

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

प्रार्थना पत्र रिज्यू संख्या:-451/17

1. बाबूलाल पुत्र श्री पन्नीलाल, जाति महाजन, आयु करीब 62 साल
2. श्रीमती सरोजबाला पत्नी श्री बाबूलाल, जाति महाजन, आयु 58 वर्ष, साल निवासीयान गोपालगढ कांमां जिला भरतपुर राजस्थान हाल निवासी 5/1 एन.ई.बी.हाउसिंग बोर्ड अलवर राजस्थान।

—प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट्स

बनाम

1. नगर विकास न्यास अलवर जरिये सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर राजस्थान।
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास, अलवर।

—अप्रार्थी/अपीलान्दय

निर्णय

दिनांक: 22.01.2018

प्रार्थीगण द्वारा यह रिज्यू प्रार्थना पत्र न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 31.07.2017 (प्रकरण संख्या 112/15) से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया।

अधिवक्त प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि दिनांक 31.07.2017 के निर्णय की जानकारी प्रार्थीगण के समय पर न होने के कारण तथा कानूनी सलाह के अभाव में नेकनियती से समयावधि में प्रस्तुत नहीं कर पाये जैसे ही कानूनी जानकारी हांसिल हुई, जिससे अविलम्ब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है तथा विलम्ब के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने कथन किया है कि न्यायालय श्रीमान् द्वारा नये अवाप्ति अधिनियम तथा नगर विकास न्यास अलवर द्वारा अवाप्तशुदा जमीन का पुराने अधिनियम में अन्तर्गत धारा 4 की कार्यवाही की गई जिसे अरसा करीब 16 साल व्यतीत होने के पश्चात् न तो तथाकथित अवाप्तशुदा आराजी का कब्जा नगर विकास न्यास द्वारा प्राप्त किया गया है, और ना ही मुआवजा दिया ऐसी सूरत में समस्त कार्यवाही पूर्व अधिनियम के अन्तर्गत की गई स्वतः ही लैप्स मानी जाती है इस आधार पर प्रार्थीगण की कब्जा काश्तकारी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 657 रकबा 0.55 हैक्टर आराजी अवाप्ति से मुक्त है और अप्रार्थीगण का यह कानूनी दायित्व है कि जो अधिनियम के तहत अवाप्ति की कार्यवाही लैप्स हो चुकी थी उसके आधार पर आराजी को प्रार्थीगण के नाम रेस्टोर किया जाना जरूरी था और अप्रार्थीगण का यह दायित्व था माननीय उच्च न्यायालय द्वारा मद 2017 सुप्रीम कोर्ट पेज 2450 में निर्धारित कर दिया है किन्तु यह नजीर वक्त आदेश नहीं थी जिस कारण प्रार्थीगण के हित एवं अधिकार प्रभावित हुये है जिस कारण पुर्नविचार याचिका नेकनियति से प्रस्तुत की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 20.02.2012 की अनुपालना में नामान्तरकरण

P.T.O.

(2)

संख्या 541 अप्रार्थीगण के नाम दर्ज व स्वीकृत किया गया है, जो आदेश शून्य दस्तावेज है और उसके आधार पर की गई समस्त कार्यवाही अमान्य है और शून्य दस्तावेज के आधार पर आराजी का राजस्व अभिलेख में अप्रार्थीगण के नाम अंकन होने विधि सम्मत नहीं है।

