न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/04/2021	2021/33	15–02–2021	07–04–2021

01– विपिन कुमार पुत्र श्री घनश्याम दास जति महाजन निवासी 50ए, लाजपत नगर, स्कीम नम्बर 2, अलवर तह0 व जिला अलवर राज0। **–अपीलान्ट**

बनाम

01– नगर विकास न्यास अलवर जरिये सचिव नगर विकास न्यास अलवर राज0।
02– तहसीलदार रामगढ़ जिला अलवर राज0।
03– भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, अलव राज0। **–रेस्पाडेन्ट**

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार अलवर का निर्णय दिनांक 25.06.2012 नामान्तकरण संख्या 978 ग्राम देसूला तहसील व जिला अलवर राज0

उपस्थितः–

01. श्री जगदीश चन्द सतीजा –वकील अपीलान्ट
02. श्री अशोक कुद्दल –वकील रैस्पो0 सं. 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 जिसमें रैस्पो0 सं0 1 के नाम 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। अपील अपीलांट की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 80 रकबा 0.46 है0 वाके ग्राम देसूला तह0 व जिला अलवर जो आराजी अपीलांट को हिस्से व कब्जे काश्त की खातेदारी की है। उक्त आराजी का नया खाता संख्या 260 दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त खाते में अन्य आराजीयात् भी शामिल है। अपीलांट के साथ–साथ दीगर सहकाश्तकारों के नाम भी खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। उपरोक्त आराजी रैस्पो0 सं0 1 द्वारा किसी भी प्रयोजन के लिए अवाप्त नहीं की गयी है। उक्त आराजी अवाप्ति से मुक्त है। जिस आदेश के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इंतकाल सं0 978 दर्ज व स्वीकार किया गया है वह आदेश अस्तित्व में ही नहीं है तथा यह एक शून्य दस्तावेज है। पुराने कानून के तहत कोई भी अवाप्ति का आदेश वर्ष 2013 में नवीन कानून बन जाने के कारण स्वतः ही अस्तित्वविहीन व लेप्स को चुका है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.06.2012 को उक्त इंतकाल सं0 978 खिलाफ कानून स्वीकार किया गया है। उक्त आदेश की जानकारी दिनांक 02.02.2021 को हुई।

