

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर, हनुमानगढ़(राज.)

पीठासीन अधिकारी- संजू पारीक आर.ए.एस.

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम 1956

प्रकरण संख्या-48/2024

1. राजवीर पुत्र श्री गोवर्धनदास जाति स्वामी निवासी नजदीक साहवा बस स्टैण्ड नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़।
2. उत्तम सिंह पुत्र श्रीराम सिंह जाति राजपूत निवासी नजदीक साहवा बस स्टैण्ड नोहर तहसील नोहर, जिला हनुमानगढ़।

बनाम

-अपीलान्त

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर, तहसील नोहर।
2. अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड नोहर, तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़।
3. नगरपालिका नोहर जरिये अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका नोहर, तहसील नोहर।

- रेस्पोंडेन्ट



उपस्थित:- श्री नरेन्द्र किशोर जोशी अधिवक्ता अपीलांट।

श्री रविन्द्र सिंह एडवोकेट रेस्पोंडेन्ट संख्या-02

निर्णय

दिनांक:- 19/03/2024

अपीलांट राजवीर पुत्र गोवर्धन दास जाति स्वामी, उत्तमसिंह पुत्र श्रीराम निवासी नजदीक साहवा बस स्टैण्ड नोहर द्वारा इन्तकाल सं. 301 दिनांक 18.07.2024 चक जोगीआसन सं. 1 तहसील नोहर जिसमें से खसरा 52 की 6 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से 96/52 की 0.016 हैक्टर भूमि ख. नं. 97/52 की 0.1192 हैक्टर भूमि ख.नं. 98/52 की 0.016 हैक्टर भूमि कुल 0.1512 हैक्टर भूमि रेस्पोंडेन्ट सं. 2 के नाम नामान्तरित की गई, को अपास्त करवाने बाबत अपील पेश की गई है, जिसके संक्षेप में तथ्य निम्न प्रकार है-

1. चक जोगीआसन सं. 1 में खसरा सं. 52 में कुल 6 बीघा 18 बिस्वा भूमि सयुक्त खाता में थी। इस सयुक्त खाता में अपीलान्त सं. 1 की दादी श्रीमति शोरा देवी धर्मपत्नि स्व. श्री किशनदास ने एक सहखातेदार मु. बलदेव कौर से जरिये रजि. विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1984 बलदेव के 1 बीघा 10 बिस्वा, 3 बिस्वासी बशमुल दीगर द्वारा मु. सन्तोष मोमनराम व लालचन्द ब.हि.ब. खरीद की थी तथा अपीलान्त सं. 1 की दादी का 1/4 हिस्सा अर्थात 7-1/2 बिस्वा व 3/4 बिस्वासी था इसी प्रकार से अपीलान्त

सं. 2 के पिता श्री रामसिंह ने उक्त संयुक्त खाता के सहखातेदार लखवीरसिंह, जगीर सिंह व आत्मसिंह पि. गुरदयाल सिंह से जरिये रजि. विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1984 लखवीर सिंह आदि की 1 बीघा 10 बिस्वा 3 बिस्वासर बशमुल दीगर खरीददार राजाराम, लिछमणराम, बलदेवकौर व चन्दकौर ब. हिब. खरीद की तथा अपीलान्ट सं. 2 के पिता की 1/5 हिस्सा 6 बिस्वा व 3/5 बिस्वा था । अपीलान्ट सं. 1 की दादी श्रीमति शेरा देवी व अपीलान्ट सं. 2 के पिता श्री रामसिंह ने अपनी उक्त खरीद शुदा भूमि पर सन् 1984 से बहैसियत खरीदार काबिज रहे हैं व वर्तमान में अपीलान्ट काबिज है।