अधिवक्ता प्रार्थी/रेस्पोंडेंट ने कथन किया है कि सन् 1995 में अपीलान्त द्वारा रोहिणी नगर योजना अलवर देहली रोड अलवर पर प्रस्तावित थी, इस सम्बन्ध में नगर विकास न्यास अलवर द्वारा पुराने भूमि अर्जन अधिनियम 1984 के तहत अवाप्ति हेतु रेस्पोंडेंट व अन्य काश्तकारान की जमीन को अवाप्ति के क्रम में धारा 4 (1) में राजस्थान सरकार के पत्रांक एफ-61501/यूआईटी/3/92/दिनांक 25.07.1995 के द्वारा अधिसूचित किया गया था तथा जिसका अवार्ड दिनांक 02.09.98 को स्वीकृत किया गया था लेकिन उक्त अधिसूचना के तहत रोहिणी नगर योजना विकसित नहीं की गई, ना ही नगर विकास न्यास द्वारा उक्त योजना हेतु भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया, ना ही मुआवजा राशि अदा की गई, इसके अलावा नगर विकास न्यास अलवर ने प्रस्तावित रोहिणी नगर योजना को विकसित नहीं करने की इच्छा राज्य सरकार को व्यक्त की तथा इस सम्बन्ध में काफी पत्राचार भी राज्य सरकार से हुये जिसमें यह प्रस्ताव लिया गया कि यह जमीन जिसके सम्बन्ध में रोहिणी नगर योजना के लिये अवाप्ति हेतु अवार्ड पारित किया है, उस जमीन को डिनोटीफाईड किया जावे जो निर्णय नगर विकास न्यास अलवर द्वारा दिनांक 10.08.2000 को लिया गया तथा नगर विकास न्यास अलवर द्वारा अन्तर्गत धारा 48 के तहत दिनांक 08.11.2004 को सर्व साधारण की सूचनार्थ विज्ञप्ति जारी की तथा अन्तर्गत धारा 48 की विज्ञप्ति दिनांक 17.10.2004 को दैनिक समाचार पत्र झरोखा अलवर व दैनिक समाचार पत्र सांध्या दैनिक अलवर में दिनांक 16.10.2004 को उक्त रोहिणी नगर योजना को डिनोटीफाई करने हेतु प्रचारित व प्रसारित की गई, इस सम्बन्ध में नगर विकास न्यास अलवर द्वारा समय-समय पर उप शासन सचिव नगरीय विकास विभाग जयपुर को उक्त रोहिणी नगर योजना को डिनोटीफाई करने हेतु पत्र भी लिखे हैं तथा नगर विकास न्यास अलवर ने दिनांक 15.06.2004 को उक्त रोहिणी नगर योजना को ड्रॉप करने का निर्णय लिया इसी आधार पर रेस्पोंडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर अलवर के यहाँ इस आशय की अपील पेश की कि तहसीलदार अलवर के आदेश के आधार पर जो नामान्तरकरण बिना कब्जा काश्तकारी, खातेदारी की आराजी के सम्बन्ध में नगर विकास न्यास अलवर का नाम दर्ज किया गया उसको डिलीट किया जाकर प्रार्थीगण को बतौर खातेदार पूर्वतत रख जाना न्यायहित में आवश्यक है।

अधिवक्ता प्रार्थी/रेस्पोंडेंट ने कथन किया है कि नगर विकास न्यास अलवर द्वारा सन् 1995 में रोहिणी नगर योजना के लिये भूमि की अवाप्ति हेतु अन्तर्गत धारा 4 भूमि अर्जन अधिनियम के तहत कार्यवाही कर अवार्ड पारित किया गया था किन्तु नगर विकास न्यास द्वारा उक्त रोहिणी नगर योजना को डिनोटीफाई करने की कार्यवाही हुई थी यह विवादास्पद नहीं है बल्कि


P.T.O.

(3)

स्वीकृत तथ्य है कि उक्त योजना के तहत नगर विकास न्यास अलवर द्वारा भूमि का कब्जा भी प्राप्त नहीं किया गया है, और ना ही मुआवजा खातेदार को दिया गया और प्रार्थीगण ही उक्त आराजी पर बहसियत खातेदार काशतकार के काबिज है तथा मुआवजा के सम्बन्ध में कोई विवाद भी नहीं है ना ही कोई रेफरेन्स दायर किया गया अर्थात ना तो प्रार्थीगण से नगर विकास न्यास अलवर द्वारा भूमि का कब्जा प्राप्त किया और ना ही प्रार्थी/रेस्पोजेन्ट को कोई मुआवजा दिया गया, पुराने भूमि अर्जन अधिनियम के तहत जो कार्यवाही आरम्भ की गई उसको 22 साल की अवधि व्यतीत हो चुकी है इसलिये पुराने भूमि अर्जन अधिनियम के तहत कार्यवाही किया जाना का आधार कोई कानूनी महत्व नहीं रखता है इस आधार पर नगर विकास न्यास, अलवर को उक्त आराजी पर कोई कानूनी अधिकार सृजित नहीं होते है।

