न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	रजि0न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/15/2018	2018/00395	10.05.2018	02.04.2024

1. संजीव गुप्ता पुत्र स्व0 श्री अमरनाथ गुप्ता जाति वैश्य निवासी 265 आर्य नगर, स्कीम न0 1 अलवर।

अपीलाण्ट

बनाम

1. सचिव नगर विकास न्यास अलवर।
2. तहसीलदार, अलवर।

रेस्पोडेण्ट्स

अपीत आज्ञा विरूद्ध तहसीलदार अलवर दिनांक 04.02.2002 जिसके द्वारा इन्तकाल नं0 462 यूआईटी अलवर के नाम दर्ज किया गया।

उपस्थितः—

01. श्री शैलेन्द्र भार्गव —वकील अपीलाण्ट
02 श्री अशोक कुद्दल —वकील रेस्पोडेण्ट 01

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील तहसीलदार अलवर तहसील अलवर दिनांक 04.02.2002 नामान्तकरण संख्या 462 वाके ग्राम मुगंसका तहसील अलवर जिसके द्वारा नामान्तकरण स्वीकार किए जाने से व्यथित होकर पेश की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया, साथ ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विद्वान वकील अपीलान्ट श्री शैलेन्द्र भार्गव ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है किग्राम मुंगसका तहसील अलवर की जमाबंदी सम्वत 2038 के ख0 नं0 96 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा किस्म बारानी अलिफ अपीलाण्ट के स्व0 पिता श्री अमरनाथ गुप्ता पुत्र श्री हीरालाल कौम वैश्य साकिन टाउन हाल के पास अलवर खातेदार अंकित है। सत्यप्रति जमाबंदी सम्वत 2038 संलग्न है। उक्त खातेदारी भूमि को अपीलाण्ट के स्व0 पिता श्री अमरनाथ ने पेट्रोल पम्प लगाने के लिए राजस्थान भू—राजस्व (कृषि भूमि का सिनेमा, होटल) निर्माणार्थ एवं पेट्रोल पम्प की सीपनार्थ आवंटन, रूपान्तरण तथा विनियमन) नियम 1978 के नियम 5 के अन्तर्गत जिला कलक्टर अलवर को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया ताकि केडलगंज अलवर में प्रार्थी के सघन आबादी क्षेत्र में चल रहे पुराने पेट्रोल पम्प को बन्द कर आवेदित भूमि पर शिफ्ट किया जा सके। पेरा 2 में वर्णित रूपांतरण हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर जिला कलक्टर अलवर ने आवश्यक जांच तहसीलदार अलवर नगर परिषद अलवर, उप नगर नियोजक अलवर, नगर विकास न्यास अलवर, से रिपोर्ट प्राप्त कर भूमि को रूपांतरण कर लीज पर आंवटन करने

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

से पूर्व बिना शर्त राज्य सरकार को समर्पित करने का आदेश दिया। अनुपालना में प्रश्नगत भूमि राज्य सरकार को समर्पित कर दी गई। जिसका नामान्तकरण संख्या 443 दिनांक 03.12.1992 ख0नं0 96/2 रकबा 10 बिस्वा ख0नं0 96/3 रकबा 2 बिस्वा स्वीकार कर बहक राजस्थान सरकार जमाबंदी संवत 2038 में खाता सं0 04 पर लाल स्याही से नोट अंकित कर दिया गया। नामांतकरण 443 दिनांक 03.12.1992 की सत्यप्रति संलग्न है। नामान्तकरण सं0 443 दिनांक 03.12.1992 श्री अमरनाथ पुत्र हीरा लाल कॉम वैश्य साकिन टाउनहाल के पास अलवर खातेदार से जेर समर्पण राज्य सरकार के हक में राजस्थान सरकार के नाम ख0नं0 96/2 रकबा 10 बिस्वा खं0नं096/3 रकबा 2 बिस्वा दर्ज कर स्वीकार किया गया है। संलग्न मिलान क्षेत्रफल संवत् 2051 के अनुसार साबिक खं0 नं0 96/1 रकबा 9 बिस्वा के हाल नं0 118 रकबा 0.12 है0 तथा साबिक खं0नं0 96/2 रकबा 10 बिस्वा व 96/3 रकबा 02 बिस्वा के हाल खं0 नं0 118/489 रकबा 0.15 है0 बने है सत्य प्रति मिलान क्षेत्रफल संलग्न है। मिसल बन्दोबस्त 2051 के खाता सं0 248 पर अन्य ख0 नंम्बरान के साथ साबिक खं0नं0 96/2 रकबा10 बिस्वा खं0नं0 96/3 रकबा 2 बिस्वा, जिसके हाल ख0 नं0 118/489 रकबा 0.15 है0 बने है, सिवायचक लगानी दर्ज रिकॉर्ड है। हाल जमाबंदी संवत् 2069–72 वाके ग्राम मूंगसका तहसील अलवर के खाता संख्या 171 पर खं0नं0 118/489 रकबा 0.15 है0 नगर विकास न्यास अलवर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। सत्य प्रति जमाबंदी संवत् 2069/72 संलग्न है। उपरोक्त रिकॉर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वास्तव में ग्राम मूंगसका तहसील अलवर के पुराने आराजी खं0नं0 96 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा बारानी अलिफ भूमि स्व0 अमरनाथ की खातेदारी की भूमि थी जिसे राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का सिनेमा, होटल के निर्माणार्थ एवं पेट्रोल पम्प लगाने के लिए आवेदन करने पर बाद जांच जिला कलक्टर अलवर द्वारा खातेदारी हकूक राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण करने के लिए निर्देश दिये जाने पर राज्य सरकार समर्पित कर दी गई थी। जिसका इन्तकाल राज्य सरकार के पक्ष में दर्ज कर दिया गया। इसके पश्चात जिला कलक्टर अलवर के आदेश सं0 एफ4/राज–बी/2010–16 दिनांक 04.02.83 से पेट्रोल पम्प के लिए रूपान्तरित कर लीज पर आवंटन कर दिया गया तथा लीज डीड तहरीर कर रजिस्टर्ड कराई गई। रूपान्तरण आदेश व लीज डीड की प्रति संलगन है। उक्त भूमि पर रूपान्तरण के पश्चात् से निरन्तर पेट्रोल पम्प चालू है और निर्धारित लीज राशि 6144/– वार्षिक वर्ष 2016–17 की जमा राजकोष में हो चुका है साथ ही जिला कलक्टर अलवर के आदेश सं0 590–93 दिनांक 27.01.2006 से आगामी 20 वर्षो के लिए रिनीवल कर लीज डीड में नोट अंकित किया जा चुका है। वास्तव में उक्त भूमि को पेट्रोल पम्प के लिए रूपान्तरण कराने हेतु राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण के बाद रूपान्तरित होकर लीज पर आंवटन का इन्द्राज तहसीलदार अलवर द्वारा रेवन्यू रेकार्ड में नही किया गया जबकि कनवर्जन आर्डर की प्रति तहसीलदार अलवर को जिला कलक्टर अलवर द्वारा पृष्ठांकित की गई थी। कनवर्जन आर्डर का अमल राजस्व रेकार्ड मे नही होने में इन्द्राज सिवायचक का चलता रहा और ग्राम मूंगसका की समस्त सिवायचक भूमियों को नगर विकास न्यास अलवर को हस्तांतरित करने के नगर विकास न्यास अलवर के पत्रांक 196/02 दिनांक 29.01.2002 व तहसीलदार अलवर के पत्रांक 318–21 दिनांक 30.01. 2002 के क्रम में अन्य सिवायचक भूमियों के साथ प्रार्थी के पेट्रोल पम्प की भूमि भी नगर विकास न्यास अलवर को जर्ये इन्तकाल सं0 462 दिनांक 04.02.2002 में दर्ज करदी गई। इन्तकाल नं0 462 में दर्ज प्रार्थी की भूमि जो पेट्रोल के लिए कनवर्टेड है व मौके पर पेट्रोल पम्प संचालित हो रहा है व लीज राशि बराबर जमा कराई जा रही है इस भूमि खसरा नं0 118/489 रकबा 015 बिस्वा को यू.आई.टी के नाम से निरस्त कर रेवेन्यू रेकार्ड में पेट्रोल

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

पम्प श्री अमरनाथ गुप्ता को लीज पर आवंटन दर्ज किया जाना न्यायसंगत है। अपीलान्ट के पिता श्री अमरनाथ गुप्ता का दिनांक 27.04.2016 को स्वर्गवास हो चुका है मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रतिलिपि संलग्न है। अपीलान्ट के पिता द्वारा अपने जीवनकाल में रजिस्टर्ड वसीयत के पैरा 10 में से उक्त पेट्रोल पम्प के समस्त हक हकूक सहित अपीलान्ट की उसके पिता की मृत्यु उपरान्त देना अंकित है। अपीलान्ट ने लीज डीड में अपने पिता की मृत्यु उपरान्त अपना नाम अंकित कराने के लिए जिला कलक्टर अलवर से 20.12.2016 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तब प्रभारी अधिकारी राजस्व द्वारा तहसीलदार अलवर का 26.06.2017 को पत्र जारी कर प्रश्नगत भूमि में मौके पर पेट्रोल पम्प संचालित होने व स्व0 अमरनाथ के स्थान पर प्रार्थी का नाम दर्ज रकने के संबंध में रेकार्ड सहित टिप्पणी चाही तब प्रार्थी को ज्ञात हुआ कि भूमि नगर विकास न्यास अलवर के नाम नामांकित की हुई है। पैरा 12 में अंकित तथ्यों से प्रकट है कि कॉज ऑफ एक्शन दिनांक 20.06.2017 को अराइज हुआ इसके बाद प्रार्थी ने संबंधित प्रमाणित प्रतियां तहसील से प्राप्त की ओर आदालत श्रीमान ने नगर विकास न्यास अलवर को नामांकित भूमियों में से प्रार्थी की भूमि का इन्द्राज कलमजन किया जाना मुनासिब आया। पैरा 13 में अंकित वास्तविक स्थिति के अनुसार अपीलान्ट को जानकारी के दिन से बिला विलम्ब किए अपील अंदर मियाद पेश है। दफाये हुज्जत के लिए प्रार्थना पत्र दफा 5 परिसीमा अधि0 1963 मय हलफनामा मियाद के दिनो में मुजरा दिलाकर पेश कर्दा अपील अन्दर मियाद ग्रहण करने के लिए अलग से पेश किया जा रहा है। पक्षकारान न्यायालय के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आते है इन्तकाल नम्बर 462 दिनांक 04.02.2002 रेस्पाडेण्ट सं0 2 रैसपा0 नं0 1 के पक्ष में दर्ज किया गया है जो श्रीमान् के अधिनस्थ अधिकारी है। इस कारण अपील श्रीमान् के यहां श्रवण योग्य है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर इंतकाल संख्या 462 दिनांक 04.02.2002 वाके ग्राम मुंगसका के खसरा नम्बर 118/489 रकबा 0.15 है0 जो प्रार्थी अपीलाण्ट की खातेदारी की भूमि है और नगर विकास न्यास अलवर को रेकार्ड में पेट्रोल पम्प रूपान्तरण व लीज पर आवंटन का अमल नहीं होने से राजकीय भूमि मानकर ट्रांसफर कर दी गई है जो निरस्त फरमाने तथा रेवेन्यू रेकार्ड में उक्त भूमि अमरनाथ गुप्ता के पेट्रोल पम्प व रजिस्टर्ड लीज डीड का अंकन/दुरूस्ती बाबत निर्देश प्रदान करने की कृपा करें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का चिन्तन–मनन किया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर विचार किया। अपीलान्ट द्वारा अपील तहसीलदार अलवर के आदेश दिनांक 04.02.2002 के विरूद्ध दिनांक 31.07.2017 को प्रस्तुत की गई है, जो करीब 15 वर्ष 05 माह के विलम्ब से पेश की गई है। जिससे जाहिर है कि अपील काफी समय बाद पेश की गई है। व्यतीत हुए करीब 15 वर्ष 05 माह के समय को माफ करने हेतु दिन–प्रतिदिन का हिसाब दिया जाना चाहिए जबकि उक्त समय को कन्डोन किए जाने हेतु अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र में कोई खास तथ्य पेश नहीं किए गए हैं। अपील अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र दफा 05 मियाद अधिनियम खारिज किया जाता है। अपील अपीलान्ट खारिज किए जाने योग्य है।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर द्वारा दर्ज व स्वीकार नामान्तकरण संख्या 462 निर्णय दिनांक 04.02.2002 वाके ग्राम मुंगस्का तहसील अलवर को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को तहत रिकार्ड के साथ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर की कम की जाकर बाद तामील तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 02.04.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पी0 आर0 मीना)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)