न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्याः 20/2019 (जीसीएमएस 2019/00016)

1. नगर विकास न्यास जरिये अध्यक्ष नगर विकास न्यास, अलवर, जिला अलवर।
2. भूमि आवप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, अलवर जरिये प्रभारी अधिकारी, नगर विकास न्यास, अलवर।

---अपीलांट्स

बनाम

1. इन्द्रमल पुत्र श्री सुखराम, जाति महाजन, निवासी प्लॉट नम्बर 172, स्कीम नम्बर 1, आर्य नगर, अलवर।

---असल रेस्पोडेन्ट

2. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीदार भू-अभिलेख, अलवर जिला अलवर।

---तरतीबी रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 13.09.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय), अलवर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2018 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

यह कि संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 405 रकबा 6 बीघा का 1/2 भाग तरफ पश्चिम वाके ग्राम मुगंसका तहसील अलवर की भूमि आवाप्ति के पश्चात् इन्तकाल संख्या 107 दिनांक 24.06.1997 को अपीलान्ट के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया जिससे व्यथित होकर असल-रेस्पोडेन्ट ने एक अपील संख्या 11/87/2018 तहत न्यायालय के समक्ष दिनांक 18.06.2018 को प्रस्तुत की जो अपील स्पष्टतया मियाद बाहर होने के पश्चात् भी विद्वान तहत न्यायालय द्वारा दिनांक 29.10.2018 को दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार की गई तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों के अभिभाषकगणों की बहस समाअत की जाकर असल-रेस्पोडेन्ट की अपील दिनांक 03.12.2018 को स्वीकार फरमाई गई तथा इन्तकाल संख्या 107 दिनांक 24.06.1997 को निरस्त किया गया है जो आदेश दिनांक 03.12.2018 गलत खिलाफ मनशाये कानून व वाकेआत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि विवादित आराजी वेयर हाउसिंग गोदाम के कर्म में भूमि आवाप्ति अधिकारी द्वारा आवाप्त की गई थी जिसका नियमानुसार मुआवजा भी निर्धारित किया गया था एवं आवाप्ति की

P.T.O.

कार्यवाही होने के पश्चात् तहसीलदार, अलवर द्वारा इन्तकाल संख्या 107 दिनांक 24.06.1997 को अपीलान्ट के हक में स्वीकार किया गया जो आवाप्ति के आदेश आज तक कायम है तथा किसी भी सक्षम न्यायालय से आवाप्ति के आदेश निरस्त नहीं किये गये है और ना ही विवादित आराजी को आज तक आवाप्ति से मुक्त किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा इन्तकाल संख्या 107 अपीलान्ट के नाम सही व कानूनी रूप से स्वीकार किया था लेकिन तहत न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण बिन्दू पर गौर नहीं किया जो काबिल गौर श्रीमान है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि जब आवाप्तिशुदा आराजी के बाबत अवार्ड पारित किया जा चुका है तो ऐसी स्थिति में इन्तकाल की कार्यवाही भी अपीलान्ट के पक्ष में सुनिश्चित किया जाना कानूनन आवश्यक था और इसी के तहत इन्तकाल संख्या 107 दर्ज व तस्दीक किया गया है किन्तु तहत न्यायालय का अपने निर्णय में यह कथन कि विवादित आराजी का मुआवजा व कब्जा नहीं लिया गया है सर्वथा रिकार्ड के विपरित है क्योंकि असल–रेस्पोडेन्ट द्वारा आवाप्ति कार्यवाही के विरूद्ध एक रिट पिटीशन संख्या 6184/96 बउनवानी इन्द्रमल बनाम राजस्थान सरकार व अपीलान्ट के विरूद्ध राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर पीठ में दायर की गई थी जिसमें दिनांक 17.03.1999 को एक अन्तरिम आर्डर पास किया हुआ था जिस वजह से आवाप्ति के पश्चात की कार्यवाही नहीं हो सकी जिस तथ्य को भी तहत न्यायालय द्वारा नजर अन्दाज करते अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो काबिल गौर श्रीमान है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्टान द्वारा एक रेफरेन्स माननीय सिविल न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड, अलवर 23 व्यक्तियों के विरूद्ध प्रस्तुत किया जा चुका है जिसमें असल–रेस्पोडेन्ट इन्द्रमल पुत्र सुखराम क्रम संख्या 23 पर दर्ज है तथा असल–रेस्पोडेन्ट के हिस्से अनुसार 5,63,274/– रूपये व कुल चैक 23 व्यक्तियों का 11,49,248/– रूपये संलग्न रेफरेन्स किया गया है लेकिन तहत न्यायालय ने इस तथ्य की कोई जानकारी न करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो काबिल गौर श्रीमान है। उन्होने आगे कथन किया है कि तहत न्यायालय का यह कथन भी कानून के विपरित है कि भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनः व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार जहां भूमि अर्जन अधिनियम 1894 को अधीन आरम्भ की गई एवं भूमि अर्जन अधिनियम के प्रारम्भ की तारीख के 5 वर्ष के बराबर या उससे अधिक पूर्व अधिनिर्णय (अवार्ड) किया गया हैं किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नही लिया गया है और न प्रतिकर का संधाय किया गया है। वहां उक्त आराजी के सम्बन्ध में यह प्रावधान लागू नही होते है जबकि उक्त आराजी के सम्बन्ध में यह प्रावधान लागू नही होते है क्योंकि भूमि आवाप्ति करने के पश्चात् असल–रेस्पोडेन्ट द्वारा एक रीट माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में दायर कर दी गई थी और उसमें स्थगन आदेश पारित किया गया था

जिसकी वजह से भौतिक कब्जा नहीं लिया गया। इसका तात्पर्य यह नहीं है कि आवाप्ति की कार्यवाही लेप्स हो गयी है लेकिन तहत न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू को समझने में अहम कानूनी गलती की है जो काबिल गौर श्रीमान है। उन्होने कंथन किया है कि विवादित आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्टान द्वारा अवार्ड जारी किया जा चुका है और आवाप्ति के आदेश आज तक बहाल है, अवार्ड किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किये गये है। ऐसी स्थिति में इन्तकाल को निरस्त करने में तहत न्यायालय द्वारा कानूनी गलती की है जो काबिल गौर श्रीमान है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि जब तक भूमि आवाप्ति की कार्यवाही निरस्त नहीं हो जाती तब तक इन्तकाल को निरस्त नहीं किया जा सकता है लेकिन तहत न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया गया तथा जब इन्तकाल संख्या 107 दिनांक 24.06.1997 में दर्ज विवादित आराजी के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट संख्या 6184/1996 विचाराधीन है तब तक उक्त इन्तकाल की कार्यवाही में कोई आदेश पारित कानूनन नहीं करना चाहिए और रिट के निर्णय तक उक्त इन्तकाल की कार्यवाही को पैन्डींग रखना चाहिए लेकिन तहत न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर भी गौर नहीं कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2018 पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2018 को निरस्त फरमाया जावें एवं इन्तकाल संख्या 107 दिनांक 24.06.1997 ग्राम मंगसका, तहसील व जिला अलवर को बदस्तूर बहाल रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादग्रस्त नामान्तरकरण एकपक्षीय एवं रेस्पोडेन्ट को बिना सुने ही दर्ज व स्वीकार किया गया है जो निरस्तनीय ही था। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त आराजी के आस–पास घनी आबादी है ऐसी स्थिति में अवाप्ति की कार्यवाही निरर्थक है, अपीलान्ट की अवाप्ति की कार्यवाही सन् 1995 की बतलाई गयी है जो पुराने भूमि अर्जन अधिनियम 1984 के अन्तर्गत किया जाना पाया गया है जिसको करीब 20 साल का समय हो चुका है, इस दौरान ना तो अवाप्तशुदा ज़मीन पर कब्जा लिया गया है और ना ही प्रतिकर की राशि का भुगतान किया गया। उन्होने कथन किया है कि माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय उनवानी मुकदमा वर्किंग फ्रेन्ड्स को–ऑपरेटिव हाउस बिल्डिंग सोसायटी बनाम द स्टेट पंजाब एण्ड अदर्स अपील संख्या 8468/2015 दिनांक 13.10.2005, उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुरा द्वारा निर्णित सिविल रिट पीटीशन संख्या 6686/2005 विधासागर बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान एवं अन्य 4 रिट दिनांक 19.05.2014, माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णित पुणे मंन्सिपल कारपोरेशन बनाम हरकचन्द तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रवि कुमार सबरवाल बनाम नगर विकास न्यास अलवर जिसका निर्णय दिनांक 25.03.2015 जिसमें अपील को स्वीकार किया गया है

