न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः– 254/2019 (जीसीएमएस 2019/00161)

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

——— अपीलान्ट्स

बनाम

1. दीनदयाल गुप्ता पुत्र रामकुमार गुप्ता, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर 215, स्कीम नम्बर 2, लाजपत नगर तहसील व जिला जयुपर, राजस्थान।
   1/1. दीपक गुप्ता पौत्र स्व. दीनदयाल गुप्ता, जाति महाजन निवासी मकान नम्बर 215, लाजपत नगर अलवर।

——असल रेस्पोडेन्ट

2. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार, अलवर जिला अलवर, राजस्थान।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–

1. **श्री विजय सिंह राठौड़, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री जगदीश सतीजा एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

निर्णय

दिनांकः 06.07.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.05.2019 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 28 रकबा 14 ऐयर, खसरा नमबर 29 रकबा 36 ऐयर वाके ग्राम देसूला तहसील अलवर में स्थित है जिसे रोहिनी नगर आवास योजना के तहत् आवाप्त की गई थी, इस प्रकार भूमि आवाप्तशुदा भूमि है जिस आदेश को आज तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है और आवाप्ति आदेश की पालना में ही इन्तकाल संख्या 978 दिनांक 25.06.2012 को दर्ज व तस्दीक किया गया था लेकिन तहत् न्यायालय ने इस सभी तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2019 पारित किया है जो काबिल गौर श्रीमान है। उन्होने आगे कथन किया है कि जब तक आवाप्ति आदेश बहाल है और आवाप्ति आदेश को निरस्त नही किया जा सकता तब तक इन्तकाल को निरस्त करने का अधिकार तहत् न्यायालय को नहीं था क्योंकि इन्तकाल आवाप्ति के आधार पर ही खोला गया था और आवाप्ति आदेश को निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र उच्च न्यायालय व सर्वोच्च न्यायालय को ही है। इसके सम्बन्ध में तहत् न्यायालय में अपीलान्ट की ओर से नजीरे भी प्रस्तुत की गई लेकिन उनका कोई विवेचन तहत् न्यायालय द्वारा नहीं किया गया और मनमाने तरीके पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2019 पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहत् न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह कहा गया है कि भूमि अर्जन की कार्यवाही के किसी मामले में जहां तक उक्त धारा 11 के अधीन इस अधिनियम के प्रारम्भ की तारीख के पांच साल के बराबर या उससे अधिकपूर्ण अधिनियम (अवार्ड) किया गया है किन्तु भूमि का

संभागीय आयुक्त

P.T.O.

भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है या प्रतिकार का संदाय नहीं किया गया है तो उक्त कार्यवाही के बारे में यह समझा जायेगा कि वह लेप्स हो गई है उक्त विवेचन तहत् न्यायालय का कानून के विपरित है जबकि धारा 24 (2) सन् 2013 के प्रावधानों के सम्बन्ध में एस एल पी सिविल नं. 37375 सन् 2016 बउनवान दिल्ली डवलपमेन्ट ऑथोरिटी बनाम विरेन्द्र लाल वगैरा माननीय सुप्रीम कोर्ट में विचाराधीन थी जिसको माननीय सुप्रीम कोर्ट में अपने निर्णय दिनांक 27.02.2019 को लार्जर बैंच को रैफर किया है इससे स्पष्ट है कि उक्त अधिनियम के तहत् जो धारणा तहत् न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में विवेचित की गई है वो अभी माननीय सर्वोच्च न्यायालय में विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में तहत् न्यायालय का यह निष्कर्ष की पांच साल की अवधि के पश्चात् आवाप्ति की कार्यवाही स्वतः ही लेप्स हो जाती है नितान्त गलत है लेकिन तहत् न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत किसी भी निर्णय का विवेचन नहीं कर कानूनी गलती हैं। उन्होने कथन किया है कि नगर विकास न्यास अलवर के नाम इन्तकाल संख्या 978 दिनांक 25.06.2012 को तरतीबी रेस्पोडेन्ट द्वारा दर्ज व तस्दीक किया गया तब से आज तक राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजी नगर सुधार न्यास, अलवर के नाम से दर्ज चली आ रही है तथा उक्त आराजी का अवार्ड जारी किया जा चुका है और जिस आदेश से इन्तकाल दर्ज व तस्दीक किया गया वह आवाप्ति आदेश आज भी बहाल है लेकिन असल–रेस्पोडेन्ट द्वारा बदयनियती पूर्वक इन्तकाल संख्या 978 दिनांक 25.06.2012 के विरूद्ध 6 साल बाद तहत् न्यायालय में अपील दायर की गई जो अपील स्पष्टतया मियाद बाहर थी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दफा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में कोई ऐसा युक्तियुक्त कारण भी दर्ज नहीं किया गया जिससे कि उनकी अपील को अन्दर मियाद करार दी जा सके लेकिन तहत् न्यायालय ने अपील अन्दर मियाद मानते हुए इन्तकाल संख्या 978 दिनांक 25.06.2012 को निरस्त करते हुए असल–रेस्पोडेन्ट की अपील स्वीकार की है जो निर्णय विधि विधान एवं न्यायिक प्रक्रिया के विपरित होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित आराजी के सम्बन्ध में आवाप्ति की कार्यवाही सन् 2013 में पारदर्शिता अधिकार अधिनियम की धारा 24(2) में प्रावधानों के अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के तहत् आरम्भ की गई थी जिस आराजी का अवार्ड भी जारी हो चुका है साथ ही इन्तकाल संख्या 978 दिनांक 25.06.2012 को अपीलान्ट के नाम दर्ज व तस्दीक भी किया जा चुका था उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2019 पारित किया गया है जो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः उपरोक्त तथ्यो के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2019 निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 25.06.2012 ग्राम देसूला तहसील व जिला अलवर बदस्तूर बहाल रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि आराजी हाल खसरा नम्बर 28 रकबा 014 हैक्टयर व खसरा नम्बर 29 रकबा 0.36 हैक्टयर वाके ग्राम देसूला तहसील अलवर में स्थित है जो आराजी रेस्पोडेन्ट की खरीदशुदा आराजी है तथा जिसकी बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में इन्तकाल संख्या 446 व 447 दर्ज व स्वीकृत हो चुका है व राजस्व रिकार्ड में इसका अंकन हो चुका है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजी खसरा नम्बर 28 व 29 में कुछ रकबा को विक्रय कर दिया है तथा शेष आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 काबिज चला आ रहा है जो आराजी आवाप्ति से मुक्त है जिस आदेश के आधार पर नामान्तरकरण

