**न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।**
**अपील सख्याः—108/15 (आरसीएमएस नं. 2015/00130)**

1. नगर विकास न्यास जरिये सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर राजस्थान।

**—अपीलान्ट**

**बनाम**

1. जगन्नाथ पुत्र श्री रामकिशन, जाति मीणा निवासी ग्राम मीणापुरा, तहसील रामगढ जिला अलवर, राजस्थान।

**— असल रेस्पोडेन्ट**

2. तहसीलदार (भू.अ.) रामगढ जिला अलवर।

**—तरतीबी रेस्पोडेन्ट**

**निर्णय**

**दिनांकः 05.03.2018**

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम अलवर के आदेश दिनांक 14.03.2015 (प्रकरण संख्या 11/02/13) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार भू.अ. रामगढ के पारित आदेश दिनांक 31.10.2012 के विरूद्ध इन तथ्यों के साथ अपील पेश कि गई कि साबिक खसरा नम्बर 390 में से 3 बीघा हाल खसरा नम्बर 522 में से 76 ऐयर व आराजी साबिक खसरा नम्बर 405 में से 2 बीघा 5 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 514 में से 58 ऐयर यानि कुल रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम अग्यारा तहसील रामगढ जिला अलवर जिसको रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उसके बुजुर्गानो के फुट स्टेप पर अरसे दराज से यानि बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1958 के रायज होने के दिन से रायज होने के पूर्व से अब तक कब्जा काश्त में होना दर्ज किया व एडवर्स पजेशन होने दर्ज किया गया, जिस अपील को अदालत तहत द्वारा विधि विरूद्ध तरीके पर स्वीकार किया जाकर अपना अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.03.15 पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि ग्राम अग्यारा तहसील रामगढ जिला अलवर शहरी परिक्षेत्र में लिया जा चुका है जिस हेतु नोटिफिकेशन नियमानुसार जारी हुआ है तथा ग्राम अग्यारा के खसरा नम्बर साबिक 388 हाल खसरा नम्बर 520, साबिक खसरा नम्बर 390 हाल खसरा नम्बर 522, व आराजी साबिक खसरा नम्बर 392 हाल खसरा नम्बर 528 एवं आराजी साबिक खसरा नम्बर 394 जिसके हाल खसरा नम्बर 529, साबिक खसरा नम्बर 402 हाल खसरा नम्बर 541, साबिक खसरा नम्बर 404 हाल खसरा नम्बर 543 वाके ग्राम अग्यारा तहसील रामगढ जिला अलवर जो राजस्व रिकार्ड में सिवायचक चले आ रहे थे, नियमानुसार शहरी परिक्षेत्र में

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

स्थित सिवायचक व नजूल भूमि नगर विकास न्यास में निहित हो जाती है और बाद अधिसूचना ऐसी आराजी का कोई भी निस्तारण बिना नगर विकास न्याय के किया जाना कानूनन संभव नही है। इस प्रकार उक्त आराजीयात में नगर विकास न्यास का हित कायम हो गया और उसी अनुरूप नगर विकास न्यास के हक में नामान्तरकरण संख्या 268 दिनांक 31.10.2012 को विधिक प्रावधानों के तहत स्वीकार कर अपीलान्ट को मालिकाना हक आराजीयात पर कायम हुआ है, रेस्पोडेन्ट को ऐसी सूरत में जबकि भूमि में अपीलान्ट का हित निहित हो चुका है किसी तरह का स्वामित्व या खातेदारी दिया जाना विधि सम्मत नही है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम बिन्दु पर गौर नही कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.03.2015 पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने प्रकरण में प्रथम अपील दायर करते समय अपनी मीमों ऑफ अपील मे उल्लेखित किया है कि उसे उप जिलाधीश रामगढ द्वारा खातेदार घोषित कर दिया गया है लिहाजा कोई नामान्तरकरण उक्त आदेश के विरूद्ध दर्ज नही किया जा सकता, जबकि मिन अपीलान्ट का हित आराजी में निहित हो जाने के कारण आराजीयात से सम्बन्धित किसी भी न्यायिक प्रक्रिया दावा इत्यादी में अपीलान्ट अहम व आवश्यक पक्षकार हो जाता है और ऐसी सुरत में बिना उसको पक्षकार कायम किये व बिना सुने यदि कोई आज्ञा पारित कर दी जाती है तो वह किसी भी सुरत में ऐसे किसी भी पक्षकार के विरूद्ध कोई राहत या हक प्राप्त नही कर सकता जो कि उक्त न्यायालय प्रकरण में पक्षकार नही रहा हो, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम बिन्दु को भी ध्यान में नही लिया और मिन अपीलान्ट जो कि उप जिलाधीश रामगढ के यहॉ चले प्रकरण में पक्षकार ना होते हुये भी उक्त निर्णय को अपीलान्ट के विरूद्ध प्रभावशील मानते हुये अपील रेस्पोडेन्ट स्वीकार की है, जो विधि संगत नही है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिलाधीश प्रथम अलवर की आज्ञा दिनांक 14.03.2015 को खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपने बुजुर्गान के फुट स्टेप पर अरसे दराज यानि कि विश्वेदारी उन्नमूलन अधिनियम 1958 के रायज होने के दिन व रायज होने के पूर्व से अब तक काबिज रहकर काश्त करती चला आ रहा है और आराजी मुतनाजा पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा चला आ रहा है और आराजी मुतनाजा पर रेस्पोडेन्ट का एडवर्स पजेशन है तथा उक्त आराजी पर समय–समय पर काश्त करता चला आ रहा है लेकिन खिलाफ मौका व खिलाफ कानून व बिना अधिकार इस आराजी के कब्जे काश्त खातेदारी के कॉलम में सिचायचक का इन्दाज कर दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने कब्जे के सम्बन्ध मे राजस्व रिकार्ड भी पेश किया, विवादित आराजी की बाबत मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उपखण्ड अधिकारी रामगढ के यहॉ पेश किया था जो वाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में डिक्री किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है जिस वाद में तहसीलदर भी पक्षकार थे तथा अधीनस्थ न्यायालय ने लैण्ड रेवेन्य एक्ट के प्रावधानों के मुताबिक अपील के मीमों मे वर्णित नामान्तरकरण को दर्ज करते समय मौके पर कब्जा की जांच नही की, ना ही स्वयं ने मौका देखा और ना किसी कर्मचारी से मौके की वास्तविक स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की तथा ना ही काबिज व्यक्तियों को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि तहसीलदार ने महज हल्का पटवारी एवं कानूनगों की रिपोर्ट पर विवादित नामान्तरकरण को स्वीकार किया गया है जबकि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ के निर्णय की तहसीलदार को पूर्ण जानकारी थी जिसमें वह पक्षकार था तथा उक्त निर्णय के विरूद्ध किसी प्रकार की कोई अपील नही की गई है और तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण सम्बन्धित लैण्ड रिकार्ड रूल्स को नजरअंदाज करते हुए नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है जो विधि एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों व प्रक्रिया के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में निर्णय दिनांक 25.03.2011 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ द्वारा किया जाकर वाद डिक्री किया गया था जिसके विरूद्ध किसी प्रकार की कोई अपील नही की गई है बल्कि उक्त नामान्तरकरण बाला–बाला करीब दो वर्ष बाद अपीलान्ट के हक में गलत तरीके से दर्ज किया गया है, जो विधि विरूद्ध होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश 14.03. 2015 किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुऐ विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन पर जाहिर होता है कि न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रामगढ जिला कलक्टर के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजस्थान काश्तकार अधिनियम की धारा 88, 89, 188 के अन्तर्गत दायर दावे में न्यायालय सहायक कलक्टर, एवं उपखण्ड अधिकारी, रामगढ के निर्णय दिनांक 25.03.2011 से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को काबिज काश्तकार खातेदार घोषित किया गया है तथा अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अथवा

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे उक्त न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रामगढ का आदेश दिनांक 25.03.2011 को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया गया हो तथा अपीलान्ट द्वारा ना ही उक्त निर्णय दिनांक 25.03.2011 के विरूद्ध किसी सक्षम न्यायालय में अपील विचाराधीन होने सम्बन्धी दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2015 में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2015 को यथावत रखा जाता है।

**(राजेश्वर सिंह)**
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.03.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर