न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर

अपील संख्या	रजिस्टर्ड नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/25/2024	2024/154	05.06.2024	07.05.2026

1. उपेन्द्र कुमार पुत्र श्री स्व0 बद्री प्रसाद गुप्ता, जाति महाजन, निवासी पोस्ट ऑफिस वाली गली, कचैहरी रोड, तहसील अवलर जिला अलवर राज0। ——अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास न्यास, अलवर जरिये सचिव नगर विकास न्यास, अलवर।
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, अलवर।
3. तहसीलदार अलवर, जिला अलवर राज0।

——रेस्पाडेन्टान

अपील विरूद्ध आज्ञा दिनांक 22.02.2012, इंतकाल संख्या 363 दिनांक 03.01.2013 वाके ग्राम बेलाका, तहसील व जिला अलवर राज0।

उपस्थितः—

01—श्री जगदीश चन्द सतीजा —वकील अपीलान्ट
02—श्री कृष्ण कुमार —वकील रेस्पो0 सं. 1, 2
03—श्री दीपक मीना (पैरोकार सरकार) —वकील रेस्पो0 सं. 3

—निर्णयः—

यह अपील अपीलाण्ट द्वारा विद्वान वकील के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अलवर द्वारा नामान्तकरण संख्या 363 दिनांक 03.01.2013 वाके ग्राम बेलाका, तहसील व जिला अलवर स्वीकार व तस्दीक किया गया, से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ अदालत का रिकॉर्ड तलब किया गया।

विद्वान वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आराजी खसरा नंबर 53 रकबा 1.94 है0 वाके ग्राम बेलाका तहसील व जिला अलवर पूर्व में अपीलांट के पिता बद्री प्रसाद एवं कन्हैयालाल व केदारनाथ की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी थी। उक्त आराजी को अपीलांट के पिता बद्री प्रसाद एवं उक्त सहकाश्तकार कन्हैयालाल एवं केदारनाथ ने विधिवत तरीक पर तकसीम करवा लिया तथा अपीलांट के पिता के स्वर्गवास के बाद आराजी खसरा नंबर 53 रकबा 0.64 है0 अपीलांट के हिस्से में आ गई तथा खसरा नंबर 53/407 रकबा 65 ऐयर कन्हैयालाल के हिस्से में व खसरा नंबर 53/406 केदारनाथ के हिस्से में आई। मुताबिक बंटवारा मिन अपीलांट अपने हिस्से की आराजी खसरा नंबर 53 रकबा 0.64 है० वाके ग्राम बेलाका पर बहैसियत खातेदार बदस्तूर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। अपीलांट को जब अपनी उक्त आराजी को बेचने की आवश्यकता हुई तो अपीलांट ने पटवारी हल्का से जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 25.07.2022 को संपर्क किया तो पटवारी हल्का ने बताया कि अपीलांट की आराजी नगर विकास न्यास के नाम दर्ज है। जिस पर अपीलांट ने जानकारी करके इंतकाल की नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जो नकल दिनांक 25.07.2022 को प्राप्त हुई। इसके बाद अपीलांट ने अपने वकील साहब से संपर्क किया तथा वकील साहब से कानूनी सलाह मशवरा कर वकील साहब द्वारा कुछ कागजात की आवश्यकता जाहिर की गई, जो वकील साहब को उपलब्ध कराये गये, तत्पश्चात् जानकारी की दि० 25.07.2022 से आज यह अपील बिना देरी के अंदर मियाद प्रस्तुत है। जेर दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश है।

बमुताबिक आदेश व इंतकाल संख्या 363 उक्त आराजी को नगर विकास न्यास अलवर रेस्पाडेंट द्वारा रोहिणी नगर योजना के लिए अवाप्ति के आधार पर आलोच्य आदेश दिनांक 22.02.2012 पारित किया गया है। जबकि उक्त आराजी तथाकथित आदेश दिनांक 22.02.2012 की अनुपालना में न तो अपीलांट की आराजी का कब्जा प्राप्त किया और न ही मुआवजा

