न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/06/2024	2024/8	31.01.2024	07.05.2026

1. राजेन्द्र प्रसाद गुप्ता पुत्र स्व. श्री मंगूराम गुप्ता जाति महाजन निवासी मौहल्ला अखैपुरा, प्रताप स्कूल के पीछे, अलवर हाल निवासी 46, बोदन कॉलोनी, मोहित गार्डन मैरिज होम के पीछे, चोर डूंगरी के सामने, जयपुर रोड, अलवर राज0।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. सरकार जर्ये तहसीलदार (भू.अ.) अलवर।
2. नगर विकास न्यास, अलवर जर्ये सचिव।
3. नगर विकास न्यास, अलवर जर्ये अध्यक्ष।

—रेस्पोडेण्ट

अपील विरुद्ध इंतकाल सं0 586
निर्णय दिनांक 30.12.1987
तहसीलदार अलवर, राज0।

उपस्थितिः—

01—श्री मनोहर लाल सैनी —वकील अपीलाण्ट
02—श्री दीपक मीणा, राजकीय अभिभाषक —वकील रेस्पोडेण्ट सं. 1
03—श्री कृष्ण गुर्जर —वकील रेस्पोडेण्ट सं. 2, 3

—:निर्णयः—

यह अपील अपीलाण्ट द्वारा विद्वान वकील के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अलवर के आदेश दिनांक 30.12.1987, जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 586 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 विवादित भूमि खसरा नम्बर 2674 रकबा 14 विस्वा वाके ग्राम अलवर नम्बर 2 मौहल्ला अखैपुरा (जोहडा) प्रताप स्कूल के पीछे अलवर मिन अपीलान्ट के दादा घासीराम के द्वारा बाकब्जा तयप्रतिफल अदा कर जर्ये रजि. बयनामा दिनांक 02.05.1946 को नजीर खां पुत्र करीम खां से खरीद की थी तब से निरन्तर उक्त विवादित भूमि पर घासीराम मालिक काबिज रहे व उनके फौत के बाद मिन अपीलान्ट के पिता मंगूराम पुत्र घासीराम मालिक काबिज हुऐ। मंगूराम जी भी फौत हो चुके है। मंगूराम के फौत के बाद एवं उनके जीवनकाल से विवादित भूमि के मिन अपीलान्ट मालिक काबिज हुए जो अपने पूर्वज घासीराम के जीवनकाल से विवादित भूमि जो आबादी क्षेत्र मे है मे मकानात बनाकर बदस्तूर रिहायश करता चला आ रहा है व मौके पर आज भी काबिज मालिक है। तहत अदालत द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो, साक्ष्य के विपरीत, खिलाफ मौका, कब्जा वस्तुस्थिति के विपरीत, विधि विरूद्ध विवादित भूमि की बाबत आलौच्य आदेश दिनांक 30.12.1987 पारित कर कथित इंतकाल संख्या 586 स्वीकृत किया गया है जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की है।

विवादित भूमि खसरा नम्बर 2674 रकबा 14 विस्वा वाके ग्राम अलवर नम्बर 2 मौहल्ला अखैपुरा (जोहडा) प्रताप स्कूल के पीछे अलवर मिन अपीलान्ट के दादा घासीराम के द्वारा बाकब्जा तयप्रतिफल अदा कर जर्ये रजि. बयनामा दिनांक 02.05.1946 को नजीर खां पुत्र करीम खां से खरीद की थी तब से निरन्तर उक्त विवादित भूमि पर घासीराम मालिक काबिज रहे व उनके फौत के बाद मिन अपीलान्ट के पिता मंगूराम पुत्र घासीराम मालिक

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

काबिज हुऐ। मंगूराम जी भी फौत हो चुके है। मंगूराम के फौत के बाद एंव उनके जीवनकाल से विवादित भूमि के मिन अपीलान्ट मालिक काबिज हुआ जो अपने पूर्वज घासीराम के जीवनकाल से विवादित भूमि जो आबादी क्षेत्र मे है मे मकानात बनाकर बदस्तूर रिहायश करता चला आ रहा है व मौके पर आज भी काबिज मालिक है। जिस विवादित भूमि की बाबत रेस्पॉडेन्ट संख्या 2, 3 गैरवास्ता गैरकाबिज शख्स है इनका विवादित भूमि से कोई लेना–देना संबंध सरोकार नही है और ना ही कभी संबंध सरोकार रहा है।

विवादित भूमि पूर्वज घासीराम द्वारा दिनांक 02.05.1946 को जर्ये रजि. बयनामा नजीर खां पुत्र करीम खां से खरीद किया गया। पूर्वज घासीराम के फौत के बाद विवादित भूमि उनके पुत्र मंगूराम के स्वामित्व की भूमि हुई। विवादित भूमि विभाजन से पूर्व ही मंगूराम के स्वामित्व की सम्पत्ति दर्ज हुई जिस विवादित भूमि को कस्टोडियन विभाग द्वारा एक्वयूई (अधिग्रहण) प्रोपर्टी घोषित नही की जा सकती है क्योकि यह उसके क्षेत्राधिकार के बाहर की बात हैं। रेस्पॉडेन्ट संख्या 2, 3 ने असल रेस्पॉ. सख्सा 1 तहत अदालत तहसीलदार भू.अ. अलवर से मिल्लत कर खिलाफ मौका, कब्जा, रिकॉर्ड व वस्तुस्थिति के विपरीत, खिलाफ कानून विवादित भूमि खसरा नम्बर 2674 को कथित रूप से कस्टोडियन सिवायचक लगानी दर्ज रिकॉर्ड कराते हुऐ। श्रीमान जिलाधीश अलवर के आवंटन आदेश कमांक 11811–15 दिनांक 15/9/1987 से विवादित भूमि को आवंटित करा लिया। इसके बाद रेस्पॉ. संख्या 1 तहत अदालत तहसीलदार भू.अ. अलवर द्वारा उक्त कथित आवंटन आदेश की पालनार्थ असल रेस्पॉ. संख्या 2,3 नगर विकास अलवर के विशेषाधिकारी द्वारा जर्ये चैक तैदादी 616/– रूपया व 500/– रूपया की रकम तहसील में भेजे जाने की पुष्टि करते हुए एक कार्यालय आदेश कमांक भू. अ./4121 दिनांक 18.09.1987 जारी कर इसका इंतकाल संख्या 586 स्वीकृत करने हेतु आलौच्य आदेश दिनांक 30.12.1987 धारित कर दिया जो आलौच्य 'आदेश कानूनन सम्मत ना होने के कारण काबिले अपास्त है।

असल रेस्पॉ. संख्या 1 तहत अदालत तहसीलदार भू. अ.अलवर द्वारा उक्त कथित आवंटन आदेश की पालनार्थ असल रेस्पॉ. संख्या 2, 3 नगर विकास अलवर के विशेषाधिकारी द्वारा जर्ये चैक तैदादी 616/–रूपया व 500/–रूपया की रकम तहसील में भेजे जाने की पुष्टि करते हुए एक कार्यालय आदेश कमांक भू.अ./4121 दिनांक 18.09.1987 जारी किया। मिन अपीलान्ट ने उपरोक्त राशि 616/– रूपया व 500/– रूपया तहसील मे कब जमा हुऐ किन चैको से राशि जमा हुई की बाबत मिन अपीलान्ट ने रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 तहत अदालत तहसीलदार भू.अ. अलवर व रेस्पॉडेन्ट संख्या 2, 3 नगर विकास न्यास अलवर से सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत सूचना चाही गई जिसके जवाब में रेस्पॉडेन्ट संख्या 2,3 नगर विकास न्यास अलवर ने अपने पत्र कमाक यूआईटी/आरटीआई/2023/8674 दिनांक 05.10.2023 मे वर्णित द्वितीय अपील संख्या आरआईसी अलवर/ए/2022/123405 दिनांक 06.10.2023 एवं न्याय के पत्र कमाक 8449 दिनांक 29.09.2023 के अनुसार सूचना उपलब्ध कराई कि इस कार्यालय के रिकॉर्ड अनुसार दिनांक 17.09.1987 को चैक संख्या 1570467 मु. 616/–रूपया एवं चैक संख्या 1570468 मु. 500/–रूपया दिनांक 17.09.1987 जारी होना नही पाया जाता है व इसी प्रकार रेस्पॉ. संख्या 1 तहसीलदार अलवर के पत्र कमाक/आर.टी.आई./8707 दिनांक 27.09.2022 से सूचना उपलब्ध कराई कि उपरोक्त वर्णित चैको का कैशियर कार्यालय हाजा के पास उपलब्ध रिकॉर्ड से मिलान नही होता है पाया गया व इसी प्रकार रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 तहत अदालत तहसीलदार भू.अ.अलवर ने अपने पत्र क्रमांक भू.अ./2023/9353 दिनांक 21.12.2023 से सूचना उपलब्ध कराई कि इस कार्यालय मे संधारित राजस्व रिकॉर्ड में श्रीमान विशेषाधिकारी महोदय नगर विकास न्यास अलवर का पत्र 512/87 दिनांक 17.09.1987 की प्रति संधारित नही है और विवादित भूमि खसरा नम्बर 2674 व अन्य भूमि खसरा नम्बरान से संबंधित कब्जा

