न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर

अपील संख्या	रजि0नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
12/103/20223	2023/455	26-07-2023	03-07-2024

01– सतपाल गुप्ता श्री जयचन्द गुप्ता, जाति महाजन, निवासी मनु मार्ग, हासिंग बोर्ड अलवर तहसील अलवर जिला अलवर ।

–अपीलाण्ट

बनाम

01– तहसीलदार अलवर जिला अलवर।

–रेस्पौडेन्ट

अपील विरूद्ध तहसीलदार अलवर दिनांक 04.04.2022 अन्तर्गत धारा भू0 राजस्व अधिनियम प्रकरण संख्या 24/2022

उपस्थितः–
01–श्री शैलेन्द्र भार्गव, –वकील अपीलाण्ट

निर्णय

अपीलान्ट ने यह अपील तहत अदालत तहसीलदार अलवर के आदेश दिनांक 04.04.2022 अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पौ0 को जरिये समन तलब किया गया एवं अधीनस्थ अदालत का रिकार्ड तलब किया गया।

विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया है कि पटवारी हल्का केशरपुर एवं भू अभिलेख निरीक्षक भूगोर अलवर द्वारा एक रिपोर्ट इस आशय की प्रस्तुत की गई कि सम्वत् 2078 में खसरा नम्बर 77 रकबा 0.46 है0 वाके ग्राम लिवारी पर अपीलान्ट सतपाल गुप्ता पक्की चारदीवारी (पेड पौधे लगाकर) नाजायज कब्जा कर लिया है। नोटिस जारी होने के बाद अतिक्रमी द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत कर स्वयं को मालिक होना बताया जिस पर उन्हे असल दस्तावेज पेश करने हेतु 1 दिन का समय दिया गया। जिस पर पटवारी हल्का से जॉच कराई तथा आराजी को पूर्व में समर्पण से सिवायचक दर्ज होना माना गया। तत्पश्चात इकतरफा में आदेश पारित कर अपीलान्ट को अतिक्रमी घोषित कर बेदखली का आदेश पारित कर दिया गया जिसके विरूद्व मौजूदा अपील निम्नलिखित बजुहात पर प्रस्तुत है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय के तयशुदा उसूलों के सर्वथा उल्लंघन में पारित किया गया है। अपीलान्ट को साक्ष्य व सुनवाई का कोई अवसर नही दिया गया। इस प्रकार एक विधिक त्रुटि कारित की गई है। वाके ग्राम लिवारी तहसील व जिला अलवर में निम्नलिखित आराजी वाके है जिसके हाल व साबिक खसरा नम्बर निम्न प्रकार है। साविक खसरा नम्वर सम्वत 2020 नवीन खसरा नम्बर जो सम्वत में कायम किये गये 2051 में वनाये गये। 187 मिन रकवा 4 बीघा 78 रकबा 0.01 है0, 79 रकबा 0.59 है0, 82 रकबा 0.31 है0, 83 रकवा 0.01 है0, 84 है0 0.27 है0, 187 मिन 01 बीघा 19 बिस्वा, ख0नं0 77 रकबा 0.46 है0 कुल रकवा 06 बीघा 13 विस्वा 1.65 है0 भूप्रबंध सैटिलमेंट विभाग द्वारा जारी खतौनी बंदोबस्त सम्वत 2020 व सम्वत 2051 तथा मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2051 की प्रमाणित प्रतिलिपी अपील के साथ प्रस्तुत है। आराजी खसरा नम्बर 187 मिन रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा का विधिवत अलोटमेंट पूर्व खातेदार मदन लाल पुत्र रघुनाथ सहाय कौम ब्राम्हण के हक में किया गया था। जमाबंदी सम्वत 2039 में स्वर्गीय मदन लाल गैर खातेदार अलोटी बाबत खसरा नम्बर