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

का भुगतान किया गया है। इस आधार पर भी आलोच्य आदेश निरस्त किया जाकर इंतकाल संख्या 363 निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट की खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 53 रकबा 0.64 है० वाके ग्राम बेलाका से रेस्पाडेन्ट नगर विकास न्यास, अलवर का कोई सम्बन्ध व सरोकार किसी प्रकार का नहीं है। अपीलांट बदस्तूर अपनी खातेदारी की आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। रेस्पाडेन्ट नगर विकास न्यास, अलवर का अपीलांतर्गत आराजी पर कभी कब्जा नहीं रहा है, न नगर विकास न्यास, अलवर द्वारा कभी कब्जा लिया गया, न उसका किसी तरह से उपयोग उपभोग किया गया है।

अपीलांट की उक्त आराजी अवाप्ती से मुक्त है। रेस्पाडेंट नगर विकास न्यास अलवर ने उक्त आराजी को रोहिणी नगर योजना के लिए अवाप्त करना जाहिर किया है। जबकि न्यास की बैठक दिनांक 10.08.2000 में उक्त योजना को ड्रॉप करने का निर्णय ले लिया गया एवं डिनोटिफाईड कराने हेतु दिनांक 12.04.2001 को राज्य सरकार को पत्र भी प्रेषित कर दिया था, जिसकी पुष्टि नगर विकास न्यास, अलवर के पूर्व पत्रांक 800–10/01 दिनांक 10.09.2001 से होती है। रेस्पाडेन्ट न्यास के पत्रांक 2437/14 दि० 07.10.2014 से भी स्पष्ट है कि रेस्पाडेन्ट द्वारा अवाप्ति की बाबत डिनोटिफाईड होने से पूर्व किसी भी प्रकार का कोई मुआवजा खातेदारों को नहीं दिया गया है तथा राज्य सरकार ने सम्पूर्ण योजना को ही डिनोटिफाईड कर दिया तथा इस बाबत नगर विकास न्यास द्वारा ही पत्रांक 17315/2004 दिनांक 20.08.2004 से स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति भी प्रकाशित करवाई गई थी। इसके बावजूद दिनांक 03–01–2013 को आलोच्य इंतकाल स्वीकृत किए जाने का कोई आधार व औचित्य ही नहीं था। इसलिए आलोच्य आदेश कतई गलत, विधि विरूद्ध एवं मौका कब्जा व रिकॉर्ड के खिलाफ होने के कारण काबिल खारिज है।

नगर विकास न्यास द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही पुराने अवाप्ति अधिनियम के तहत की गई थी। किन्तु राज्य सरकार द्वारा परिपत्र दिनांक 05.12.2011 के जरिये समस्त जिला कलक्टरों एवं नगर निकायों को सूचित किया गया कि केन्द्र सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2011 लोकसभा में पेश कर दिया गया है। ऐसी स्थिति में आलोच्य आदेश आरम्भ से ही शून्य है तथा राज्य सरकार व नगर विकास न्यास का यह दायित्व था कि वो स्वयं ही राजस्व अभिलेखों में न्यास का नाम हटवाकर राजस्व अभिलेख की स्थिति को रेस्टोर करते। किन्तु ऐसा नहीं किया गया। इसलिए आलोच्य आदेश आरम्भ से ही शून्य होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अपीलांतर्गत आराजी रोहिणी नगर योजना के लिए प्रस्तावित थी परन्तु राज्य सरकार द्वारा इस योजना को ही ड्रॉप कर दिया गया तो स्वतः ही समस्त आराजी जो उक्त योजना के लिए अवाप्ति हेतु प्रस्तावित थी, अवाप्ति से मुक्त हो चुकी है। बिना मुआवजा इंतकाल दर्ज करना अपने आप में विधि विरूद्ध है। भूमि अजन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शित अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन इस अधिनियम के प्रारंभ की तारीख के पांच साल के बराबर या उससे अधिक पूर्व अधिनिर्णय (अवार्ड) किया गया है किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है या प्रतिकर का संदाय नहीं किया गया है वहाँ उक्त कार्यवाहियों के बारे में यह समझा जायेगा कि यह व्युपगत (लेप्स) हो चुकी है। नगर विकास न्यास, अलवर द्वारा अपीलांट को उसकी आराजी का न तो कोई मुआवजा दिया गया है, न ही न्यास द्वारा मुआवजे के सम्बन्ध में आज तक कोई रेफरेन्स की कार्यवाही सक्षम न्यायालय में की गई है।