अधिवक्ता प्रार्थी/रेस्पोजेन्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार अलवर द्वारा जो आदेश अवार्ड सन् 1998 प्रार्थीगण/रेस्पोजेन्ट को बिना सुने व बिना प्रार्थीगण/रेस्पोजेन्ट को पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये एवं मौके की जांच किये बिना नामान्तरकरण दर्ज व स्वीकृत करने का पारित किया है जो नामान्तरकरण विधि विरुद्ध तरीके से भू राजस्व अधिनियम के विपरित दर्ज व स्वीकृत किया गया है तथा प्रार्थीगण/रेस्पोजेन्ट द्वारा एक पूर्व में अपील प्रस्तुत की थी लेकिन कानूनी जानकारी होने पर वह अपील विद्धो कर ली गई है। उन्होने कथन किया है कि इस दौरान भूमि अवाप्ति से सम्बन्धित नया कानून राईट टू फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लैण्ड एक्वीजीशन एण्ड रिहेबिलीटेशन एण्ड सैटलमेन्ट एक्ट 2013 प्रभाव में आ गया इसके मुताबिक पुराने अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही स्वतः ही लैप्स हो जाती है तथा इस अधिनियम के अन्तर्गत धारा 24 (2) के तहत यह आदेशात्मक है कि पूर्व कानूनी में की गई कार्यवाही "डीम टू लैप्स " समझी जायेंगी अर्थात पूर्व अधिनियम के तहत की गई समस्त कार्यवाही शून्य कार्यवाही है ऐसी सूरत में शून्य दस्तावेज के आधार पर नगर विकास न्यास अलवर के नाम से जो नामान्तरकरण दर्ज व स्वीकृत किया गया है वह विधि विरुद्ध है इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा कानूनी मत व्यक्त किय गया है, धारा 24(2) राईट टू फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लैण्ड एक्वीजीशन एण्ड रिहेबिलीटेशन एण्ड सैटलमेन्ट एक्ट 2013, पुणे म्यूनिसिपल को-ऑपरेशन बनाम भारत कुमार मिश्रीमल व अन्य सिविल अपील संख्या 877 लगायत 894, सिविल रिट पिटीशन नम्बर 6686/05, 6924/05, 6925/05, 7254/05 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि रिट पिटीशन संख्या 28369/2012 बउनवान वर्किंग फ्रेण्ड्स को ऑपरेटिव हाउस व अन्य में पूर्व अधिनियम के तहत की गई समस्त कार्यवाहियों को कानूनी बिन्दु पर निरस्त करते हुये शून्य माना है।

अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया है कि उपरोक्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं उच्चतम न्यायालय की उपरोक्त समस्त कानूनी नजीरों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि पुराने अधिनियम के तहत की गई

P.T.O.
लक्ष्मीय आसुष्मा
जयपुर

(4)