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

187 मिन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा दर्ज है तथा भूमि का वर्गीकरण बारानी सोयम अज रेडा दर्ज है, जिससे जाहिर है कि भूमि का किस्म परिवर्तन करके नियमानुसार आराजी का आवंटन किया गया है तथा जमाबंदी में लगान भी दर्ज है। जमाबंदी सम्वत 2039 की प्रमाणित प्रतिलिपी साथ प्रस्तुत है। अलोटमेंट पूर्व खातेदार मदन लाल आराजी पर बतौर खातेदारी काश्तकार शांतिपूर्ण तरीके से आराजी पर काबिज रहकर करीब 25 वर्ष तक काश्त करते रहे तथा उनके द्वारा आराजी को जिस्मानी तौर पर मेहनत कर काबिल काश्त बनाया गया तथा आराजी पर विभिन्न वृक्ष व पेड़ पौधे इत्यादि लगाये गये तथा आराजी के चारों तरफ पक्का डण्डा करीब 7.5 फुट ऊंचा बनाकर आराजी की सुरक्षा की गई तथा नियमानुसार फसल के लिये एक छोटा गोदाम व आराजी की निगरानी के लिये चौकीदार के लिये एक छोटा कमरा व आवास के लिये एक छोटा कमरा निर्मित किया गया। पूर्व खातेदारी मदन लाल अलोटी की मृत्यु के पश्चात उसका इन्तकाल विरासत उसके वारिसान का नाम दर्ज किया गया। जिनके द्वारा आराजी का विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर अपीलान्ट सतपाल गुप्ता को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1977 निष्पादित किया गया व आराजी का कब्जा क्रेता सतपाल गुप्ता को दे दिया गया। गौरतलब है कि विक्रय पत्र का 1/6 हिस्से में से जो 1/2 भाग शेष रह गया है। उसकी हदूद अर्बा दर्ज की जिसमें तरफ पूरब सडक सरकारी जयपुर रोड व तरफ दक्षिण कच्चा रास्ता दर्ज किया गया है। जिससे विक्रय शुदा आराजी की लोकेशन स्पष्ट है, कि बंदोबस्त सम्वत 2051 में जो नक्शा कायम किया गया वह गलत दिशा में कायम कर दिया गया तथा नवीन खसरा नम्बर 77 रकबा 0.46 है0 को गलत दिशा यानि तरफ उत्तर में दर्ज कर दिया गया तथा उसे सिवायचक दर्ज कर दिया गया। खसरा नम्बर 187 मिन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जो अपीलान्ट द्वारा क्रय किया वह अपीलान्ट के कब्जे काश्त का खातेदारी का रकबा है वह वास्तव में तरफ उत्तर में स्थित है जिस पर अपीलान्ट बाद खरीद से शांतिपूर्ण तरीके से काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है तथा आराजी के चारो ओर 25 वर्षों से निजी लागत से निर्मित पक्की बाउण्ड्रीवाल है तथा आराजी में विभिन्न पेड व बगीचे लगे हुये हैं तथा नियमानुसार आराजी पर फसल इत्यादि की सुरक्षा के लिये टीन शेड, छोटा गोदाम व एक चौकीदार कमरा आवासीय इत्यादि का निर्माण किया हुआ है। बंदोबस्त विभाग को यह अधिकार नही है कि वह नये इन्द्राजात करे अथवा नये नक्शे को कायम करे। अपीलान्ट द्वारा उक्त गलत इन्द्राज को दुरूस्त किये जाने के लिये एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर में अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 दायर कर दिया गया है। आराजी नियमानुसार किस्म परिवर्तन कर आवंटित आराजी है जिस पर अपीलान्ट पिछले करीब 40 वर्षो से शांती पूर्ण तरीके से काबिज है तथा आराजी की सुरक्षा के लिये नियमानुसार चारो तरफ चारी दीवारी व निर्माण किया हुआ है, परन्तु उपरोक्त दस्तावेजात व मौके को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा गौर नही किया गया इस प्रकार एक विधिक त्रुटि कातर की गई है। माननीय सुप्रिम कोर्ट द्वारा पारित निर्णय बअनुवान स्टेट ऑफ राजस्थान बनाम पदमावती देवी में लार्जर बैंच द्वारा यह न्यायिक दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है कि यदि धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की कार्यवाही में यदि कोई काबिज व्यक्ति सदभावना पूर्ण अधिकार क्लेम करता है, तो ऐसी परिस्थिति में धारा 91 की सरसरी कार्यवाही नही की जानी चाहिए। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय माननीय सुप्रिम कोर्ट के द्वारा दिये गये निर्देशों के उल्लंघन में है जो निरस्त किये जाने योग्य है। जब अपीलान्ट द्वारा सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत दैनिक डायरी पटवारी हल्का केशरपुर तहसील अलवर की नकल प्राप्त की गई तो उसमें आश्चर्य जनक रूप से यह तथ्य सामने आया कि दिनांक 22.02.2022 को जब तहसीलदार महोदय के आदेश के मुताबिक अतिक्रमण हटाने के लिये राजस्व कर्मचारीगण मौके पर मौके पर पहुंचे तो उससे पहले ही ग्राम वासियों व सरपंच इत्यादि द्वारा दुर्भावना पूर्ण तरीके से आराजी के चारो तरफ हो रही करीब 25–30 वर्ष पुरानी चार दीवारी को व अन्य निर्माण पर उनके द्वारा जे सी बी मशीन चला दी गई तथा उपस्थित पटवारी इत्यादि से यह बोला गया कि यदि दीवार इत्यादि तुम नहीं हटवाओगे तो हम स्वयं हटा देंगे। इस प्रकार मुताबिक दैनिक डायरी उस दिन कोई सीमा ज्ञान नही हो पाया इस प्रकार सरासर अवैध व अनाधिकृत तरीके से समाजकंटकों द्वारा अपीलान्ट का लाखो रूपयों का निर्माण इत्यादि तोड दिया गया। तहसीलदार भूधारक द्वारा इस बाबत कोई पुलिस में एफआईआर इत्यादि भी दर्ज नहीं कराई गई। उपरोक्त परिस्थिति से स्पष्ट है कि

