न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/19/2018	10—05—2018	20—06—2019

1— पदमचंद जैन पुत्र श्री सुमतलाल जाति महाजन निवासी 66 बनर्मीज कोलोनी, जयपुर राज0।

—अपीलान्ट

बनाम

1— नगर विकास न्यास अलवर जरिये सचिव।
2— लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार, अलवर।
3— भूमि अवाप्ती अधिकारी, नगर विकास न्यास अलवर।

—रेस्पाडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार अलवर का निर्णय दिनांक 25.06.2012 नामान्तकरण संख्या 978 ग्राम देसूला तहसील व जिला अलवर।

उपस्थितः—
01. श्री रवि गुप्ता —वकील अपीलान्ट
02. श्री के.जी. खण्डेलवाल —वकील रैस्पो0 1 व 3

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील तहसीलदार अलवर के आदेश दिनांक 25.06.2012 जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 978 ग्राम देसूला तहसील व 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 अपीलाधीन इंतकाल में वर्णित आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त आराजी अपीलांट की कब्जे काश्तकारी खातेदारी की आराजी है तथा अवाप्ति से मुक्त है। रैसपोडेन्ट नगर विकास न्यास अलवर ने न्यास बैठक दिनांक 10.08.2000 में उक्त योजनाओं को ड्राफ्ट करने का निर्णय ले लिया एवं डिनोटिफाईड कराने हेतु दिनांक 12.04.2001 को राज्य सरकार को पत्र लिखा जा चुका है। जिसकी पुष्टि नगर विकास न्यास अलवर के पूर्व पत्रांक 800—10/01 दिनांक 10.09.2001 से होती है। रैस्पोडेन्ट नगर विकास न्यास अलवर का पत्रांक 2437/14 दिनांक 07.10.2014 से स्पष्ट है कि रैस्पोडेन्ट द्वारा अवाप्ति की बाबत डीनोटिफाईड होने से पूर्व किसी प्रकार की कोई मुआवजा राशि नहीं दी गई है। राज्य सरकार ने सम्पूर्ण योजना को ही डिनोटिफाईड कर दिया। इतने लम्बे अन्तराल बाद विधि विरूद्ध तरीके से विवादित नामान्तरकरण स्वंय के नाम दर्ज कराना कानूनन गलत है। नगर विकास न्यास अलवर द्वारा पत्रांक 17315/2004 दिनांक 20.08.2004 से स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कराई गई है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से इंतकाल दर्ज कर दिया। इंतकाल दर्ज करने के पूर्व अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया। यह इंतकाल अवाप्त शुदा भूमि के अवॉर्ड के आधार पर दर्ज व स्वीकार किया गया। अपीलांट ने अभी तक आराजी का मुआवजा प्राप्त नहीं किया है। यह आराजी रोहिणी नगर आवास योजना के लिए प्रस्तावित थी। परन्तु राज्य सरकार द्वारा इसे अवाप्ति से मुक्त कर दिया गया। निरस्त एवं शुन्य दस्तावेज के आधार पर इंतकाल दर्ज नहीं किया जा सकता। राज्य सरकार द्वारा परिपत्र दिनांक 05.12.2011 के जरिये समस्त जिला कलक्टरों एवं नगर निकायों का सूचित किया गया कि केन्द्र सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम 2011 लोक सभा में पेश कर दिया गया है। भूमि अवाप्ति की कार्यवाही चालू रखी जावे परन्तु भूमि के एवज में मुआवजा व अन्य भुगतान बिल पास होने तक पेडिंग रखे जावें। नगर विकास न्यास अलवर द्वारा कोई भुगतान नहीं किया गया है। बिना मुआवजा भुगतान इंतकाल दर्ज नहीं किया जा सकता। कार्यवाही स्वतः ही निरस्त हो गई है। अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को नहीं थी। सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 17.09.2015 को हुई जिस पर नकल प्राप्त कर अपील प्रा0पत्र, दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ पेश की है। विलम्ब को माफ किया जावें तथा अपील स्वीकार कर

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)

अपीलाधीन इंतकाल निरस्त फरमाया जावें। वकील अपीलांट ने अपने कथन की पुष्टि में माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.10.2015 उनवान वर्किंग फ्रेड्स को–ओपरेटिव हाउस बिल्डिंग सोसायटी लि0 बनाम द स्टेट पंजाब एण्ड अदर्स अपील संख्या 8468/2015 एवं न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.06.2017 उनवान घनश्याम बनाम नगर विकास न्यास अलवर व अन्य की छायाप्रति, सिविल रिट पीटिशन उच्च न्यायालय जयपुर अपील संख्या 6686/2005 विद्यासागर बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान एवं अन्य तीन रिट एवं माननीय उच्चतम न्यायालय का निर्णय सिविल अपील उनवान बिमला देवी बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा, माननीय उच्चतम न्यायालय सिविल अपील निर्णय दिनांक 24.01.2014 उनवान पूणे मुन्सिपल कॉर्पोरेशन बनाम हरकचंद पेश की है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपील में वर्णित तथ्यों अस्वीकार करते हुए निवेदन किया कि आराजी का अवॉर्ड जारी किया जा चुका है। प्रकरण में वर्णित आराजी को अवाप्ति से मुक्त नहीं किया गया है। अवाप्ति आदेश आज भी बहाल है। जब तक अवाप्ति आदेश बहाल है तब तक इंतकाल आदेश निरस्त नहीं किया जा सकता। अवाप्ति की अधिकारिता को सुनने का अधिकार केवल माननीय उच्च न्यायालय व माननीय सर्वोच्च न्यायालय को है। अवाप्ति के आधार पर यदि इंतकाल खुल गया है तो इस न्यायालय को उसे निरस्त करने का अधिकार नहीं है। इंतकाल सक्षम अधिकारी के आदेश से दर्ज हुआ है। जिसे निरस्त नहीं किया जा सकता। अपीलांट द्वारा अपील विलम्ब से पेश की गई है। विलम्ब का कोई संतोषजनक व युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किया गया है। बिना संतोषजनक कारण के विलम्ब को माफ नहीं किया जा सकता। वकील अप्रार्थी ने रेस्ज्यूडिकेटा की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए बताया कि रेस्ज्यूडिकेटा के प्रावधान लोकल बोडी व राजकीय कार्यालयों पर नहीं होते है क्योंकि नये तथ्य सामने आने पर निर्णय में बदलाव किया जा सकता है। अतः अपील खारिज फरमायी जावें। वकील रेस्पोडेन्ट ने अपने कथन की पुष्टि में आरआरटी 2005 (2) पेराज 774 से 778, एआईआर 1996 माननीय सर्वोच्च न्यायालय 1170 पेरा 3, माननीय सर्वोच्च न्यायालय 2016 एसएआर सिविल 66 पेज 66 से 73, माननीय उच्चतम न्यायालय 2019 डीएनजे (एससी) पेज 7 लगा0 13 तक एवं 2015 डीएनजे (एससी) पेज 245 से 254 तक पेश की है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। सर्वप्रथम दफा 5 मियाद अधिनियम के प्रा0पत्र पर विचार किया गया। अपीलांट ने यह अपील आदेश दिनांक 25.06.2012 के विरूद्व दिनांक 14.10.2015 को पेश की गई। जो करीब 3 साल 4 माह के विलम्ब से पेश की गई है। रेस्पोडेन्ट ने ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे यह प्रमाणित होता है कि अपीलांट को अपीलीय आदेश की जानकारी प्रारम्भ से रही हो। ऐसी स्थिति में मियाद के बिन्दु पर सहानुभूति रखते हुए प्रा0पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर विलम्ब को माफ किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। जहां तक गुणावागुण का प्रश्न है हस्तगत प्रकरण में अवलोकन से पाया जाता है कि अपीलांट ने अपील में मुख्य तर्क यह उठाया है कि विवादित भूमि का अपीलांट को कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। इंतकाल गलत दर्ज कर दिया गया है क्योंकि उपरोक्त वर्णित नामान्तरकरण में वर्णित भूमि सरकार द्वारा डिनोटिफाईड की जा चुकी है व रेस्पोडेन्ट द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित होता हो कि विवादित भूमि के मुआवजा का भुगतान अपीलांट को कर दिया हो और ना ऐसे तथ्य जाहिर किये कि रेस्पोडेन्ट द्वारा मुआवजा राशि नहीं ली जा रही हो और इसके लिए रैफरेंस कर रखा हो। वकील अप्रार्थी द्वारा रेस्ज्यूडिकेटा प्रावधान लोकल बोडी व राजकीय कार्यालयों पर लागू नहीं होने बाबत कहां परन्तु वकील अप्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 24(2) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अधीन आरंभ की गई भूमि अर्जन की कार्यवाहियों के किसी मामले में जहां तक उक्त धारा 11 के अधीन इस अधिनियम के प्रारंभ की तारीख के पांच साल के बराबर या उससे अधिक पूर्व अधिनिर्णय (अवॉर्ड) किया गया है किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है या प्रतिकार का संदाय नहीं किया गया है वहां उक्त कार्यवाहियों के बारे में यह समझा जायेगा कि वह व्यपगत (Lapse) हो गयी और समुचित सरकार यदि ऐसा चाहती है तो वह इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि अर्जन की कार्यवाहियां नये सिरे से आरंभ करेगी। हस्तगत प्रकरण में अवॉर्ड में वर्णित अनुसार प्रतिकर का भुगतान काश्तकार को करने अथवा रैफरेंस करने एवं भौतिक कब्जा प्राप्त करने बाबत नगर विकास न्यास अलवर द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में उक्त वर्णित परिपत्र के अनुसार वह व्यपगत (Lapse) हो चुका है। अतः अपील अपीलांट विवादित आराजी खसरा नम्बर 237/27 ऐयर, 238/30 ऐयर, 654/4 ऐयर, 655/4 ऐयर, 656/3 ऐयर, 657/4 ऐयर, 658/2 ऐयर, 659/3 ऐयर व 660/4 ऐयर वाके ग्राम देसूला तहसील अलवर राज0 स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)

उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। तहसीलदार अलवर के आदेश दिनांक 25.06.2012 जिसकी पालना में इंतकाल संख्या 978 वाके ग्राम देसूला तहसील अलवर में अपीलांट का खसरा नम्बर 237/27 ऐयर, 238/30 ऐयर, 654/4 ऐयर, 655/4 ऐयर, 656/3 ऐयर, 657/4 ऐयर, 658/2 ऐयर, 659/3 ऐयर व 660/4 ऐयर जिसका वह खातेदार है जो अवॉर्ड में दर्शाये गये है की हद तक निरस्त किया जाता है। शेष खसरा नम्बर में इंतकाल यथावत रहेगा। निर्णय की प्रति तहसीलदार अलवर को उनके रिकॉर्ड के साथ भिजवायी जावें। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 20–06–2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भगवत सिंह देवल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राजस्थान)