7/4/21

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

दिनांक 03.02.2021 को नकल प्राप्त कर बिना देरी के अंदर मियाद अपील पेश की गयी। विलम्ब का समय माफ किये जाने हेतु पृथक से दफा 5 मियाद अधिनियम प्रा0पत्र पेश किया गया है। आलोच्य आदेश सुस्थापित सिद्धांतों के विपरित बिना मौके की जांच किये गलत तरीके से पारित किया गया है। आराजी हाल खसरा नम्बर 80 वाके ग्राम देसूला मिन अपीलांट क हिस्से की आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना सुनवाई का अवसर प्रदान कर आलोच्य आदेश पारित किया गया है। सूचना का अधिकार 2005 के द्वारा प्राप्त सूचना में भी रैस्पो0 सं0 3 ने पत्रांक 5931/20 दिनांक 16.09.2020 व पत्रांक 142/21 दिनांक 05.04.2021 में अपीलांट की आराजी मुतनाजा हाल खसरा नम्बर 80 वाके ग्राम देसूला को अवाप्ति से बाहर बताया गया है। इसलिए अव्वलतो आराजी अवाप्त ही नहीं की गयी है। यदि कोई आराजी अवाप्ति का आदेश भी है तो वह पूर्व भूमिअर्जन अधिनियम के तहत की गयी कार्यवाही स्वतः ही लैप्स व निरस्त हो चुकी है। रैस्पो0 सं0 1 का यह दायित्व था कि जब उक्त आराजी अवाप्त ही नहीं हुई है और पूर्व भूमिअर्जन की कार्यवाही लैप्स हो चुकी है तो राजस्व अभिलेख में कोई अंकन नहीं किया जाना चाहिए था। माननीय उच्चतम न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान द्वारा इस संबंध में अपना मत प्रतिपादित किया है। भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की धारा 24(2) के वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अधीन जहां भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किया गया हो, न मुआवजा दिया गया हो, तो ऐसी सूरत में कार्यवाही का लैप्स समझा जावेगा। उक्त सिद्धांत मिन अपीलांट के मामले में बखूबी चस्पा होता है। अराजी साबिक खसरा नम्बर 109 अपीलांट का खरीदशुदा नम्बर है। जिस संबंध में इंतकाल सं0 47 के जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.10.1995 को हरिशचन्द से खरीदी थी। जिसमें यह साबित है कि साबिक खसरा नम्बर 109 खरीद किया गया है, जबकि नगर विकास न्यास अलवर द्वारा साबिक खसरा नम्बर 108 रकबा 0.03 जो भी हरिशचन्द की खातेदारी की है अवाप्ति में होना बताता है। इससे स्प ट है कि आराजी खसरा नम्बर 109 अवाप्ति में नहीं है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नगर विकास न्यास अलवर के नाम अपीलांट की खरीदशुदा आराजी गलत दर्ज की गयी है। साबिक खसरा नम्बर 108 व 109 बड़ा रकबा है। जिसके हाल खसरा नम्बर 80 भी है। जब अपीलांट की आराजी का इंतकाल व विक्रय पत्र ही साबिक खसरा नम्बर 109 का है तो खसरा नं0 108 से संबंध नहीं है तथा हाल खसरा नम्बर 80 साबिक खसरा नम्बर 109 का भाग है जो अवाप्त ुदा नहीं है। जमाबंदी सवत 2051 में हरिचन्द पुत्र लालचन्द खत्री के नाम साबिक खसरा नं0 108 रकबा 3 बीघा मिन तथा खसरा नम्बर 109 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा दर्ज खातेदार है। जिसमें से हरिशचन्द द्वारा साबिक खसरा नम्बर 109 रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा का विक्रय अपीलांट विपिन कुमार को किया ना की खसरा नम्बर 108 का। जिसके हाल खसरा नम्बर 80 रकबा 0.46 ऐयर, 180 रकबा 0.23 ऐयर, 181 रकबा 0.13 ऐयर कायम हुए है तथा उसके बाद की जमाबंदी खाता सं0 247 के विपिन कुमार को 0.66 है0 तथा हरिशचन्द को 0.76 है0 खातेदार दर्ज है। जिससे स्प ट है कि विपिन कुमार की आराजी अलग है तथा हरिशचन्द की आराजी अलग है। नगर विकास न्यास अलवर द्वारा अवाप्ति के संबंध में जो रिकॉर्ड पेश किया गया है वो हरिशचन्द के खसरा नम्बर 108 मिन रकबा 0.03 ऐयर अवाप्ति

7/4/21

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

में बता रहे है जो स्प ट प्रमाण है कि विपिन कुमार की अपील में दर्जशुदा खसरा नम्बर का अवाप्ति से कोई संबंध ही नहीं है। इसलिए जब अवाप्ति में अपीलांट की आराजी अवाप्तशुदा नहीं है तो इंतकाल स्वतः ही नगर विकास न्यास अलवर के नाम गलत दर्ज कर स्वीकार किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 25.06.2012 इंतकाल सं0 978 निरस्त फरमाया जावें।

