न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/02/2020	2020/26	25.02.2020	11.07.2023

1. मनोज कुमार पुत्र श्री इन्दर कुमार गुप्ता जाति महाजन, निवासी ग्राम थाना राजाजी, तहसील राजगढ, जिला अलवर (राज0)।
2. इन्दर कुमार पुत्र श्री रामकिशोर गुप्ता जाति महाजन निवासी ग्राम थाना राजाजी तहसील राजगढ जिला अलवर राज.
3. किरण प्रकाश गुप्ता पुत्र स्व0 श्री ओम प्रकाश गुप्ता जाति महाजन निवासी टहला रोड, राजगढ, तहसील, जिला अलवर राज. (मृतक)
   - 3/1– श्रीमति रंजना गुप्ता धर्मपत्नि स्व0 श्री किरण प्रकाश गुप्ता जाति महाजन
   - 3/2– अंकुर गुप्ता पुत्र स्व0 श्री किरण प्रकाश गुप्ता जाति महाजन निवासीयान ग्राम टहला रोड, तहसील राजगढ जिला अलवर राज.
   - 3/3– रिचा गुप्ता पुत्री स्व0 श्री किरण प्रकाश गुप्ता पत्नि राघवेन्द्र गुप्ता जाति महाजन निवासी मकान नंबर 10/221,चोपासिकी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर राज.
   - 3/4– शिखा गुप्ता पुत्री स्व0 श्री किरण प्रकाश गुप्ता पत्नि श्री प्रवीण गोलत जाति महाजन निवासी एम–105, सिसपाल विहार, सैक्टर–49 सोहना रोड, गुडगांवा हरियाणा।
4. श्रीमति रंजना गुप्ता धर्मपत्नि किरण प्रकाश गुप्ता जाति महाजन निवासी टहला रोड, तहसील राजगढ, जिला अलवर, राज.

अपीलाण्ट

बनाम

1. तहसीलदार राजगढ, तहसील राजगढ, जिला अलवर।

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू0 राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार राजगढ दिनांक 14.05.1993 नामान्तकरण संख्या 47 वाके ग्राम बडला तहसील राजगढ

उपस्थितः–

01. श्री राहुल कुमार गुप्ता – वकील अपीलाण्ट
02. राजकीय अभिभाषक – रेस्पोडेन्ट

–:: निर्णय ::–

अपीलान्ट ने यह अपील तहसीलदार राजगढ के निर्णय दिनांक 14.05.1993 नामान्तकरण संख्या 47 वाके ग्राम बडला तहसील राजगढ का स्वीकार किया गया है, से व्यथित होकर पेश की है।

