न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी जसवन्त सिह, आर.ए.एस.

अपील संख्या 03/2025 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2025/3)

प्रयागचन्द पुत्र श्री प्रहलादराय, जाति –पाण्डिया, साकिन–पुलासर, तहसील सरदारशहर, जिला चूरू।

अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सरदारशहर जिला चूरू।
2. सहायक अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड द्वितीय सरदारशहर जिला चूरू (राज.)

रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः 1. श्री विजय कुमार पारीक – अभिभाषक अपीलान्ट

निर्णय **दिनांकः 30.12.2025**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर चूरू अपील संख्या 135/2022 के निर्णय दिनांक 20.11.2024 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने जिला कलक्टर चूरू के अपील संख्या 135/2022 अनवान श्री प्रयागचन्द बनाम स्टेट, सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड द्वितीय सरदारशहर निर्णय दिनांक 20.11.2024 के विरूद्व अपील प्रस्तुत कर निर्णय दिनांक 20.11.2024 एवं तहसीलदार सरदारशहर का निर्णय दिनांक 27.02.2018 को निरस्त करने का अनुतोष चाहा गया है।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया ।
4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए बहस के दौरान कथन किया कि अपीलान्ट ने स्वामित्व के भूखण्ड जिसका आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा क्रमांक 277 मिसल संख्या 8 दिनांक 02.06.2006 एवं पट्टा दिनांक 03.06.2006 18–80 वर्गगज आवासीय एवं 220 गज वाणिज्यिक नगर पालिका सरदारशहर द्वारा जारी होकर उप पंजीयक कार्यालय सरदारशहर में रजिस्टर्ड होकर भवन निर्माण हेतु स्वीकृति प्रदान कर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

नक्शा स्वीकृत करवाकर निर्माणशुदा कब्जा उपयोग, उपभोग खसरा नं. 373/61 वाके सरदारशहर में चला आ रहा है, 84 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यो पर कोई गौर नही कर अपीलान्ट को इस भूखण्ड पर से अतिक्रमी मानने का विधिविरूद्व आदेश पारित कर दिनांक 05.04.2022 को गलत नोटिस प्रेषित किया है जो काबिले निरस्त है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया था कि नगरपालिका द्वारा जारी पट्टे मे सड़क की चौड़ाई 80 फीट दर्शायी गई है एवं पीडब्ल्युडी सड़क सीमा की चौड़ाई नगरपालिका द्वारा तय नही की गई, डिवाईडर कुछ वर्ष पहले बनाया गया है जिसका सेन्ट्रल माप सही नही है। भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 21.02.2018 से स्वतः स्पष्ट है कि उक्त पीडब्ल्युडी सड़क का केन्द्र बिन्दु सही स्थापित करने के लिए भू –प्रंबधक विभाग से पैमाईश करवाई जावे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखी कर जैर अपील निर्णय पारित किया है। भू–प्रबंधक अधिकारी सीकर के नेतृत्व में राजस्व अधिकारियो ने नगरपालिका के अधिकारियो एवं पीड़ब्ल्युडी के अधिकारियो की एक टीम दिनांक 16.11.2018 को गठित की गई जिसकी रिपोर्ट के अनुसार आधुनिक तकनीकी डीजीपीएस मशीन से सर्वे बाद निशान बनाये गये परन्तु राजस्व रिकॉर्ड नक्शा शीट 2018 एवं नवीन सेटलमेन्ट सन् 2013 की शीट के अनुसार अवलोकन करने पर मूल खसरा 58, 61, 62 की डीजीपीएस द्वारा दिनांक 16.10.2018, 26.10.2018 को सर्वे किया गया, हर तरफ से माप किया गया परन्तु वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड नक्शाशीट एवं सर्वे के अनुसार सड़क सीमा का निर्धारण किया जाना संभव नही है अर्थात् अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के आदेश की पालना में उक्त सड़क का सेन्टर बिन्दु तय नही हुआ है जिससे स्वतः साबित है कि अपीलान्ट को कयास के आधार पर अतिक्रमी घोषित कर अतिक्रमण हटाने का आदेश दिया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त सभी अहम दस्तावेज एवं रिपोर्ट एवं अपने सशर्त आदेश की पालना बिना जैर अपील निर्णय एवं नोटिस दिनांक 05.04.2022 प्रेषित कर कानूनी भूल की है। प्रथम अपील जिला कलक्टर चूरू के समक्ष तहसीलदार सरदारशहर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