अतिरिक्त जि.ला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

प्रमाणपत्र व वांछित चैक राशि रूपये 616/– व 500/– रूपया से संबंधित दस्तावेजो का कार्यालय मे संधारित होना नही पाया जाता है। इससे साबित है कि रेस्पॉ. संख्या 2, 3 ने महज विवादित भूमि को हडपने की मंशा से कथित आवंटन के जर्ये रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 से मिल्लत कर अपने नाम आलौच्य आदेश बाबत इंतकाल संख्या 586 पारित करा लिया है।

इवक्यूप्रोपर्टी एडमिनिस्ट्रेटिव एक्ट 1950 की 7–ए के अनुसार कोई भी भूमि 7.5.1954 के बाद कस्टोडियन भी दर्ज नही की जा सकती है और आराजी खसरा नम्बर 2674 भी कस्टोडियन भूमि नही रही जिसे मिथ्या सम्वत 2020 में कस्टोडियन बताकर इंतकाल मिथ्या दस्तावेज कस्टोडियन का बताया जो विधि विरूद्ध है उसकी कस्टोडियन फीस जमा बताकर जो आलौच्य इंतकाल आदेश दिनांक 18.09.1987 पारित किया गया है वह निरस्तनीय है, अपास्त किए जाने योग्य है क्योंकि खसरा नम्बर 2674 अलवर नम्बर दो अलवर ना तो कस्टोडियन भूमि थी और ना ही कोई कस्टोडियन भूमि के तहत उक्त खसरा नम्बर 2674 की कोई कस्टोडियन भूमि बाबत रकम जमा कराई गई। जिस कारण आराजी खसरा नम्बर 2674 वाके अलवर नम्बर दो अलवर का इंताल संख्या 586 बिना आधार व बिना अधिकार के दर्ज किया गया है जो इंतकाल इस बिन्हा पर खारिज किए जाने योग्य है। चूँकि उक्त आलौच्य आदेश तहसीलदार अलवर दिनांक 30.12.1987 विधि विरूद्ध व मिथ्या दस्तावेजात के आधार पर दर्ज किया है जिसको चैलेन्ज करने व निरस्त कराने कोई समय सीमा नही होती है। ताहम भी दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र मियाद कन्डोन कराने को अलग से पेश किया जा रहा हैं।