संख्या 978 दर्ज व स्वीकृत किया गया है वह आदेश अस्तित्व में नही है तथा शून्य दस्तावेजात है जिससे जाहिर है कि तहसीलदार अलवर द्वारा दिनांक 25.06.2012 को नामान्तरकरण संख्या 978 बेजा रूप से व खिलाफ कानून दर्ज व स्वीकृत किया गया था जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय ही था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि राज्य सरकार द्वारा रोहणी नगर आवासीय योजना को सम्पूर्ण रूप से डी–नोटीफाईड कर दिया जिस हेतु अपीलान्ट द्वारा दैनिक समाचार पत्रों में भी विज्ञप्ति प्रकाशित कराई गई थी उसके बावजूद अधीनस्थ तहसीलदार ने अपीलान्ट के नाम गलत तरीके पर नामान्तरकरण दर्ज व स्वीकार किया है जबकि मौके पर कोई जांच नही की गई और ना ही मौका देखा गया और ना ही काबिज व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का उचित अवसर प्रदान किया एवं तहसीलदार द्वारा लैण्ड रिकार्ड रूल्स के नियमों को नजरअन्दाज करते हुये नामान्तरकरण स्वीकृत किया जो विधि एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण भी नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय ही था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा दिनांक 16.10.2004 को संध्य ज्योति समाचार पत्र में एक विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया ''विज्ञप्ति में सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि नगर विकास न्यास अलवर द्वारा रोहणी बहुउद्देशीय योजना व एम. आई. योजना (मत्स्य आवास योजना) हेतु भूमि अवाप्ति की जा रही है, अब न्याास उक्त योजना की भूमि आवाप्त नही करना चाहती है उक्त योजना को अवाप्ति से मुक्त करने के सम्बन्ध में किसी हितधारी, व्यक्ति/संस्था, खातेदार को कोई आपत्ति हो तो विज्ञप्ति प्रकाशन के 15 दिवस में अन्दर–अन्दर अपने आक्षेप न्यास कार्यालय मे प्रस्तुत कर सकते है अन्यथा 15 दिवस की मियाद गुजरने के पश्चात् यह माना जावेगा कि उक्त बाबत आपको कोई एतराज नही है।'' इस विज्ञप्ति की सूचना को रेस्पोडेन्ट ने पढ़ा हो और अवाप्ति से मुक्त करने बाबत रेस्पोडेन्ट को कोई आपत्ति नही थी और रेस्पोडेन्ट अपनी भूमि को आवाप्ति से मुक्त ही चाहता था इस कारण से रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई आपत्ति पेश नही की गई लेकिन अपीलान्ट नगर विकास न्यास ने विधि विरूद्व तरीक से अपने नाम उक्त नामान्तरकरण दर्ज करवाया है जिस आधार पर भी नामान्तरकरण संख्या 978 खारिज योग्य ही था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि पूर्व भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत की गई कार्यवाही उस आराजी के सम्बन्ध में जिसका मुआवजा नही दिया गया है तथा कब्जा आवाप्ति अधिकारी द्वारा प्राप्त नही किया गया है ऐसी सूरत में पूर्व में आवाप्ति की गई कार्यवाही नवीन भूमि अर्जन पुनर्वासन पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 24(2) के मुताबिक स्वतः ही लैप्स हो गई। जिसके आधार पर भी नामान्तरकरण संख्या 978 निरस्तनीय ही था। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.06.2019 विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

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

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के संलग्न नामान्तरकरण संख्या 978 वाके ग्राम देसूला तहसील अलवर की छाया प्रति के अवलोकन जाहिर होता है कि उक्त नामान्तरकरण आवाप्ति आदेश की पालना में तहसीलदार अलवर द्वारा दर्ज व स्वीकार किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तोवजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे उक्त अवार्ड एवं आवाप्ति प्रक्रिया को सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया गया प्रतीत होता हो जबकि अपीलान्ट ने अपने पत्रांक 88/20 दिनांक 31.12.2020 द्वारा अवगत कराया है कि न्यास की रोहिणी नगर योजना व एम.आई.नगर योजना अवाप्त शुदा व प्रभावी है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि की आवाप्ति की पालना में दर्ज व स्वीकार किये गये नामान्तरकरण संख्या 978 ग्राम देसूला को निरस्त किये जाने के ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध नही थे किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.05.2019 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2019 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 978 वाके ग्राम देसूला पर तहसीलदार अलवर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.06.2012 को बहाल किया जाता है।

(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 06.07.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।