अतिरिक्त जिला ...
अलवर (राज०)

अपीलान्ट के साथ सरासर अन्याय हुआ है तथा उसे राजनैतिक व अन्य द्वैष के कारण लाखों रूपयों का नुकसान पहूँचाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 04.04.2022 एकतरफा में पारित किया गया है जिसकी अपीलान्ट को पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी तथा राजस्व कर्मचारीगण द्वारा अपीलान्ट के बार बार पूछने पर भी सही तथ्य नहीं बताये गये जिस पर दिनांक 08.06.2022 को तहसील के राजस्व कर्मचारी द्वारा पारित को उक्त निर्णय की जानकारी दी गई जिस पर अपीलान्ट नकल का प्रार्थना–पत्र दिनांक 08.06.2022 को प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 10.06.2022 को नकल की प्रमाणित प्रतिलिपि दी गई। जिस पर अपीलान्ट द्वारा अभिभाषक महोदय से विधिक सलाह प्राप्त की गई तथा विधिक सलाह के अनुसार आज दिनांक को बिना किसी देरी के न्यायालय श्रीमान में प्रस्तुत की जा रही है जो जानकारी की तिथि से साधाराणतया अन्दर मियाद है परन्तु रफा हुज्जत एतराजात प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र अलग से प्रस्तुत है। अपील हाजा प्रस्तुत करके निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा परित निर्णय दिनांक 04.04.2022 निरस्त फरमाया जावे व धारा 91 की कार्यवाही ड्रोप फरमाई जावे या अन्य उचित अनुतोष पारित किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 05 कानून मियाद पर विचार किया गया अपीलान्ट ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.04.2022 के विरूद्व यह अपील न्यायालय हाजा में दिनांक 17.06.2022 को पेश की गयी है जो करीब 2 माह 13 दिवस के विलम्ब पेश की गयी है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेंर द्वारा भी विभिन्न द्वष्टान्तों में मियाद के बिन्दू पर नरमी का रूख अपनाने का सिद्वान्त प्रतिपादित किया हुआ है। अतः नरमी का रुख अपनाते हुये विलम्ब को माफ कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट द्वारा खसरा नंबर 77 रकबा 0.46 है0 गैर मु0 रैडा में पक्की चार दीवारी बनाकर नाजायज कब्जा किया गा है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवार हल्का केशरपुर की रिपोर्ट दिनांक 22.04.2022 को मौके पर आराजी ख0न0 77 रकबा 0.46 है0 किस्म गैर मु0 रैडा पर किये गये अतिक्रमण को ध्वस्त किया जा चुका है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 04.04..2022 यथावत रखा जाता है। निर्णय प्रति अधीनस्थ न्यायालय को उनके रिकार्ड के साथ पालनार्थं भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे। पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

निर्णय आज दिनांक 03.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(वीरेन्द्र कुमार वर्मा)
अति0 जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर, (राज0)