अतः अपील अपीलान्ट पेश स्वीकार फरमाई जाकर तहत अदालत तहसीलदार भू.अ. अलवर जिला अलवर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.1987 बाबत नामान्तकरण संख्या 586 वाके ग्राम अलवर नम्बर 2 अलवर को अपास्त किये जाने की आज्ञा सादिर फरमाई जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पो. सं. 2 व 3 ने तर्क प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर द्वारा नामान्तकरण संख्या 586 दिनांक 30.12.1987 जरिये आवंटन आदेश श्रीमान जिलाधीश महोदय अलवर क्रमांक 11811–15 दिनांक 15.09.1987 एवं तहसीलदार अलवर के आदेश क्रमांक 4121 दिनांक 18.09.1987 की अनुपालना में दर्ज व तस्दीक किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। प्रकरण हाजा में विवादित आदेश दिनांक 30.12.1987 इंतकाल संख्या 586 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 जिलाधीश महोदय के आवंटन आदेश दिनांक 15.09.1987 द्वारा दर्ज व स्वीकार किया गया है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का अधिकार अपीलाण्ट को नहीं है। अपीलाण्ट को उक्त आवंटन के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील दायर करनी चाहिए थी। चूंकि, जिलाधीश महोदय अलवर का आवंटन आदेश दिनांक 15.09.1987 प्रभावी है, इसलिए आवंटन आदेश की अनुपालना में दर्ज इंतकाल संख्या 586 दिनांक 30.12.1987 विधिक रूप से वैद्य है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत यह अपील मियाद बाहर एवं आधारहीन होने के कारण खारिज की जानी चाहिए, खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस सुनी गई। बहस पूर्ण।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा उभय पक्षों की बहस सुनी गई। सर्वप्रथम प्रार्थना–पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम पर विचार किया गया। अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अपीलाधीन आदेश इंतकाल संख्या 586 दिनांक 30.12.1987 के विरूद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 23.01.2024 को अपील प्रस्तुत की गयी। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत यह अपील

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध करीब 36 साल के अत्यधिक विलम्ब से पेश की गई है। रेस्पोडेण्ट सं. 2 व 3 (नगर विकास न्यास, अलवर) के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण श्रीमान जिलाधीश महोदय, अलवर के आवंटन आदेश क्रमांक 11811–15 दिनांक 15.09.1987 की अनुपालना में दर्ज व स्वीकार किया गया है। अपीलाण्ट को मूल आवंटन आदेश को सक्षम न्यायालय में चुनौती देनी चाहिए थी, न कि केवल अनुपालना में दर्ज इंतकाल को। पत्रावली के अवलोकन करने पर जाहिर होता है कि अपीलाण्ट द्वारा 1987 को आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है। पत्रावली से यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी एवं नगर विकास न्यास के मध्य न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क.ख.) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट सं. 2, अलवर में 2007 से न्यायिक वाद विचाराधीन रहे हैं। न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क.ख.) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट सं. 2, अलवर में विचाराधीन वाद संख्या 182ए/05 में दिनांक 04.05.2007 को निर्णय किया है, जिसके विरूद्ध नगर विकास न्यास द्वारा माननीय न्यायालय अति0 जिला न्यायाधीश के यहां अपीले प्रस्तुत की हुई हैं। इस प्रकार विवादित भूमि को लेकर अपीलार्थी को जानकारी में था कि नगर विकास न्यास उक्त भूमि पर क्लेम कर रही है, के बावजूद अपीलार्थी द्वारा यह अपील 3 दशकों से भी अधिक के अत्यधिक विलम्ब से न्यायालय में प्रस्तुत की है। मियाद अधिनियम के तहत विलम्ब माफी के लिए अपीलाण्ट को दिन–प्रतिदिन के विलम्ब का युक्तिसंगत और संतोषजनक कारण स्पष्ट करना अनिवार्य होता है। अपीलाण्ट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में इतने लम्बे अंतराल का कोई भी वैध या ठोस कारण रिकॉर्ड/पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया है। अतः मियाद बाहर होने व आधारहीन होने के कारण अपील खारिज योग्य है।

उक्त आधार पर, अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा 05 का प्रार्थना पत्र अत्यधिक एवं अकारण विलम्ब के कारण अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। परिणामस्वरूप, प्रस्तुत अपील मियाद–बाहर होने एवं तर्कों में विधिक सार न होने के कारण निरस्त की जाती है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो एवं बाद तकमील दफ्तर दाखिल हो।

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

(बीना महावर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राजस्थान)