अतिरिक्त जिला कलैक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय से रिकॉर्ड तलब किया गया। विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा जाति मीणा निवासी ग्राम बडला तहसील राजगढ जिला अलवर राज. ने अपनी खातेदारी की आराजी साबिक खसरा नंबर 375 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा जिसके हाल खसरा नं0 574 रकबा 0.36 है0 वाके ग्राम बडला तहसील राजगढ जिला अलवर की कृषि भूमि की आराजी को आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरण के लिये 1000 वर्गगज भूमि को जिलाधीश महोदय, अलवर से दिनांक 03.11.1982 को रूपान्तरित कराया गया और जिलाधीश महोदय, अलवर द्वारा मांग्या के हक में 1000 वर्गगज का पट्टा जारी किया गया है। जिसमें सरपंच ग्राम पंचायत थाना पंचायत समिति राजगढ ने दिनांक 07.07.1982 को अपनी सहमति दी है। शेष आराजी हाल खसरा नं0 574 की 2600 वर्गमीटर कृषि भूमि का रूपान्तरण तहसीलदार राजगढ द्वारा दिनांक 07.12.1992 को संपरिवर्तन किया गया है, जो संपरिवर्तन आदेश दिनांक 07.12.1992 का है। आराजी हाल खसरा नं0 327 रकबा 0.03 है0 वाके ग्राम बडला को भी मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा ने तहसीलदार राजगढ से दिनांक 07.12.1992 को अपनी आराजी को संपरिवर्तन करवाया है। जिस आराजी को संपरिवर्तन कराने के पश्चात मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा जाति मीणा निवासी ग्राम बडला तहसील राजगढ जिला अलवर ने एक प्लॉट पूर्व पश्चिम 30 मीटर, उत्तर दक्षिण 08 मीटर व दूसरा प्लॉट 300 वर्गमीटर का श्रीमति बिमला देवी पत्नि ओम प्रकाश गुप्ता को 19000/ रूपये मे दिनांक 29.03.1993 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा विक्रय कर दिया और उप पंजीयक राजगढ के यहॉ 29.03.1993 को पंजीबद्व करा दिया तथा उसके साथ नक्शा संलग्न कर दिया गया जो कि अपीलांट संख्या 03 की माताजी है। अपीलांट संख्या 03 की माताजी का स्वर्गवास हो गया है। जिसने अपीलांट संख्या 03 के हक में उक्त दोनो प्लॉटस की वसीयत तहरीर व तकमील करा दी। इस प्रकार अपीलांट संख्या 03 उक्त दोनो प्लॉटस का मालिक वारिस काबिज जायदाद है। मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा निवासी बडला ने उक्त संपरिवर्तित कराई गई भूमि मे से एक प्लॉट पूर्व पश्चिम 34 गज उत्तर दक्षिण 10 को 10500/ रूपये में किरण प्रकाश गुप्ता पुत्र ओम प्रकाश गुप्ता को विक्रय कर दिया। मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा ने प्रदीप कुमार को 330 वर्गगज का बेचान 10,000/ रूपये में जरिये पंजीबद्व बैयनामा तहरीरी दिनांक 24.11.1988 पंजीबद्व दिनांक 24.11.1988 को विक्रय कर दिया। प्रदीप कुमार ने उक्त प्लॉट को जरिये दस्तावेज रजिस्टर्ड बैयनामा तहरीरी दिनांक 2.01.2019 पंजीबद्व दिनांक 30.01.2019 को विक्रय कर दिया। मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा ने उक्त संपरिवर्तित भूमि मे से एक प्लॉट 330 वर्गगज नरेन्द्र कुमार को जरिये पंजीबद्व बैयनामा तहरीरी दिनांक 25.11.1988 पंजीबद्व दिनांक 25.11.1988 को विक्रय कर दिया। नरेन्द्र कुमार ने उक्त प्लॉट मनोज कुमार अपीलांट संख्या 01 को जरिये दस्तावेज बैयनामा तहरीरी दिनांक 2.01.2019 पंजीबद्व दिनांक 30.01.2019 को विक्रय कर दिया। मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा ने उक्त संपरिवर्तित भूमि में से एक प्लॉट 810 वर्गमीटर रंजना देवी को जरिये दस्तावेज बैयनामा तहरीरी दिनांक 29.03.1993 पंजीबद्व दिनांक 29.03.1993 के विक्रय कर दिया, जो अपीलान्ट संख्या 04 है। मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा ने उक्त संपरिवर्तित भूमि मे से एक प्लॉट 810 वर्गगज श्रीमति कमलेश को जरिये दस्तावेज बैयनामा तहरीरी दिनांक 29.03.1993 पंजीबद्व दिनांक 29.03.1993 को विक्रय कर दिया। श्रीमति कमलेश ने उक्त प्लॉट को इन्द्र कुमार अपीलान्ट संख्या 02 को जरिये दस्तावेज बैयनामा तहरीरी दिनांक 28.01.2019 पंजीबद्व दिनांक 30.01.2019 को विक्रय कर दिया और मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा ने उक्त संपरिवर्तित भूमि में से एक प्लॉट 870 वर्गमीटर यानि 1040.52 वर्गगज भूमि जरिये दस्तावेज बैयनामा तहरीरी दिनांक 26.03.1993 पंजीबद्व दिनांक 29.03.1993 के श्रीमति स्नेहलता को विक्रय कर दिया। स्नेहलता ने उक्त प्लॉट जरिये दस्तावेज बैयनामा तहरीरी दिनांक 28.01.2019 पंजीबद्व दिनांक 30.01.2019 को मनोज कुमार को विक्रय कर दिया। इस प्रकार अपीलान्टस उक्त

अतिरिक्त जिला कलैक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज०)