के आदेश दिनांक 27.02.2018 पेश की गई थी, प्रथम अपील न्यायालय ने रिकॉर्ड व मौका रिपोर्ट सीमा ज्ञान, नाप आदि का अवलोकन किये बिना ही सरसरी तौर पर निर्णय पारित कर दिया। अपीलान्ट का प्लॉट वैध है तथा प्लाट के अलावा अपीलान्ट का कोई अवैध कब्जा नही है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर चूरू दिनांक 20.11.2024 एवं आदेश तहसीलदार सरदारशहर दिनांक 27.02.2018 निरस्त फरमावे।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से अमित कटारिया सहायक अभियन्ता सा. नि. वि. खण्ड द्वितीय सरदारशहर ने दिनांक 10.09.2025 को लिखित जवाब अंकित कर निवेदन किया कि अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका सरदारशहर के पत्रांक एफ–8 (भूमि) () 2021–22/1199 दिनांक 19.07.2021 के द्वारा नगरपालिका आबादी क्षेत्र मे स्थित रोड़ को हस्तानान्तरण करवाने हेतु प्राप्त हुआ जिसके क्रम में पांच सड़को का प्रस्ताव बनाकर अधिशाषी अभियन्ता सा. नि. वि. खण्ड सरदारशहर के पत्रांक 538 दिनांक 19.07.2021 के द्वारा उच्चाधिकारियो को प्रस्ताव भिजवा दिये गये। मुख्य अभियन्ता सा. नि. वि. राजस्थान जयपुर के पत्र क्रमांक F. 7 (1641) Sec. II/ part II/2012/d-127 dated 25-10-2021 के द्वारा उक्त पांच सड़को का स्थानान्तरण सार्वजनिक निर्माण विभाग से नगरपालिका सरदारशहर को कर दिया गया तथा इन आदेशो की पालना मे अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड सरदारशहर के पत्रांक अ.अ. स. /2021–22/डी –1689 दिनांक 15.11.2021 के द्वारा पांचो सड़को की सूची अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका सरदारशहर को भिजवा दी गई एवं अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड सरदारशहर एवं अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका सरदारशहर के द्वारा उक्त पांचो सड़को को हैण्ड ऑवर एवं टेकन ऑवर कर लिया गया है। दिनांक 15.11.2021 के बाद से उक्त पांचो सड़के सधारण एव अधिकार नगरपालिका सरदारशहर के पास है। न्यायालय में चल रहे पांचो प्रकरण अशोक स्तम्भ–घंटाघर रेल्वे स्टेशन– बीकानेर सड़क से सम्बधित है जो नगरपालिका सरदारशहर को स्थानान्तरित की जा चुकी है। अतः अप्रार्थीगण पक्ष के रूप मे अधोहस्ताक्षकर्ता को

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

हटाकर नगर परिषद सरदारशहर (नगरपालिका सरदारशहर) को अप्रार्थीगण पक्ष बनाया जाये।

6. हमने विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ विश्लेषण किया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर चूरू के निर्णय दिनांक 20.11.2024 एवं तहसीलदार सरदारशहर के निर्णय दिनांक 27.02.2018 से व्यथित होकर उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करते हुए अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.11.2024 एवं 27.02.2018 को खारिज का निवेदन गया है। दस्तावेज के अवलोकन से पाया कि फर्द मौका कार्यवाही सीमाज्ञान दिनांक 16.11.2018 में अंकित है कि मौके पर स्थित सड़क का डी जी पी एस मशीन से सुपर इम्पोज की गई शीट से मिलान किया तो नवीन सैटलमेंट सन् 2013 मे की गई तरमीम त्रुटिपूर्ण पाई गई जिसको मौके के अनुसार संवत् 2018 एवं नवीन सैटलमेंट सन् 2013 की शीट मे मौके के अनुसार केन्द्र बिन्दु को दर्शाते हुए अर्थात मौके पर स्थित डिवाइडर को दर्शाते हुए अंकित किया गया है। ऐसी स्थिति में वर्तमान राजस्व रिकार्ड नक्शा शीटो एवं सर्वे के अनुसार सड़क सीमा का निर्धारण किया जाना संभव नही है। चूँकि नगरपालिका सरदारशहर द्वारा पट्टा जारी किया गया है इसलिए प्रकरण में उनको भी सुनना जरूरी है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुवे अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर चूरू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.11.2024 एवं तहसीलदार सरदारशहर का निर्णय दिनांक 27.02.2018 को अपास्त किया जाता है, तथा प्रकरण तहसीलदार सरदारशहर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता है कि प्रकरण में उभय पक्ष के साथ नगरपरिषद सरदारशहर (नगरपालिका सरदारशहर) को भी सुनकर, पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

अति० संभागीय आयुक्त
बीकानेर

7. तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर सुव्यवस्थित रखी जावे। निर्णय आज दिनांक 30.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जसवन्त सिंह)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
बीकानेर