विद्वान वकील रैस्पो0 सं0 1 व 3 ने अपनी लिखित बहस में निवेदन किया कि वर्तमान में अपील अपीलांट द्वारा आराजी खसरा नं0 80 रकबा 46 ऐयर वाके ग्राम देसूला के संबंध में पेश किया है। जिस आराजी को अपीलांट द्वारा अपने हिस्से की खातेदारी आराजी होना बताया है तथा यह कथन किया है कि उक्त आराजी नगर विकास न्यास अलवर द्वार किसी भा प्रयोजन के लिए अवाप्त नहीं की गयी है तथा अवाप्ति से मुक्त है तथा जिस आदेश से इंतकाल सं0 978 दर्ज व स्वीकार हुआ है वह आदेश अस्तित्व में नहीं है तथा यह एक ाून्य दस्तावेज है तथा पुराने कानून के तहत कोई भी अवाप्ति आदेश व ा 2013 में नवीन कानून बन जाने के कारण स्वतः ही अस्तित्वविहीन या लैप्स हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.06.2012 को इंतकाल सं0 978 खिलाफ कानून स्वीकार किया गया है तथा अपीलांट ने यह भी कथन किया है कि रैस्पो0 सं0 3 ने पत्रांक 5931/20 दिनांक 16.09.2020 व पत्रांक 142/21 दिनांक 05.04.2021 में अपीलांट की आराजी खसरा नम्बर 80 वाके ग्राम देसूला को अवाप्ति से बाहर बताया गया है जबकि वास्तविकता यह है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 80 जिसका साबिक खसरा नम्बर 108 व 109 था जिसे ग्राम देसूला योजना एमआईए हेतु अवाप्त किया गया था तथा अवाप्ति के समय उक्त आराजी हरिशचन्द पुत्र लालचन्द खत्री के नाम थी। आराजी खसरा नम्बर 108 को नगरीय निकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 07.12.1996 के तहत अवाप्ति अधिनियम 1894 का केन्द्रीय अधिनियम–1 की धारा 6 के प्रावधानों के तहत, भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 5 के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर सुधार न्यास अलवर के प्रतिवेदन पर विचार करने के बाद धारा 7 भूमि अवाप्ति अधिनिमय के तहत अवाप्ति की कार्यवाही किये जाने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास अलवर को अधिकृत किया गया था। स्प ट है कि उक्त आराजी साबिक खसरा नम्बर 108 अवाप्तशुदा भूमि है। चूंकि वर्तमान खसरा नम्बर 80 साबिक खसरा नम्बर 108 व 109 से बना है। ऐसी स्थिति में यह स्प ट करना संभव नहीं है कि खसरा हाल नम्बर 80 को कौनसा हिस्सा खसरा नम्बर 108 से बना है व कौनसा हिस्सा खसरा नम्बर 109 से बना है। व ा 2013 में नये अवाप्ति अधिनियम आने के बाद किसी भी सिविल व राजस्व न्यायालय को अवाप्ति से संबंधित प्रकरण सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। इस अधिनियम की धारा 51 के तहत एक विशे ा अधिकरण गठित किया हुआ है। प्रश्नगत इंतकाल जो अवाप्ति से संबंधित है जिसे अपीलांट द्वारा आक्षेपित किया गया है। जब तक अवाप्ति की प्रक्रिया को सक्षम न्यायालय दो ापूर्ण करार देता है तब तक इंतकाल को गलत नहीं ठहराया जा सकता। न ही उसके आधार पर हुए इन्द्राजात् को किसी भी आदेश से कलमजन किया जा सकता है। यह सार्वभौमिक सिद्धांत है कि एक बार भूमि की अवाप्ति के बाद अवाप्तिकर्ता भी अवाप्ति को निरस्त नही कर सकते और अवाप्ति के बाद हुए इन्द्राज को

