्योंकि चरागाह किस्म की भूमि की कस्टोडियन ग्राम पंचायत एवं नगर पालिका होती है साथ ही चरागाह से राजकीय भवन कार्यालयों

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

के लिए उक्त भूमि के रूपान्तरण की कोई पूर्व स्वीकृति राज्य सरकार से नही ली गई ऐसी सूरत में विधि विरूद्ध आज्ञा होने की गरज से काबिले खारिज है। अपीलांट रिकॉर्ड कब्जेधारीयों को न ही तो नोटिस दिया गया न ही सुना गया न ही आज दिन तक भौतिक रूप से बेदखल किया गया। अपीलांट अग्रीव्ड पक्षकारान को न्याय का सामान्य सिद्वान्त एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त आदेश के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपील जानकारी से अन्दर मियाद है फिर भी रफाए हुज्जत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश है। परिवार का कर्ता हजारीलाल फौत हो जाने से हमारी जानकारी से उक्त आवंटन की बाबत कोई जानकारी नही रही है। प्रकरण के तथ्यों एवं गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कन्डोन किया जावे। अतः अपील अपीलांट्स पेश कर निवेदन है कि जारीशुदा आदेश दिनांक 09.12.2004 जिला कलैक्टर महोदय दौसा निरस्त फरमाया जावें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, दौसा द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2004 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत नहीं किया गया। जिससे उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जा सके। इस सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत है कि विधिक प्रावधान पालना करने के लिये बनाए गये है। अधीनस्थ न्यायालय में यदि कोई पक्षकार नहीं है तो न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश कर तथा अनुमति प्राप्त कर पक्षकार बनते हुए अपील पेश कर सकता है, परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में आवेदन ही प्रस्तुत नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अपील के लिए अनुमति दिया जाना संभव नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलान्ट ने कस्बा दौसा तहसील दौसा स्थित उक्त राजकीय चरागाह भूमि खसरा नंबर 2027 रकबा 1.41 हैक्टेयर को राजकीय कार्यालयों के भवन निर्माणार्थ आवंटन करने के प्रयोजनार्थ राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–92 के अन्तर्गत एतदद्वारा आरक्षित/ सैटअपार्ट के अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2004 के विरूद्ध दिनांक 15.12.2017 को 13 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की गयी है। सैटअपार्ट अपील की मियाद 30 दिवस की होती है एवं यह अपील वर्ष 2017 में अर्थात 13 वर्ष के विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अपने निर्णय H. guruswamy & ors. V/S Krishnaiah में प्रतिपादित किया गया है कि मियाद के नियम विलंबकारी चाल को बचाने के लिए है एवं लिटिगेन्ट स्वयं की डेडलाईन तय नहीं कर सकते। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अपने अन्य निर्णयों में भी स्पष्ट किया गया है कि यह नियम सिर्फ प्रक्रिया नहीं है, सार्वजनिक नीति का हिस्सा है जिससे कानूनी निश्चितता बनी रहती है तथा अनिश्चित काल तक मुकदमों को खटखटाया नहीं जा सकता। धारा 5 के तहत जो देरी संभवतः माफ की जा सकती है उसे केवल तभी माफ किया जाता है, जब पर्याप्त कारण हो। अर्थात ऐसा कारण जिसके लिए पक्ष को दोषी नहीं ठहराया जा सकता है। इस प्रकरण में ऐसा कोई कारण हमारे समक्ष नहीं है। न्यायालय उसे अपवाद स्वरूप ही अपनाती है, जिसे संक्षित देरी और ईमानदारी से प्रस्तुत कारण प्रतिवादी पक्ष को कोई पूर्वाग्रह या अनाचार ना हो। यह प्रकरण 13 वर्ष की देरी से प्रस्तुत किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रस्तावित भूमि ख0नं0 2027 नगर पालिका दौसा की सीमा में आवासन

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मण्डल के पास स्थित है, जो सरकारी उपयोग के लिए सर्वथा उपयुक्त भूमि है। भूमि के अभाव में जिला मुख्यालय पर कई सरकारी कार्यालय किराये के भवन में चल रहे है। ऐसी स्थिति में इस प्रस्तावित भूमि को निजी संस्था के स्थान पर राजकीय कार्यालय आदि के लिए आवंटन किया जाना उपयुक्त के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.12.2004 द्वारा कस्बा दौसा तहसील दौसा स्थित उक्त राजकीय चरागाह भूमि खसरा नम्बर 2027 रकबा 1.41 हैक्टेयर को राजकीय कार्यालयों के भवन निर्माणार्थ आवंटन करने के प्रयोजनार्थ राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत एतदद्वारा आरक्षित/सैटअपार्ट किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। जिससे प्रार्थी के किसी प्रकार के हक व अधिकार भी प्रभावित नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा ने नगर पालिका मंडल दौसा एवं मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात ही उक्त भूमि राजकीय कार्यालयों के भवन निर्माणार्थ आरक्षित/सैटअपार्ट की गयी थी। अपीलांट्स ने 13 वर्ष बाद आवंटन निरस्त कराने हेतु अपील प्रस्तुत की गयी है। अपीलांट स्वंय ही कथित रूप से अतिक्रमी था। जिन्हें किसी भी प्रकार से राजकीय चरागाह भूमि खसरा नम्बर 2027 रकबा 1.41 हैक्टेयर को राजकीय कार्यालयों के भवन निर्माणार्थ आवंटन करने के प्रयोजनार्थ राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–92 के अन्तर्गत आरक्षित/सैटअपार्ट को निरस्त करवाने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट का यह कहना है कि रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि पर कब्जा नहीं है, यह स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलान्ट यदि भूमि पर अधिकार मानता है तो उन्हें सक्षम न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89 में खातेदारी हेतु दावा करना चाहिये, जो उनके द्वारा नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2004 पारित किया है। जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। जिसके संबंध में किसी प्रकार के एतराज या उज्रात की लोकल स्टेण्डाई अपीलांट को नहीं है। अपीलाधीन आदेश में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नही समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट मियाद के बिन्दु पर अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.12.2004 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 13.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर।
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर