न्यायालय जिला कलक्टर, अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
12/181/2020	15–10–2019	18–11–2020

1–दशरथ सिंह पुत्र रामकंवर जाति राजपूत निवासी मकान नं0 274 स्कीम नं0 8 अलवर
2–निलेश खण्डेलवाल पुत्र भगवान दास गुप्ता जाति महाजन निवासी 153/283 दुर्गेश पब्लिक स्कूल अलवर। **अपीलान्ट**

बनाम

1–राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार अलवर बतौर लैण्ड होल्डर। **रेस्पौडेन्ट**

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार अलवर दिनांक 24–03–2017 अन्तर्गत धारा 91 भूराजस्व अधिनियम प्रकरण संख्या 01/2017

उपस्थित :–
01. श्री शैलेन्द्र भार्गव –वकील अपीलान्ट
02. श्री दीपक मीना –राजकीय अधिवक्ता

——:: निर्णय ::——

अपीलान्ट्स ने यह अपील तहसीलदार, अलवर के आदेश दिनांक 24–03–2017 जिसके तहत अपीलान्ट को ग्राम श्योदानपुरा तहसील अलवर के आराजी खसरा नम्बर 276 रकबा 0.42 किस्म चारागाह वार्षिक लगान का 50 गुणा अर्थात रूपये 126/– बतौर शास्ति दण्डित करने से व्यथित होकर पेश की है।

अपील अपीलान्ट्स दर्ज रजिस्टर कर रेस्पौ0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया एवं तहत अदालत का रिकार्ड तलब किया गया। बहस सुनी गई।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पौ0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया एवं तहत अदालत का रिकार्ड तलब किया गया। बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि विवादित आराजी साबिक खसरा नम्बर 92/1 रकबा 1 बीधा 11 बिस्वा के सैटिलमेंट सम्वत् 2051 में नवीन खसरा नम्बर 275 रकबा 71 एयर कायम किये गये थे। आराजी सैटिलमेंट सम्वत् 2020 से पूर्व खसरा 72 मिन रकबा 3 बीधा 17 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 83 रकबा 1 बीधा 16 बिस्वा जिसे सैटिलमेंट सम्वत 2020 में नवीन खसरा नम्बर 92 रकबा 5 बीधा 13 बिस्वा कायम किया गया। न्यायालय उप खण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.3.1977 अनुसार एक इंतकाल संख्या 32 तहत अदालत द्वारा दिनांक 23.6.1977 को दर्ज कर दिया गया व खसरा नम्बर 92 मिन रकबा 1 बीधा 11 बिस्वा की खातेदारी नत्थी स्त्री हरसहाय व हरसहाय पुत्र मंगल गूजर को दी गई। जिसका इन्द्राज जमाबंदी सम्वत 3031 लगायत 2034 में किया गया व खसरा नम्बर 92 मिन रकबा 1 बीधा 11 बिस्वा नत्थी व हरसहाय की खातेदारी दर्ज किया गया। बन्दोवस्त सम्वत 2051 में जो खसरा नम्बर 92 का मिलान क्षेत्रफल बनाया गया उसमें

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

विधि के सुस्थापित नियमों की अवहेलना में वटा नम्बर कायक कर दिये गये तथा नवीन नक्शा भी गलत प्रकार से कायम किया गया। पूर्व खातेदार श्रीमती नत्थी पत्नि हरसहाय व हीराराम पुत्र हरसहाय जाति गुर्जर द्वारा साबिक आराजी खसरा नम्बर 92/1 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा बारानी दोयम ग्राम श्योदानसिंह पुरा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय कर दिया गया तथा कब्जे का हस्तान्तरण कर दिया गया जिसका इंतकाल 60 बहक श्रीमती गिन्दोडी देवी दर्ज किया गया। गिन्दोडी देवी द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.10.1994 मैसर्स टाईगर क्लब एण्ड रिसोर्ट सिलीसेड रोड अलवर को विक्रय कर दिया गया केता टाईगर क्लब एण्ड रिसोर्ट द्वारा नियमानुसार कब्जा लिया गया व इंतकाल संख्या 1 वादी के हक में दर्ज किया गया उक्त विवादित आराजी को नियमानुसार रूपान्तरण कराया गया। समपरिवर्तन नियम 1992 के प्रावधानों के तहत किया गया उक्त आदेश दिनांक 26.11.1994 के द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि को रकबा 3925 वर्गगज मीटर अर्थात 4694 वर्गगज समपरिवर्तित होटल समपरिवर्तन किया गया। जिस पर अपीलान्ट आज तक अपने हकूको के आधार पर शांति पूर्ण तरीके से काबिज होकर व्यापार कर रहा है। किन्तु राजस्व रिकार्ड में पूर्व खातेदार नत्थी हरीराम बतौर खातेदार दर्ज जिस पर अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू0राजस्व अधिनियम के तहत न्यायालय उप खण्ड अधिकारी अलवर के प्रस्तुत किया, जिसका निर्णय दिनांक 19.9.2008 पारित किया कि अपीलान्ट द्वारा समपरिवर्तित कराई जा चुकी है जिसका इंतकाल संख्या 3 बाबत समपरिवर्तन बहक अपीलान्ट जमाबंदी में अमलदरामद किया जावें। अपीलान्ट द्वारा अपने हिस्से से अधिक किसी अन्य आराजी पर न कोई निर्माण किया और न कोई अतिक्रमण किया है। तहत अदालत द्वारा नोटिस दिनांक 10.1.2017 अन्तर्गत धारा–90 एवं 91 का जारी किया नोटिस में वर्णित आराजी पर अतिक्रमी माना है। अपीलान्ट द्वारा दिनांक 30.1.17 को जवाब प्रस्तुत किया जिस पर तहत अदालत द्वारा राजस्व टीम गठित कर पैमाईश कराई गई। मौका पर्चा नजरी नक्शा शामिल पत्रावली कर अपीलान्ट की अनुपस्थिति दर्ज कर दिनांक 24.3.2017 को अपील में वर्णित खसरा नम्बर से अपीलान्ट को बेदखल कर अपीलीय आदेश पारित कर दिया गया। तहत अदालत ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात पर गौर नहीं किया। अपीलान्ट अपनी खरीदशुदा आराजी पर नियमानुसार भूरूपान्तरण करा कर अपने कानूनी हकूकों के आधार पर रिसोर्ट व होटल बनाकर काबिज है। तहत अदालत द्वारा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीर 1995 आर बी जे पेज 460 स्टेट आफ राजस्थान बनाम पदमावती देवी जो माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित की गई है। का अनुसरण नहीं किया जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि कोई व्यक्ति सदभावना पूर्वक अपने अधिकारों के बारे में क्लेम करता है तो ऐसी परिस्थिति में समरी प्रक्रिया द्वारा उसे बेदखल किया जाना अनुचित है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