2. अपीलान्ट सं. 2 के पिता ने अपनी खरीद शुदा भूमि 6 बिस्वा 3६६ बिस्वासी को रूपान्तरित करवा लिया है तथा जरिये इन्तकाल सं. 99 दिनांक 02.03.2002 यह भूमि नागरपालिका के नाम गैर मुमकिन दर्ज हुई व शेष 1.670 हैक्टर भूमि यथावत दर्ज रही है जो कि इन्तकाल सं. 256 के जरिये रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने धारा 90ए भू- राजस्व अधिनियम सन् 1956 नगरपालिका नोहर के नाम गै. मु. दर्ज कर दी।
3. अपीलान्ट उक्त खरीद शुदा भूमि पर सन् 1984 से ही काबिज चले आ रहे हैं तथा इस भूमि निर्माण कर निवास कर रहे हैं।
4. उक्त खसरा सं. 52 की 6 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से रेस्पोजेन्ट सं. 2 ने एक अवाप्ति की कार्यवाही में 0.12 बिस्वा भूमि कथित रूप से सड़क निर्माण हेतु अवाप्त करने हेतु नोटिस जारी किये जबकि ऐसा कोई नोटिस बैयनामा दिनांक 25.08.1984 में वर्णित क्रेतागण को नहीं मिला। रेस्पोजेन्टस सं. 2 ने कथित अवार्ड दिनांक 05.09.1993 के अन्तर्गत उक्त भूमि के पूर्व के खातेदारों के नाम से जारी किया। लेकिन उक्त अवार्ड के अनुसंरण में कोई मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया व ना ही उक्त अवाप्ति की कार्यवाही के पश्चात उक्त भूमि तादादी 12 बिस्वा का अधिग्रहण किया तथा ना ही राजस्व अभिलेख में अमल दरामद करवाया।
5. उक्त अवार्ड दिनांक 05.09.1993 के लगभग 24 वर्ष तक रेस्पोजेन्टस सं. 2 ने कोई कार्यवाही नहीं की 5 वर्ष तक भूमि अधिग्रहण नहीं करने के कारण यह अवार्ड प्रभाव शुन्य हो चुका था । रेस्पोजेन्ट सं. 2 ने सन् 2017 के बाद राजस्व विभाग का इस अवार्ड की चित्रप्रति प्रेषित कर उक्त अवाप्त शुदा भूमि का नामान्तरण दर्ज करने हेतु पत्राचार करने प्रारम्भ कर दिये।
6. इस तथ्य की जानकारी मिलने पर खसरा सं. 52 में आबाद व्यक्तियों ने इसका विरोध दर्ज करवाया तथा मियाद सम्बन्धी आपति उठाई कि अब इतने वर्ष पश्चात, ऐसे मियाद बाहर अवार्ड के आधार पर राजस्व अभिलेख में अमल दरामद नहीं हो सकता।

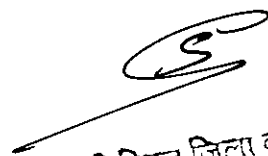


रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने इस अतियति अवाप्ति की कार्यवाही के अनुसरण मौका पर कथित अधिग्रहित 12 बिस्वा भूमि का कब्जा भी कभी प्राप्त नहीं किया बल्कि इस भूमि पर अपीलान्ट एंव खसरा सं. 52 के अन्य खरीददार एवं वासिन्दगान अपने आवासिये मकान एवं वाणिज्यिक दुकाने बनाकर आबाद चले आ रहे है।