खरीदशुदा प्लॉट के मालिक काबिज जायदाद है। चूँकि अपीलान्टस के द्वारा उक्त प्लॉटस खरीद किये गये है और अपीलान्ट संख्या 03 की माता ने खरीद किया था। जिसकी वसीयत अपीलान्ट संख्या 03 के हक मे है। तहसीलदार राजगढ ने उक्त गैरमुमकिन आबादी की भूमि का नामान्तरण दर्ज व स्वीकार करते समय दिनांक 14.05.1993 को गैरमुमकिन आबादी के आगे कॉलम नम्बर 09 मे सिवायचक का अंकन कर दिया जो खिलाफ कानून व खिलाफ मौका है। जबकि मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा ने अपनी खातेदारी की आराजी का संपरिवर्तित कृषि भूमि से आबादी मे कराया था। उक्त भूमि सरकारी भूमि नही थी। मांग्या की स्वयं की खातेदारी की आराजी थी। तहसीलदार राजगढ द्वारा गैर मुमकिन आबादी सिवायचक गलत प्रकार से दर्ज किया गया है। जिस आदेश से अपीलान्टस व्यथित पक्षकार है एवं एग्रिवड परसन है। जिस आदेश दिनांक 14.05.1993 से गैर मुमकिन आबादी सिवायचक दर्ज होने से व्यथित होने के कारण यह अपील निम्न लिखित तथ्यो के साथ प्रस्तुत की जा रही है। निर्णय दिनांक 14.05. 1993 तहसीलदार राजगढ जिला अलवर का है। जिस निर्णय की जानकारी अपीलान्टस को पूर्व मे नही थी। जिस निर्णय की जानकारी दिनांक 23.01.2020 को अपीलान्ट को हुई। जिस पर अपीलान्टस द्वारा नामान्तरण की नकल हेतु आवेदन किया गया तथा दिनांक 24.01.2020 को तैयार होकर दिनांक 29.01.2020 को प्राप्त हुई है। जिससे आदेश दिनांक 14.05.1993 की जानकारी होने के कारण अपील अंदर अवधि प्रस्तुत है। जो आदेश दिनांक 14.05.1993 एबनिशियो वोईड है। क्योंकि उक्त भूमि मांग्या की खातेदारी की भूमि थी । जिसको मांग्या ने संपरिवर्तन के द्वारा कृषि भूमि से आवासीय हेतु संपरिवर्तन कराया गया था जिसमे आबादी का ही नामान्तरण दर्ज होना चाहिये था। जिसमे गैर मुमकिन आबादी सिवायचक गलत प्रकार से दर्ज किया गया है। जो आदेश दिनांक 14.05.1993 एबनिशियो वोईड की तारीफ में आता है। एबनिशियो वोईड आदेश के लिये मियाद की कोई सीमा नही होती है। जिसके लिये कानून मियाद अधिनियम की भी आवश्यकता नही है। फिर भी दिनांक 23.01.2020 को जानकारी होने पर उसी दिन नकल हेतु आवेदन किया। जिस पर दिनांक 24.01.2020 को नकल तैयार होकर दिनांक 29.01.2020 को प्राप्त हुई है। दिनांक 21.02.2020 को महाशिवरात्री का अवकाश होने के कारण व दिनांक 22.02.2020 को बिना किसी देरी के नेक नियति व सदभावनापूर्वक प्रस्तुत की जा रही है। जिसके लिये फिर भी रफाए हुज्जत दफा 05 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अल्हदा से प्रस्तुत है। ग्राम बडला के पूर्व मे ग्राम पंचायत थाना थी और अब वर्तमान मे ग्राम बडला की ग्राम पंचायत श्रीचन्दपुरा तहसील राजगढ है।

अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार राजगढ के आदेश दिनांक 14.05.1993 नामान्तकरण संख्या 47 वाके ग्राम बडला तहसील राजगढ जिला अलवर में आबादी को यथावत रखा जावे तथा उसके आगे दर्ज गैर मुमकिन सिवायचक को निरस्त फरमाया जावे।

सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर विचार किया गया। अपीलान्ट को दिनांक 23.01.2020 को सर्वप्रथम जानकारी होने पर दिनांक 24.01.2020 को नकल हेतु आवेदन किया गया जो नकल 29.01.2020 को प्राप्त हुई। मामूलन अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। विलम्ब का कारण नेक नियति पर आधारित होने से जेर दफा 05 मियाद अधिनियम के तहत माफ किये जाने व मियाद में मुजरा दिये जाने योग्य है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी विभिन्न दृष्टान्तों में मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है। अतः नरमी का रुख अपनाते हुए विलम्ब को माफ कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अतिरिक्त जिला कलैक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज०)

अधिवक्ता अपीलाण्ट्स द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 96 सीपीसी पर संक्षिप्त बहस करते हुए प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि अपीलान्टस द्वारा प्लॉट्स, मांग्या पुत्र श्योला उर्फ श्योडा से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद की है। विवादित आराजी का समपरिवर्तन जिलाधीश महोदय अलवर एवं तहसीलदार राजगढ़ से करवाया गया है। अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार कर अपीलाण्टस को अपील पेश करने की इजाजत दी जावे।

प्रार्थना पत्र 96 सीपीसी के जवाब में राजकीय अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया कि विवादित आराजीयात गैर मुमकिन राजकीय आबादी भूमि है। विवादित आराजीयात से अपीलाण्टस का कोई हक व अधिकार नहीं बनता है। अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी अस्वीकार कर अपील खारिज फरमायी जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहित सशपथ सत्यापित किया गया। जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। अपीलाण्ट विवादित आराजीयात का पंजीबद्ध बयनामा के आधार पर स्वामित्व रखते हैं। इसी आधार पर अपीलाण्टस को अपना पक्ष रखने का अवसर दिया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

पत्रावली का अवलोकन किया। वकील अपीलान्ट की बहस व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का चिन्तन–मनन करने पर जाहिर होता है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मुताबिक समर्पण आदेश क्रमांक 401–02 दिनांक 31.03.1993 आराजी खसरा नंबर 327 रकबा 0.03 है0 व आराजी खसरा नंबर 574 रकबा 0.36 है0 नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 14.05.1993 को गैर मुमकिन आबादी सिवायचक स्वीकार किया गया, जबकि उक्त आराजी के खातेदार द्वारा विभिन्न समपरिवर्तन आदेशों यथा – तहसीलदार राजगढ़ द्वारा समपरिवर्तन आदेशांक 326–329 दिनांक 26.03.1992 द्वारा आराजी खसरा नंबर 327 में से 300 वर्गमीटर जमीन आवासीय प्रयोजनार्थ मांग्या पुत्र श्योला के नाम रूपान्तरित की गई। इसी प्रकार तहसीलदार राजगढ़ द्वारा समपरिवर्तन आदेशांक 1781–88 दिनांक 07.12.1992 द्वारा आराजी खसरा नंबर 574 रकबा 0.36 है0 भी मांग्या पुत्र श्योला के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गयी। इसी प्रकार जिलाधीश अलवर द्वारा आदेशांक 5616–21 दिनांक 03.11.1982 द्वारा मांग्या पुत्र श्योला के नाम साबिक खसरा नंबर 375 में से 1000 वर्गगज भूमि मांग्या पुत्र श्योला के नाम आवासीय एवं व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गयी। उक्त समपरिवर्तित भूमि को मांग्या पुत्र श्योला द्वारा अपीलाण्ट्स को पंजीबद्ध बयनामा के द्वारा बेचान कर दिया गया। जिससे उक्त खातेदार को समपरिवर्तित भूमि का समर्पण करने का कोई अधिकार नहीं रह जाता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजी के खातेदार की आराजी का राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन नहीं किया गया और मुताबिक समर्पण के आराजी को गैर मुमकिन आबादी सिवायचक का नामान्तकरण स्वीकार कर दर्ज किया गया, जबकि एकतरफ खातेदार मांग्या पुत्र श्योला अपनी समपरिवर्तित भूमि को आवासीय प्लॉट जरिये बयनामा अपीलाण्ट्स को बेचान कर रहा है और दूसरी तरफ उक्त आराजी को सरकार के पक्ष में समर्पित कर रहा है, जिससे विरोधाभास की स्थिति पैदा होती है। खातेदार मांग्या पुत्र श्योला द्वारा समपरिवर्तन आदेशों को निरस्त नहीं करवाया गया तथा सरकार के पक्ष में समर्पण कर दिया गया। यह कार्य खातेदार द्वारा जानबूझकर किया जाना प्रतीत होता है, जो कि विधिविरुद्ध है। इसी विवादित आराजी के संबंध में राजस्व अपील अधिकारी अलवर के द्वारा निर्णय दिनांक 10.01.2022 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के आदेशांक 2018/3681 दिनांक 04.06.2018 क्रम संख्या 04 ग्राम पंचायत श्रीचंदपुरा के ग्राम बड़ला के लिए सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आबादी हेतु आरक्षित भूमि आराजी खसरा नंबर 327 रकबा 0.03 है0 व खसरा नंबर 574 रकबा 0.36 है0 के हद तक निरस्त कर दिया गया है। उक्त सभी दस्तावेजी साक्ष्यों के

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज०)

आधार पर अधिनस्थ न्यायालय का आलोच्य आदेश दिनांक 14.05.1993 नामान्तकरण संख्या 47 निरस्त किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्टस स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजगढ के निर्णय दिनांक 14.05.1993 नामान्तकरण संख्या 47 वाके ग्राम वडला तहसील राजगढ निरस्त किया जाता है। प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार राजगढ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि आबादी की भूमि खसरा नंबर 327 रकबा 0.03 है0 व खसरा नंबर 574 रकबा 0.36 है0 का वर्तमान संपरिवर्तन नियमों के परिपेक्ष्य में एवं अपीलान्टस के दस्तावेजों की नियमानुसार जांच कर विधि अनुरूप निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजगढ को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 11.07.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(इन्द्रजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)

अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)