न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—जीसीएमएस नं. 2022/384

1. ओमवे बिल्डस्टेट प्रा.लि. जरिये जनक गोयल, मैनेजिन्ग डायरेक्टर कार्यालय ओमवे पार्क सिटी, ग्राम बेलाका, दिवाकरी अलवर तहसील व जिला अलवर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. मैसर्स पी.एल. अग्रवाल एण्ड कम्पनी जरिये प्रोपराईटर पी.एल. अग्रवाल एच.यू.एफ. कर्ता पी.एल. अग्रवाल पुत्र श्री एल.एन. अग्रवाल जरिये मुख्त्यारखास मौहम्मद पुत्र श्री ईशाक खान निवासी प्लॉट नम्बर 41, लालकोठी नियर हनुमान मंदिर तिजारा रोड़, अलवर।

——असल रेस्पोडेन्ट

2. सचिव नगर विकास न्यास, अलवर।
3. तहसीलदार लैण्ड होल्डर अलवर।
4. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर अलवर, राजस्थान।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. **श्री जगदीश सतीजा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री श्यामबाबू पारीक एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

निर्णय

दिनांकः 04.10.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.06.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि एवं प्रक्रिया के खिलाफ अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिससे अपीलान्ट के हक हकूक सीधे रूप से प्रभावित होते है क्योंकि पक्षकारों के मध्य वर्ष 2007 से ही विभिन्न न्यायालय में कानूनी कार्यवाही लम्बित है जो खसरा नम्बर 639 से ही सम्बन्धित है इस तथ्य की जानकारी असल रेस्पोडेन्ट को पूर्व से ही था उसके बावजूद अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना एवं वास्तविक तथ्यों को रिकार्ड पर न लेते हुए अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया जिससे अपीलान्ट पीड़ित पक्षकार है इसलिये अपीलान्ट को हस्तगत अपील पेश करना आवश्यक हुआ जिसके लिये अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. अलग से अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय के कुदरती सिद्धान्तों के खिलाफ अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है तथा अपीलाधीन आदेश मनमाना, एकपक्षीय, व वास्तविक तथ्यों के विपरीत

P.T.O.

संभागीय आयुक्त जयपुर

एवं रिकार्ड के विपरीत पारित किया गया है जो निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 639 राष्ट्रीय राजमार्ग का भू भाग है, जो अलवर–दिल्ली रोड़ के मध्य बिन्दु से 100 फुट की परिधि तथा उसके बाद 100 फुट वृक्षारोपन के अन्तर्गत स्थित है, जो खसरा नम्बर 637 पूर्व में जो सड़क के मध्य बिन्दु से 75 फुट में ही अलवर–दिल्ली रोड़ में मर्ज हो चुका है, मौके पर खसरा नम्बर 639 का कोई अस्तित्व नही है, तहत न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड के गलत अंकन की बिना पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि खसरा नम्बर 639 नेशनल हाईवे 248–ए अलवर–दिल्ली रोड़ में चले जाने के कारण असल रेस्पोडेन्ट द्वारा नेशनल हाईवे ऑथोरिटी को भी प्रकरण में पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था किन्तु नही बनाया गया जिससे भी अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध होने से काबिले खारिज है। उन्होने कथन किया है कि खसरा नम्बर 637 व 639 वाके ग्राम दिवाकरी के तरफ दक्षिण में ग्राम बेलाका की आराजी स्थिति है जिसमें खसरा नम्बर 34 लगायत 38 जो अपीलान्ट कम्पनी की कब्जे काश्त की खातेदारी की भूमि थी जो नियमानुसार 90 बी की कार्यवाही होने के कारण नगर सुधार न्यास अलवर के नाम दर्ज हो चुकी है जिसमें अपीलान्ट की टाउनशिप है जिस पर अपीलान्ट का ही कब्जा है जिसका मुख्य द्वार रोहिणी नगर के मास्टर प्लान का 30 मीटर यानि 100 फुट रोड़ मुख्य द्वार से अलवर–दिल्ली रोड़ पर आवागमन जाता है व मौके पर रास्ता कायम है। ऐसी स्थिति में खसरा नम्बर 639 का कोई वजूद नही है किन्तु रेस्पोडेन्ट बराय बदयांति खसरा नम्बर 639 के पीछे जो ग्राम बेलाका को रास्ता जाता है जो खसरा नम्बर 33/398 ग्राम बेलाका है उसे खसरा नम्बर 639 का भाग बताकर बराय बदयांति रास्ते की जमीन को बेजा अतिक्रमण करने की मंशा से कुल कार्यवाही रेस्पोडेन्ट द्वारा की गई है जिससे अपीलान्ट प्रभावित हुआ है तथा रेस्पोडेन्ट की मंशा अपीलान्ट की टाउनशिप के मुख्य द्वार को अवरूद्ध करना है और नाजायज दबाव बनाकर अपीलान्ट से नाजायज रकम ऐंठना चाहता है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने अपने प्रार्थना पत्र मे अंकित किया है कि नगर सुधार न्यास ने खसरा नम्बर 639 पर अतिक्रमण कर लिया है अर्थात रेस्पोडेन्ट ने स्वयं अपने प्रार्थना पत्र में यह स्वीकार किया है कि उसका मौके पर कब्जा नही है। ऐसी स्थिति में कानूनन धारा 128 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल ही नही है क्योंकि जब असल रेस्पोडेन्ट मौके पर काबिज ही नही है तो पैमाईश नही कराई जा सकती है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस अहम बिन्दु पर गौर नही कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध और कानून की मंशा के विपरित होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि एवं विधिक प्रक्रिया के खिलाफ अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्तनीय है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी.