राज्य सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में समय समय पर परिपत्र जारी किये गये हैं, जिनमें एक परिपत्र दि० 20.03.2020 को नये भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के सम्बन्ध में जारी किया गया तथा हाल ही में राज्य सरकार के नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के परिपत्र क्रमांक प.17 (1) नविवि/अभियान/2021 जयपुर दिनांक 21.04. 2022 में दिये गये स्पष्टीकरण के क्रमांक 10 व 11 में स्वतः निरस्त हो चुकी निकाय की योजनाओं में पट्टे देने के सम्बन्ध में एवं अवाप्त शुदा भूमि के लेप्स होने के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण दिये गये हैं। जिसके अनुसार न्यास अधिनियम की धारा 32(1) से आगे धारा 33 से 38 तक की

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

कार्यवाही नहीं हुई है तो ऐसी भूमियों अवाप्त भूमि/योजना की भूमि की श्रेणी में नहीं आती है तथा नये भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के अंतर्गत उक्त अधिनियम लागू (दि० 01.01.2014) होने से 5 वर्ष (दिनांक 31.12. 2009) पूर्व के स्वीकृत अवार्ड के अनुसार भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है एवं अवार्ड के अनुसार मुआवजा राशि का भुगतान खातेदार को नहीं किया गया है या मुआवजा राशि न्यायालय में जमा नहीं करायी गयी है तो अवार्ड लैप्स हो जाने का प्रावधान किया गया है। ऐसी स्थिति में भूमि के आवंटन/नियमन के निर्णय के पश्चात धारा 90–ए (8) की कार्यवाही की जानी है ऐसी भूमियां अवाप्तशुदा भूमि/राजकीय भूमि/योजना की भूमि की श्रेणी में नहीं आती है। उक्त परिपत्रों की प्रति संलग्न कर प्रस्तुत है।

उपरोक्त वर्णित आधारों पर यह स्पष्ट है कि अपीलांट की आराजी को चूँकि आज तक न तो अवाप्त किया गया है, न ही कोई मुआवजा दिया गया है, न ही कब्जा लिया गया है, न ही न्यास द्वारा किसी तरह का उपयोग किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की उक्त आराजी अवाप्ति से मुक्त होने के कारण आलोच्य आदेश से जो इंतकाल स्वीकृत किया गया है, वह निरस्त होने योग्य है। माननीय उच्चम न्यायालय के अलावा न्यायालय श्रीमान द्वारा भी पूर्व में करीब 10–12 अपीलों में यह मत प्रतिपादित करते हुए कि जिन आराजी का मुआवजा नहीं दिया गया है, न ही कब्जा प्राप्त किया गया है, वह अवाप्ति की कार्यवाही उक्त कानून के मुताबिक शून्य है व खातेदारों की स्थिति को रेस्टौर बहैसियत खातेदार करने के आदेश पारित किये गये हैं। यह प्रकरण सर्वश्री भवानीसिंह, इन्दरमल, चिल्ड्रन एकेडमी, राकेश जैन, सोम्य जैन, पदम जैन एवं अन्य व्यक्तियों के द्वारा न्यायालय श्रीमान में अपील पेश की गई थी, उनमें उक्त मत प्रतिपादित करते हुए नगर विकास न्यास का नाम कलमजन किया गया है। शून्य आदेश को चुनौती देने की कानूनन कोई मियाद नहीं है क्योंकि वह आदेश शुरू से ही शून्य है। फिर भी दफा–5 मियाद अधिनियम का आवेदन अलग से पेश किया जा रहा है।

अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आदेश जेरे अपील तहसीलदार अलवर दि० 22–02–2012 बाबत इतकाल संख्या 363 दिनांक 03–01–2013 निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 ने अपने समर्थन में बहस में अपी0 अपील में वर्णित तथ्यों को नकारते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर द्वारा नामान्तकरण संख्या 363 दिनांक 03.01.2013 जरिये भूमि अवाप्ति अधिकारी अलवर के आदेश क्रमांक LAO/12/806 दिनांक 21.01. 2012 एवं तहसीलदार अलवर के आदेश क्रमांक भू.अ./12/833–34 दिनांक 27.01.2012 की अनुपालना में दर्ज व तस्दीक किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। प्रकरण हाजा में विवादित आदेश दिनांक 03.01.2013 इंतकाल संख्या 363 की जानकारी अपीलाण्ट को पूर्व में होने के बावजूद अपीलाण्ट द्वारा अपील न्यायायल हाजा में अत्यधिक विलम्ब से पेश की है जिस बाबत दिन प्रतिदिन का ब्यौरा भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं कराया गया है। महकमा नगर विकास न्यास अलवर के नाम उक्त इंतकाल विधिक रूप से भूमि अवाप्ति अधिकारी अलवर आदेश की अनुपालना में दर्ज व स्वीकार किया गया है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का अधिकार अपीलाण्ट को नहीं है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत यह अपील मियाद बाहर एवं आधारहीन होने के कारण खारिज की जानी चाहिए, खारिज की जावे।

हमने उभयपक्षों की बहस सुनी। बहस पूर्ण।

पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 5 कानूनी मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर विचार किया गया। अपीलान्ट ने अपीलाधीन आदेश निर्णय दिनांक 03.01.2013 के विरूद्व यह अपील न्यायालय हाजा में दिनाक 03.08.2022 को पेश की गयी है, जो करीब 09 माह 07 दिन पश्चात विलम्ब से पेश की गयी है। विलम्ब की अवधि असाधारण नहीं है, अपीलान्ट ने अपील विलम्ब से पेश की है, तथा विलम्ब का कोई युक्तियुक्त कारण भी पेश नहीं किया जबकि विलम्ब को कण्डोन कराने हेतु दिन–प्रतिदिन का कारण स्पष्ट करना होता है, जो अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना–पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम में स्पष्ट नहीं किया गया है। तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.01.2013 की सर्वप्रथम

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 25.07.2022 को होना अंकित किया है, माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा विभिन्न दृष्टान्तों में मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है। अतः अपील अपीलाण्टान अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। वकुलाय की बहस पर चिन्तन–मनन किया। इंतकाल संख्या 363 दिनांक 03.01.2013 द्वारा खसरा नंबर 53 रकबा 0.64 हैक्टेयर वाके ग्राम बेलाका भूमि अवाप्ति अधिकारी के आदेश दिनांक 22.01.2012 की पालना में नगर विकास न्यास के नाम दर्ज व स्वीकार किया है। उक्त भूमि अवाप्ति आदेश को अपीलाण्ट अनुसार न्यास की बैठक दिनांक 10.08.2000 में ड्रॉप करने का निर्णय लिया जाकर राज्य सरकार को 12.04.2001 को प्रेषित किया जा चुका है एवं राज्य सरकार ने संपूर्ण योजना को डिनोटिफाई कर दिया है, परन्तु अपीलाण्ट द्वारा उक्त खसरा नंबर को राज्य सरकार द्वारा डिनोटिफाई किये जाने संबंधी कोई आदेश न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है जिससे अपीलाण्ट के उक्त योजना के डिनोटिफाई किये जाने की पुष्टि होती हो।

यह भी उल्लेखनीय है कि नगर विकास न्यास अलवर द्वारा सिविल न्यायालय में उक्त खसरा नंबर बाबत पत्र क्रमांक भू.अवा0/2022/18651–52/22 दिनांक 04.03.2022 से अवार्ड सभी खसरों की अवार्ड राशि 3,69,60,614/– चैक संख्या 000734 दिनांक 17.02.2022 से संबंधित हितधारियों को भुगतान हेतु जमा करा दी है। वकील अपीलाण्ट का विशेष जोर भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के संबंध में है जिसमें अवाप्तशुदा भूमि के लेप्स होने के संबंध में स्पष्टीकरण दिये गये है। इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील नामान्तकरण बबात है उक्त नामा0 अवाप्ति आदेश के आधार पर दर्ज किया गया है। न्यायालय के समक्ष उक्त योजना को डिनोटिफाई करने का कोई आदेश उपलब्ध नहीं है। उक्त अवाप्ति भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत वर्तमान में प्रभावी है या नही, इसका विनिश्चिय इस न्यायालय द्वारा नहीं किया जाकर सरकार के स्तर से होना है। उक्त इंतकाल संख्या 363 दिनांक 03.01.2013 भूमि अवाप्ति अधिकारी के आदेश दिनांक 22.01.2012 की पालना में नगर विकास न्यास के नाम दर्ज व स्वीकार किया है, जिसमें किसी प्रकार की प्रक्रियागत त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। अतः अपील अपी0 अस्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को तहत रिकार्ड के साथ वापिस भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 07.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बीना महावर)
अति0 जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर, (राज0)