साथ ही अपील संख्या 11/27/2016 निर्णय दिनांक 13.06.2017 से अपील खातेदारान के पक्ष स्वीकार की गई है, जो हस्तगत प्रकरण पर चस्पा होती है जिसमें नवीन भूमि अर्जन पुनर्वासन पुनर्व्यवस्थापन उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 24(2) के प्रमाण से अपीलान्ट के पक्ष में शून्य अवार्ड मानते हुए इन्द्राज निरस्त कर दिया गया इस प्रकार उपरोक्त आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही भी मंसूख किये जाने योग्य ही थी।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा अवार्ड व भूमि अवाप्ति की कार्यवाही वेयर हाउस हेतु की गई थी जिसका उद्देश्य किसानों को सीधा लाभ दिया जाना था किन्तु अपीलान्ट द्वारा अपने निजी फायदे हेतु अवाप्ति उद्देश्य के खिलाफ विधि विरूद्ध उद्देश्य में परिवर्तन कर अपीलाधीन आराजी को वाणिज्यक उद्देश्य हेतु सुरक्षित किया गया है, उसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या1 द्वारा अपनी क्रयशुदा व कब्जा काश्त की खातेदारी आराजी को वाणिज्यक उपयोग हेतु दिनांक 31.07.1992 को जिला उद्योग केन्द्र अलवर से अपना पंजीकरकण श्री शगुन कन्टीनेट्स हेतु कराया गया जिस हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की पत्रावली भी सक्षम अधिकारी के यहॉ पेश की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेनट को उक्त वादग्रस्त आराजी का कोई मुआवजा राशि का भुगतान भी नही किया गया, ना ही कोई रैफरेन्स किया गया है, उसके उपरान्त भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही वादग्रस्त नामान्तरकरण स्वीकार किया गया था जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय ही था तथा उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा अपीलान्ट्स को सुनवाई का अवसर दिये जाने के पश्चात् एवं प्रकरण का विधिक परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2018 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली व अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तंथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि विवादित भूमि का अपीलान्ट को कोई मुआवजा नही दिया गया है और न ही अवाप्तिधीन भूमि का लम्बे समय से कब्जा लिया गया है जिससे भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदिर्शता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 24(2) के तहत यह अवार्ड स्वतः ही निरस्त योग्य है तथा उक्त अवार्ड की पालना में अपीलाधीन नामान्तरकरण अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही विधि विरूद्ध स्वीकार किया गया है जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय ही था। उपरोक्त तथ्यो के मद्दनजर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2018 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2018 को यथावत रखा जाता है। यद्यपि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त अवार्ड कार्यवाही के विरूद्ध एक रिट पीटीशन संख्या 6184/96 उनवानी इन्द्रमल बनाम राजस्थान सरकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर पीठ में दायर की हुई है जिसमें निर्णय होना अभी शेष है, ऐसी स्थिति मे न्यायालय हाजा का निर्णय उक्त रिट पीटीशन में होने वाले निर्णय के अध्याधीन रहेगा।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 13.09.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।