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07/06/2022 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि प्रकरण में विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी है तथा जिसके दक्षिण दिशा में स्टेट हाईवे है जिस वजह से रेस्पोडेन्ट की विवादित आराजी बेशकीमती आराजी है तथा स्टेट हाईवे जो सामने लगता हुआ जो कि ग्राम दिवाकरी में है एवं स्टेट हाईवे का खसरा नम्बर 637 है। उन्होने आगे कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 638 रकबा 0.05 हैक्टयर ग्राम दिवाकरी में स्थित है जो वर्तमान में बंजड़ काश्त रेस्पोडेन्ट संख्या 2 नगर विकास न्यास अलवर के नाम हिस्सा पूर्ण, खसरा नम्बर 640 रकबा 0.20 हैक्टयर बारानी–1 अव्वल काश्त भी नगर सुधार न्यास अलवर के नाम रिकार्डेड खातेदार दर्ज है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की विवादित आराजी खसरा नम्बर 639 के पीछे ग्राम बेलाका की सीमा प्रारम्भ हो जाती है जो आराजी खसरा नम्बर 33/398 रकबा 0.25 हैक्टयर जो गैर मुमकिन रास्ता है जो बतौर काश्तकार नगर सुधार न्यास अलवर के नाम अंकित है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि उक्त आराजी खसरा नम्बर 33/398 रकबा 0.25 हैक्टयर राजस्व रिकार्ड में गैरमुमकिन रास्ता अंकित है जिसको राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत समाप्त नही किया जा सकता है, उक्त नगर विकास न्यास अलवर ने नाजायज लाभ कमाने की नियत से उक्त गैरमुमकिन रास्ते को समाप्त कर रेस्पोडेन्ट की विवादित आराजी पर भी अतिक्रमण कर लिया जो विधि विरूद्ध व नगर विकास न्यास के नियमों के भी विरूद्ध है एवं ग्राम बेलाका में आराजी खसरा नम्बर 33/398 गैरमुमकिन रास्ता के पीछे आराजी खसरा नम्बर 34 व 35 लगते हुए है जो भी नगर सुधार न्यास अलवर के नाम अंकित है। उन्होने आगे कथन किया है कि इस प्रकार रेस्पोडेन्ट की विवादित आराजी के तीनों ओर नगर सुधार न्यास की भूमि लगती हुई है और उक्त नगर सुधार न्याय अलवर ने रेस्पोडेट संख्या 1 की काफी भूमि पर बिना वैंधानिक अधिकार के पर अतिक्रमण किया हुआ है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 639 का रकबा कम कर दिया जो गैरकानूनी होने से पत्थरगढ़ी हेतु प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश करना लाजमी होने पर पत्थरगढी हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्ष को समुचित अवसर देने के उपरान्त ही विधि सम्मत अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.06.2022 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 639 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की स्वयं की कब्जे, काश्त एवं खातेदारी की आराजी जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के सम्बन्ध में अपीलान्ट को किसी भी प्रकार के उज्रात करने का कोई कानूनी अधिकार नही है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. खारिज फरमाया जावें एवं अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उक्त वादग्रस्त आराजी बाबत उभयपक्ष के मध्य वर्ष 2007 से विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन रहे है तथा उक्त वादग्रस्त आराजी बाबत संयुक्त टीम की कार्यवाही मौका दिनांक 16.12.2008 के अनुसार उक्त आराजी का कुछ हिस्सा राजमार्ग में भी जाना स्पष्ट होता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट एवं राजमार्ग प्राधिकरण, सार्वजनिक निमार्ण विभाग को पक्षकार संयोजित नही किया गया है एवं अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व नगर विकास न्यास अलवर द्वारा किसी प्रकार का जवाब इत्यादि भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही हुआ है जिससे प्रकरण के वास्तविक तथ्य एवं वस्तुस्थिति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध नही हो सके है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.06.2022 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.10.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।