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

अपील संख्या 06 / 2025 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2025/ 6)

श्रीनिवास पुत्र श्री हनुमानमल जाति ब्राहमण, निवासी–सरदारशहर 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 137 / 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 137 / 2022 अनवान श्री निवास 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 अपीलान्ट को दिये गये नोटिस में बताये गये अतिक्रमण की भूमि अपीलान्ट के स्वामित्व कब्जा उपयोग, उपभोग की पुराने समय से चली आ रही जायजाद है। उक्त भूमि अपीलान्ट श्रीनिवास की पत्नी साधना एवं भाई रामनिवास की पत्नी विमला देवी ने रजिस्टर्ड बैयनामे के जरिये दिनांक 31.07.2006 के जरिये 90 दरगज भूमि प्रतिफल राशि अदा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कर मय निर्माण क्रय कर पट्टा आदि नियमानुसार बनाकर उपयोग, उपभोग करते चले आ रहे है। सड़क पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नही है। अपीलान्ट द्वारा उसे मिले नोटिस पर जवाब व स्वामित्व के दस्तावेजात अधीनस्थ न्यायालय मे पेश किये गये जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने भू– अभिलेख निरीक्षक सरदारशहर से दिनांक 21.02.2018 को मौका की रिपोर्ट मंगवाई गई जिसमें स्पष्ट अंकित है कि उक्त सड़क का केन्द्र बिन्दु निर्धारित नही किया जा सकता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त जवाब दस्तावेजात एवं रिपोर्ट को अनदेखा कर जैर अपील निर्णय पारित किया है जो काबिले निरस्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने सशर्त निर्णय दिनांक 14.05.2018 में सहायक अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड द्वितीय को आदेशित किया है कि वादग्रस्त सड़क का केन्द्र बिन्दु निर्धारित कर अतिक्रमण हटाया जावे। जिस पर सहायक अभियंता के निवेदन पर भू–प्रबंधक अधिकारी के नेतृत्व में सहायक निमार्ण विभाग नगर पालिका सरदारशहर एवं राजस्व ऑफिसर की एक टीम का दिनांक 16.11.2018 को गठन कर दो –तीन आधुनिक तकनीकी जीडीपीएस आदि से भी माप करवाया गया परन्तु आज दिनांक तक उक्त सड़क का केन्द्र बिन्दु माप नही हुआ तथा टीम की रिपोर्ट के आधार पर पूर्व के राजस्व रिकार्ड, नक्शा शीट व वर्तमान राजस्व रिकार्ड, नक्शा शीट व मौका की स्थिति में त्रुटिया पाये जाने से सही पैमाईश की जानी संभव नही है कि रिपोर्ट अधीनस्थ एवं रेस्पोडेन्ट सं. 2 को दी गई परन्तु इन सब के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय को आदेश दिनांक 14.05.2018 पूर्ण नही होते हुए भी रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने अपीलान्ट को अतिक्रमी मानकर दिनांक 05.04.2022 को कयासो के आधार पर अतिक्रमण हटाने एवं शास्ति जमा करवाने का नोटिस प्रेषित कर कानूनी भूल की है। जिस कारण उक्त निर्णय एवं नोटिस निरस्त किये जाने जाने काबिल है। उक्त सड़क शहर की मुख्य सड़क है जिसकी लाईनबन्दी मे ही अपीलान्ट का भूखण्ड है जिसमे करीब 64 दुकाने है जो 80 फुट सड़क सीमा छोड़कर है अपीलान्ट का भूखण्ड भी 60 फुट सड़क सीमा छोड़कर है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय एवं रेस्पोडेन्ट ने इन अहम वास्तविक तथ्यो पर गौर किये बिना जैर अपील निर्णय एवं

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

नोटिस प्रेषित किये है जो काबिले निरस्त 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।

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

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

सम्बधित है जो की 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 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। चूंकि 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,

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

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