कार्यवाही स्वतः ही निरस्त है तथा अवैध है चूँकि ना तो नामान्तरकरण में दर्जशुदा आराजी को अवाप्त किया गया है, ना ही उक्त भूमि का कब्जा नगर विकास न्यास अलवर ने प्राप्त किया है, और ना ही उक्त आराजी का मुआवजा नगर विकास न्यास अलवर द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पोजेन्ट को अदा किया गया है, और ना ही नगर विकास न्यास, अलवर द्वारा इस सम्बन्ध में किसी सक्षम न्यायालय में रेफरेंस पेश किया गया है, इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा उक्त नामान्तरकरण में वर्णित भूमि की कार्यवाही को डिनोटीफाई किया जा चुका है, ऐसी सूरत में पूर्व कानून में की गई कार्यवाही "डीम टू लैप्स" स्वतः ही हो चुकी है। अतः प्रार्थना पत्र पुर्नविचार प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर न्यायालय श्रीमान् द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.07.2017 पर उपरोक्त तथ्यों को मददेनजर रखते हुये पुर्नविचार करने की कृपा करें साथ ही अपील अपीलान्ट्स खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी/अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनव्वस्थापन अधिनियम की धारा 51 में प्राधिकरण का प्रावधान रखा गया है कि जिस प्राधिकरण का पीठासीन अधिकारी, जिला न्यायाधीश स्तर का होगा और ऐसा प्राधिकरण ही इस अधिनियम से जुड़े विवादों का निपटारा करेगा इस प्रावधान का स्पष्ट आशय है कि प्राधिकरण के अलावा किसी अन्य न्यायालय को ऐसे प्रकरण सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है, अधिनियम की धारा 63 में सिविल न्यायालय की अधिकारिता का भी वर्णन किया गया है जिस प्रावधान से भी स्पष्ट है कि प्राधिकरण के अलावा किसी अन्य न्यायालय को अवाप्ति से जुड़े प्रकरण सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होने के बावजूद भी अदालत तहत द्वारा अपना निर्णय पारित कर अहम् कानूनी भूल की है जो काबिले मन्सूख होने योग्य थी। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवार्डशुदा भूमि का न्यास के नाम दर्ज नामान्तरकरण को निरस्त किया है जो कि विधिक रूप से गलत तरीके पर किया गया है जबकि उक्त भूमि की बाबत मिन अपीलान्ट/अप्रार्थीगण नगर विकास न्यास के अलावा अन्य किसी को कोई अधिकारिता हांसिल नहीं थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई गौर नहीं कर अहम कानूनी भूल की थी। उन्होने कथन किया है कि रिव्यू प्रार्थना पत्र द्वारा केवल लिपिकीय त्रुटियों को दुरुस्त किया जा सकता जबकि न्यायालय श्रीमान् द्वारा पूर्व में निर्णय दिनांक 31.07.2017 में किसी प्रकार की कोई लिपिकीय त्रुटि नहीं की गई है। अतः प्रार्थीगण/रेस्पोजेन्ट का प्रार्थना पत्र रिव्यू खारिज योग्य होने से खारिज फरमाया जावे।

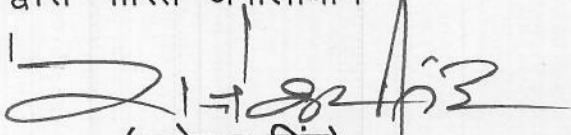
हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें हैं जिनमें अपील/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी/रेस्पोजेन्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में

PTO.

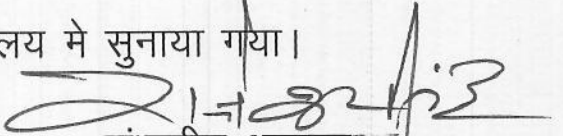
(5)

अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रुख अपनाते हुए प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन करने पर यह भी जाहिर होता है कि राजस्व (ग्रुप-6) विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 1(3) राज-6/2011/7 दिनांक 11.03.11 के अनुसार भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और परदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 24 (2) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अधीन आरम्भ की गई भूमि अर्जन की कार्यवाहियों के किसी मामले में जहाँ उक्त धारा 11 के अधीन इस अधिनियम के प्रारम्भ की तारीख के पांच वर्ष के बराबर या उससे अधिक पूर्व अधिनिर्णय (अवार्ड) किया गया है किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है या प्रतिकार का संदाय नहीं किया गया है, वहाँ उक्त कार्यवाहियों के बारे में यह समझा जायेगा कि वह व्यपगत (Lapse) हो गई और समुचित सरकार यदि ऐसा चाहती है तो वह इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि अर्जन की कार्यवाहियों नये सिरे से आरम्भ करेगी। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी का मुआवजा प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट को भुगतान करने, अपीलान्ट द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी सक्षम न्यायालय में रेफरेन्स करने या अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी का भौतिक कब्जा प्राप्त किया गया हो इत्यादि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। ऐसी स्थिति में अवाप्ति प्रक्रिया के व्यपगत होने से उसके आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को उचित ठहराने के ठोस तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध नहीं थे।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट का प्रार्थना पत्र पुनर्विचार स्वीकार किया जाता है तथा न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.07.2017 को प्रत्यहारित (Recall) किया जाता है तथा अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.03.2015 को यथावत रखा जाता है।


(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.01.18 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


संभागीय आयुक्त,
जयपुर।