जिला कलेक्टर
अलवर (राज०)

राजकीय अधिवक्ता ने अपील में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए निवेदन किया कि आराजी चारागाह की है। जिस पर उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट द्वारा

पूर्व में भी तहत अदालत द्वारा भौतिक रूप से बेदखल किया जा चुका है। पीठासीन अधिकारी द्वारा बार–बार बेखदली आदेश के बावजूद अप्रार्थी ने चारागाह की भूमि पर अतिक्रमण नहीं हटायें जाने पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। तहत अदालत के आदेश 24–03–2017 को यथावत रखा रखा जावें। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे।

हमनें पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। अपीलान्ट ने अपील पेश कर मुख्य तर्क उठाया है कि तहत अदालत ने अपीलान्ट की अनुपस्थित में अपीलीय निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा नोटिस का जबाव के साथ विवादित आराजी से संबंधित राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किया गया थे किन्तु तहत अदालत ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात पर गौर नहीं किया। अपीलान्ट अपनी खरीदशुदा आराजी पर नियमानुसार भूरूपान्तरण करा कर अपने कानूनी हकूकों के आधार पर रिसोर्ट व होटल बनाकर काबिज है। तहत अदालत द्वारा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीर 1995 आर डी जे पेज 460 स्टेट आफ राजस्थान बनाम पदमावती देवी जो माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित की गई है। का अनुसरण नहीं किया जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि कोई व्यक्ति सदभावना पूर्वक अपने अधिकारों के बारे में क्लेम करता है तो ऐसी परिस्थिति में समरी प्रक्रिया द्वारा उसे बेदखल किया जाना अनुचित है। तहत अदालत की पत्रावली का अवलोकन किया गया, तहत अदालत के आदेशिका दिनांक 27.2.17 को पैमाईश का मौका पर्चा मय नजरी नक्शा अपनी पत्रावली में शामिल किया गया। प्रकरण से संबंधित विवादित आराजी का संपरिवर्तन रिकार्ड प्राप्त कर शामिल करने हेतु निदेर्शित करते हुए दिनांक 10.3.17 नियत की गई, दिनांक 10.30.17 व दिनांक 24.7.17 को अपीलान्ट की अनुपस्थिति में अपीलीय निर्णय पारित किया गया है। तहत अदालत द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्षय का समुचित मौका देकर अपीलीय निर्णय पारित करना चाहिए था, किन्तु तहत अदालत द्वारा अपीलान्ट की बिना सुनवाई/ साक्षय का समुचित अवसर दिये अपीलीय निर्णय पारित किया गया जो उचित नहीं ठहराया जा सकता। अपील अपीलान्ट स्वीकार एवं पुनः प्रतिप्रेषित किए जाने योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर उप तहसीलदार बहादरपुर का आदेश दिनांक 24–03–2017 को निरस्त किया जाता है। तथा प्रकरण तहसीलदार, अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट को सुनकर विधिवत् सुनवाई कर पुनः निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति तहत अदालत को तहत रिकार्ड सहित भिजवाई जावे। इस न्यायालय की पत्रावली निर्णय शुमार होकर नम्बर से कम हो, बाद पूर्ति दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 18–11–2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हस्ताक्षर)
जिला कलक्टर, अलवर

नोट:- आदेश दिनांक 1-6-2021 के अनुसार पारित निर्णय दिनांक 18/11/2020 के अन्तिम पेरा में वर्णित नायब तहसीलदार बहादरपुर के स्थान पर तहसीलदार अलवर पढ़ा जावे।

(हस्ताक्षर)
जिला कलक्टर
अलवर (राज.)