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

अपील संख्या 04/2025 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2025/4)

मनीराम पुत्र मोहनलाल, जाति व्यास (ब्राहमण) साकिन–बुचावास, तहसील तारानगर, 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 **दिनांक: 30.12.2025**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर चूरू अपील संख्या 136/2022 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 136/2022 अनवान श्री मनीराम 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 14.05.2018 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 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व दस्तावेजो से स्वतः प्रमाणित है कि जेर अपील विवाद की भूमि कभी रास्ते (सड़क सीमा) की नही रही है। अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि के जरिये रजिस्टर्ड सेल डीड दिनांक 12.04.2006 को 20 X 20 फुट माप की मय नक्शा पट्टा दिनांक 29.02.1988 प्रतिफल राशि अदा कर क्रय की थी। तत्पश्चात्

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अपीलान्ट द्वारा नगर पालिका से भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर नक्शा पास करवाकर निर्माण किया है। हमारा भूखण्ड उक्त सड़क पर स्थित अन्य दुकानो, बस स्टेण्ड, शमसान भूमि, थाना परिसर की लाईन बन्दी में है। उससे आगे बढा हुआ नही है जो मुख्य सड़क से 28 फुट जगह छोड़कर किया गया है अर्थात् अपीलान्ट द्वारा किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नही किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दस्तावेजो का सही विश्लेषण किये बिना उक्त दस्तावेजातो के विरूद्व जैर अपील निर्णय पारित किया है जो काबिले निरस्त है। भू– अभिलेख निरीक्षक सरदारशहर की रिपोर्ट दिनांक 21.02.2018 एवं इस बाबत् गठित टीम भू–प्रबंधक अधिकारी की रिपोर्ट दिनांक 16.11.2018 में स्पष्ट रूप से अंकन है कि उक्त सड़क की सीमा रेखा का निर्धारण उपलब्ध राजस्व रिकार्ड मे त्रुटिया होने के कारण संभव नही है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दस्तावेजातो के विरूद्व जाकर जैर अपील निर्णय एवं नोटिस दिनांक 05.04.2022 किये है जो काबिले निरस्त है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 14.05.2018 में स्पष्ट रूप से सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड द्वितीय सरदारशहर को आदेशित किया गया है उक्त सड़क की सीमा में आने वाले आलौच्य अतिक्रमण को सड़क सीमा का केन्द्र बिन्दु नाप करवाकर सही निर्धारित कर अतिक्रमण हटाया जावे, उक्त आदेश की पालना में आज तक उक्त सड़क का केन्द्र बिन्दु निर्धारित नही किया जा सका है जिससे स्वतः प्रमाणित है कि अपीलान्ट द्वारा कोई अतिक्रमण नही किया गया है। मात्र कयास के आधार पर अपीलान्ट के विरूद्व कार्यवाही अमल मे लाई जा रही है। प्रथम अपील जिला कलक्टर चूरू के समक्ष तहसीलदार सरदारशहर के आदेश दिनांक 14.05.2018 के विरूद्व 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 14.05.2018 निरस्त फरमावे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

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 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

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

14.05.2018 से व्यथित होकर उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करते हुए अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.11.2024 एवं 14.05.2018 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 की 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 14.05.2018 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। 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