न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/55/2018	21–05–2018	01–08–2019

1– भवानी सिंह राठौड़ पुत्र नत्थुसिंह राठौड़ जाति राजपूत निवासी प्लॉट नं0 01 दुकान नं0 07, 08 न्यू कॉलोनी खातीपुरा रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर राज0।

–अपीलान्ट

बनाम

1– रीजनल मैनेजर रीको विभाग, ई.पी.आई.पी नीमराना तहसील नीमराना जिला अलवर।
2– मैनेजर डायरेक्टर रिको विभाग उद्योग भवन तिलक मार्ग सी. स्कीम जपयुर राज0।

–रेस्पाडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश नायब तहसीलदार नीमराना इंतकाल संख्या 1071 वाके ग्राम माधोसिंहपुरा दिनांक 02.10.2007

उपस्थितः–

01. श्री हेमराज गुप्ता –वकील अपीलान्ट
02. श्री राजीव भार्गव –वकील रैस्पोडेन्ट सं0 1
03. श्री आनंद सिंह –वकील रैस्पोडेन्ट सं0 2

–:: निर्णय ::–

अपीलान्ट ने यह अपील नायब तहसीलदार नीमराना के आदेश दिनांक 02.10.2007 जिसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1071 वाके ग्राम माधोसिंहपुरा तहसील नीमराना जिला अलवर बेजा तौर पर स्वीकार किया गया है, से व्यथित होकर पेश की है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं तहत अदालत का रिकॉर्ड तलब किया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विवादित इंतकाल दिनांक 02.10.2007 की जानकारी दिनांक 03.11.2014 को नकल लेने पर हुई। आराजी खसरा नम्बर 1175/0.31, 1180/0.52, 1176/0.30, 1181/0.69, 1182/0.48, 1183/0.05 एवं 1177/0.26 ऐयर वाके ग्राम माधोसिंहपुरा तहसील नीमराना में स्थित है। उपरोक्त आराजीयात का मालिक आर.के. कौशल पुत्र श्री रविन्द्रनाथ कौशल खत्री निवासी 171, ग्रेटर कैलाश, नई दिल्ली था। श्री आर. के. कौशल ने उपरोक्त भूमि को ओद्यौगिक क्षेत्र के लिए रूपांतरित भी करा लिया था, जो जरिये इंतकाल संख्या 223 दिनांक 01.05.2000 को आर.के. कौशल के नाम दर्ज हो गया था। दिनांक 15.02.2007 को नायब तहसीलदार नीमराना द्वारा स्वीकार कर लिया गया। इसी प्रकार इंतकाल संख्या 225 दिनांक 01.05.2000 औद्योगिक प्रयोजनार्थं रूपांतरण कर आरके कौशल के नाम दिनांक 13.09.2007 को स्वीकार कर लिया। औद्योगिक प्रयोजनार्थं श्री आरके कौशल द्वारा पंजाब एण्ड सिंध बैंक, देहली से लॉन लिया गया था। श्री आरके कौशल ने उपरोक्त जायदाद का कुछ भाग खाली रखा था तथा चार दिवारी व मकानात् बना रखे है। श्री आरके कौशल ने उपरोक्त नम्बरान् में 1.40 है0 भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थं रूपांतरण करायी थी। श्री आरके कौशल द्वारा लॉन की अदायगी नहीं की गई तो जरिये अखबार दिनांक 24, 25.07.2006 को 4200 वर्गमीटर भूमि की नीलामी का इश्तहार निकाला गया था। उस इश्तहार से प्रभावित होकर अपीलांट ने दिनांक 29.11.

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

A.T.O.

2006 को 4200 वर्गमीटर भूमि को ऋण वसूली अधिकरण की नीलामी से प्राप्त की। अपीलांट ने उपरोक्त जायदाद को रूपये 32,50,000/– में दिनांक 10.05.2006 को निलामी में खरीद किया तथा अपीलांट की सेल का कन्फर्मेशन दिनांक 29.11.2006 को हो गया तथा मौके पर कब्जा दे दिया गया एवं ऋण वसूली अधिकरण द्वारा जारी विक्रय पत्र का अपीलांट ने दिनांक 15.12.2006 को नायब तहसीलदार नीमराना से रजिस्टर्ड करा लिया। तभी से अपीलांट मौके पर काबिज है। रैस्पो0 ने विधि विरूद्ध तरीके से खरीदी गई जायदाद को अवाप्त कर भारी भूल की गई है। अपीलांट ने उपरोक्त भूमि पर पहले से चल रहे शिवा मार्बल ग्रेनाईट समेत जायदाद को खरीदा है। जिसमें चार दिवारी व मकानात् बने हुए है। रीको द्वारा माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली में रिट की थी जो दिनांक 07.10.2009 को खारिज कर दी गई। अब रैस्पो0 उक्त जायदाद को औद्योगिक प्रयोजनार्थ अलोट करना चाहती है। जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। यदि रैस्पो0 को पाबंद नहीं किया गया तो अपीलांट को भारी नुकसान होगा। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर इंतकाल संख्या 1071 दिनांक 02.10.2017 वाके ग्राम माधोसिंहपुरा निरस्त फरमाया जावें। रैस्पो0 1 व 2 रिको की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजी के पूर्व खातेदार के नाम इंतकाल सं. 223 दिनांक 15.02.2007 व इंतकाल सं. 225 दिनांक 13.09.2007 से औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन इंतकाल स्वीकार हो गया था तथा पूर्व खातेदार द्वारा उक्त आराजी को बैंक में रहन रखकर ऋण लिया गया। उक्त ऋण की अदायगी नहीं करने पर माननीय न्यायालय डीआरटी के आदेश पर दिनांक 24.07.2006 को उक्त विवादित आराजी की सार्वजनिक निलामी की गई। जिसे अपीलांट द्वारा राशि रूपये 32,50,000/– में खरीद किया गया। अपीलांट को दिनांक 29.11.2006 को विक्रय पत्र जारी कर दिया गया तथा अपीलांट द्वारा उक्त विक्रय–पत्र को दिनांक 15.11.2006 को उप–पंजीयक नीमराना द्वारा रजिस्टर्ड करा लिया गया, किन्तु उक्त आराजी दिनांक 03.10.2007 को इंतकाल सं. 1071 से रिको के नाम दर्ज व स्वीकार कर दिया गया। चूंकि उक्त विवादित आराजी अपीलांट द्वारा विधिवत् रूप से सार्वजनिक नीलामी में डीआरटी कोर्ट के आदेशानुसार राशि रूपये 32,50,000/– में खरीद की गयी है, किन्तु रिको द्वारा अपीलांट को बिना सुने उक्त आराजी को अवाप्त किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना उक्त इंतकाल दर्ज व स्वीकार किया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध है। अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है।

अतः पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड, प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य, विद्वान अभिभाषक की बहस के आधार पर अपील प्रथमदृष्टया (Prima facie) न्यायहित में उचित प्रतीत होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार नीमराना को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है, कि नियमानुसार पुनः जांच कर विधिसम्मत् निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति नायब तहसीलदार नीमराना को उनके रिकॉर्ड के साथ पालनार्थ भिजवायी जावें। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 01–08–2019 को अद्योहस्ताक्षरकर्ता द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

01/08/19

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राजस्थान)