7/4/21

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

किसी भी प्रकार से फेरबदल नही कर सकता। अवाप्तशुदा आराजी की अवाप्ति के बाद कानूनन रूप से किस्म बदल जाती है। यह भूमि कृ ा भूमि नहीं रहती है इसलिए वर्तमान प्रकरण राजस्व न्यायालय के श्रवण योग्य नहीं है। अवाप्ति के संबंध में कोई भी कार्यवाही राजस्व न्यायालय के समक्ष सुनवाई योग्य नहीं होती है। अपीलांट ने चूंकि अवाप्ति की कार्यवाही को चुनौती दी है ऐसी स्थिति में अवाप्ति की कार्यवाही के खिलाफ केवल माननीय उच्च न्यायालय में कार्यवाही चल सकती है। इसलिए भी वर्तमान अपील माननीय न्यायालय के समक्ष मैंटेबल नहीं होने से व माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होने से खारिज योग्य है। विवादित भूमि साबिक खसरा नम्बर 108 खसरा नम्बर 107 भी मिला हुआ है ऐसी स्थिति में अपीलांट का हिस्सा किस तरफ है स्प ट नहीं है। विवादित इंतकाल सं0 978 विधिवत् रूप से दर्ज व स्वीकार किया गया है। जिसे अपीलांट किसी तरह से निरस्त कराने का अधिकारी नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया ए तह ैद्वान अभिभा ाकों की लिखित बहस व मौखिक बहस पर मनन किया। उभय–पक्ष द्वारा पेश हाल व साबिक रिकॉर्ड का अवलोकन किया। इंतकाल सं0 978 दिनांक 25.06.2012 को स्वीकार किया गया है। जिसकी अपील मियाद अधिनियम के प्रा.पत्र के साथ पेश की गयी है। प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर परीक्षण किया गया। अपीलांट वकील का रिकॉर्ड से कथन है कि विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 80 रकबा 0.46 है0 साबिक खसरा नम्बर 108 मिन रकबा 03 बिस्वा व 109 मिन रकबा 2.10 बीघा के हिस्से से बने है। दोनों ही साबिक खसरा नम्बर 108 व 109 के तत्कालीन खातेदार हरिशचन्द पुत्र लालचन्द खत्री थे। उनसे आराजी खसरा नम्बर 109 मिन रकबा 2.12 बीघा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 25.08.1993 को खरीद की है। जिसके आधार पर जमाबंदी में खरीददार विपिन कुमार अपीलांट का रिकॉर्ड में खातेदार के रूप में अंकन दर्ज है। रैस्पो0 नगर विकास न्यास अलवर से अपीलांट ने सूचना का अधिकार 2005 के तहत पत्रांक 142/21 दिनांक 05.04.2021 के द्वारा यह सूचना प्राप्त की है कि साबिक खसरा नम्बर 109 ग्राम देसूला अवाप्ति में होना नहीं पाया जाता है जबकि मिलान क्षेत्रफल के अनुसार हाल खसरा नम्बर 80 रकबा 0.46 है. साबिक खसरा नम्बर 109 मिन रकबा 2.10 बीघा व 108 मिन रकबा 03 बिस्वा से बनना पाया जाता है तो ऐसी स्थिति में खसरा नम्बर 80 के हाल खरीददार अपीलांट विपिन कुमार की आराजी को अवाप्त नहीं किया गया है। नगर विकास न्यास अलवर ने ऐसा कोई दस्तावेज भी पेश नहीं किया गया है कि जिससे यह साबित होता हो कि उनके द्वारा साबिक खसरा नम्बर 109 का अधिग्रहण किया हो। बल्कि यह अंकन किया है कि इसे अवाप्त नहीं किया है। ऐसी स्थिति में यह गुणावगुण प्रकरण पर अपील होने से धारा 5 मियाद अधिनियम प्रा.पत्र काबिल स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है। जहाँ तक नामान्तरकरण सं0 978 दिनांकः 25.06.2012 से संबंधित अपील का प्रश्न है, अपीलान्ट का कथन है कि यह नामान्तरकरण आ.ख.नं. साबिक 108 के रकबे की अवाप्ति से संबंधित है, खसरा नंबर 109 की अवाप्ति से संबंधित नहीं है। साबिक ख.नं. 109 का हाल ख.नं. 80 खाता सं0 260 में अन्य खसरा नंबरान के साथ दर्ज रिकॉर्ड था जिसमें साबिक खसरा नंबर 108 से बने अन्य हाल नंबर 180 रकबा 0.83 हैक्टेयर, 181

5/11/21

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

रकबा 0.13 हैक्टेयर का भी अंकन है। उसके साथ ही हाल ख0नं. 80 रकबा 0.46 हैक्टेयर का अंकन है। ख0नं0 181 साबिक ख0नं. 109 मिन व 108 मिन से बना है। ख.नं. 180 हाल साबिक ख.नं. 108 मिन व 109 मिन से बना है। हाल ख.नं. 80 रकबा 0.46 हैक्टेयर, साबिक ख.नं. 108 मिन व 109 मिन से बनना पाया गया। अपीलान्ट अभिभा ाक का कथन है कि ख0नं0 109 बडा रकबा था, नगर विकास न्यास, अलवर ने ख0नं0 108 की जगह पर 109 ख0नं0 के आधार पर गलत रूप से नामान्तरकरण दर्ज करवा दिया है। मौके पर अपीलान्ट अपनी आराजी पर कब्जेकाश्त में है। नगर विकास न्यास, अलवर ने कभी–भी इस आराजी को ना तो अधिग्रहण ही किया है और ना ही कभी कब्जा प्राप्त किया है। गलत रूप से दर्ज नामान्तरकरण के आधार पर अपीलान्ट पीडित पक्षकार है। गलत रिकॉर्ड के अंकन की जानकारी होते ही यह अपील पेश की है तथा आगे कहा है कि नगर विकास न्यास, अलवर ने स्वयं अपने 02 पत्रों के आधार पर यह लिखकर दिया है कि साबिक ख0नं0 109 नगर विकास न्यास, अलवर की अवाप्ति से मुक्त है। अतः नगर विकास न्यास, अलवर के नाम से दर्ज नामान्तरकरण सं0 978 विधि विरूद्ध है।

विवेचन में यह भी पाया है कि साबिक ख0नं0 109 मिन रकबा 2.10 बीघा से हाल ख0नं0 80 रकबा 0.46 है0 बनना पाया जाता है और नगर विकास न्यास, अलवर के अनुसार साबिक ख0नं0 109 का उनके द्वारा अधिग्रहण नहीं किया गया है।

नगर विकास न्यास, अलवर की ओर से केवल यह कह देना कि उनके द्वारा अवाप्त भूमि का सुनने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है, के संबंध में न्यायालय का मत है कि न्यास के द्वारा एक तो स्वयं यह लिखा जा रहा है कि साबिक ख0नं0 109 अवाप्तशुदा नहीं है और ना ही ऐसा कोई रिकॉर्ड पेश किया जिससे यह साबित होता है कि उनके द्वारा ख0नं0 109 का अधिग्रहण किया है बल्कि न्यास की स्वयं स्वीकारोक्ति है कि साबिक ख0नं0 109 अवाप्तशुदा नही है तो यह प्रकरण राजस्व न्यायालय के ही क्षेत्राधिकार का है।

अतः अपील अपीलान्ट रिकॉर्ड व कानून के परिप्रेक्ष्य में तथा न्यास की रिपोर्ट के आधार पर स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है तथा नामान्तरकरण सं0 978 दिनांकः 25.06.2012 हाल ख0नं0 80 रकबा 46 ऐयर वाके ग्राम–देसूला, तह0 अलवर की सीमा तक निरस्त किया जाता है। नगर विकास न्यास, अलवर तद्नुसार आवश्यक परीक्षण कर नियमानुसार अपेक्षित कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति उभय–पक्ष को विधि अनुसार आवश्यक कार्यवाही करने हेत प्रेषित की जावें। पत्रावली फेसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावें। पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफतर की जावें।

निर्णय आज दिनांक 07–04–2021 को अद्योहस्ताक्षरकर्ता द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

07/4/21

(कमलराम मीना)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

नोट:- प्रार्थना पत्र 151 CPC स्वीकार होने पर निर्णय दिनांक 07/05/18 में अंतिम पृष्ठ पर नीचे से 7 वी, 8 वी लाईन में "नगर विकास न्यास" के स्थान पर [illegible] अलवर पढ़ा जावे। इस नोट को निर्णय दिनांक 07/05/18 का हिस्सा समझा जावे।

19.4.21

अतिरिक्त जिला कलैक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज०)