7. रेस्पोडेन्ट सं. 2 की उक्त गलत व विधि कार्यवाही को नजर अन्दाज कर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने दिनांक 18.07.2024 को अपीलाधीन इन्तकाल सं. 301 दर्ज कर उक्त खसरा सं. 52 के परिवर्तित खसरा सं. 52/1 व 52/2 में से कुल 0.152 हैक्टर भूमि अर्थात 12 बिस्वा का इन्तकाल रेस्पोडेन्ट सं. 2 के नाम दर्ज किया है तथा इस इन्तकाल आदेश में खसरा सं. 96/52 में 0.016 हैक्टर गै.मु. सड़क खसरा सं. 97/52 में 0.1192 हैक्टर भूमि गै.मु. सड़क तथा खसरा सं. 99/52 में 0.016 हैक्टर गै.मु. सड़क के इन्द्राज किये है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट व इस खसरा सं. 52 के अन्य वासिन्दगान की आपित पर कोई सुनवाई का अवसर दिये बिना उत एक पक्षीय इन्तकाल दर्ज किया है अपीलान्ट इस इन्तकाल की कोई जानकारी नहीं थी तथा ना ही रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने इस इन्तकाल की कोई प्रमाणित प्रति उपलब्ध करवाई अपीलान्ट को दिनांक 21.10.24 को इस इन्तकाल आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त हुई है। अपीलान्ट इस इन्तकाल आदेश को चुनौती देते हुये यह अपील निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत कर रहे है—

- (क) अपीलाधीन इन्तकाल सं. 301 दिनांक 18.07.2024 कतई गलत विधि विरुद्ध एवं एक पक्षीय है, जो अपास्त किये जोन योग्य है।
- (ख) रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने कथित अवार्ड दिनांक 05.09.1993 के आधार पर लगभग 31 वर्ष बाद राजस्व अभिलेख में इन्तकाल दर्ज किया है कानून 12 वर्ष पश्चात किसी डिक्री अथवा अवार्ड या आदेश का निष्पादन नहीं हो सकता है।
- (ग) कथित इन्तकाल दर्ज होने से पूर्व खसरा 52 की समस्त भूमि धारा 90 – बी भू-राजस्व अधिनियम सन् 1956 के अन्तर्गत स्वयं रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने नगरपालिका नोहर के नाम दर्ज कर दी थी तथा अपीलाधीन इन्तकाल आदेश पारित करने से पूर्व नगरपालिका को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक था।
- (घ) रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने इस भूमि पर आज तक ना तो अधिग्रहण किया है व ना ही कब्जा प्राप्त किया। अधिनरथ न्यायालय ने कब्जा के अभाव में रेस्पोडेन्ट सं. 2 के पक्ष में इन्तकाल दर्ज करना विधि विरुद्ध है।



  
अतिरिक्त जिला कलक्टर  
बोहरा (हनुमानगढ़)

8. अपीलान्त प्रश्नगत भूमि के कथित अवाप्ति की कार्यवाही से पूर्व के क्रेता है तथा कथित अवार्ड के अधार पर दर्ज इन्तकाल से पीड़ित होने के कारण यह अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी है।
9. अपीलान्त को दिनांक 21.10.24 से प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने से हुई है तथा ज्ञान के दिवस से यह अपील अन्दर मियाद है ताहम भी अपने विधिक अधिकारो को सुरक्षित रखते हुये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पृथक से प्रस्तुत है।
10. अपील माननीय न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार की है जो 2/- रुपये के न्याय शुल्क पर प्रस्तुत है व ज्ञान के दिवस से अन्दर मियाद है।

अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन हे कि अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जावे तथा अपीलाधीन इन्तकाल चक जोगीआसन सं. 1 इन्तकाल सं. 301 दिनांक 18.07.2024 अपास्त फरमाया जावे।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोजेन्ट को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस तलब किया गया। रेस्पोजेन्ट संख्या-01 तहसीलदार से अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 301 दिनांक 18.07.2024 की मूल प्रति तलब की गई। रेस्पोजेन्ट संख्या-02 रजिस्टर्ड डाक से तामिल होने बाद भी उपस्थित नहीं हुए। अतः रेस्पोजेन्ट संख्या-02 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई। रेस्पोजेन्ट संख्या- 03 की ओर से श्री रविन्द्र सिंह एडवोकेट उपस्थित हुए।

अधिवक्ता अपीलांत द्वारा लिखित बहस पेश की गई। अधिवक्ता अपीलांत द्वारा लिखित बहस में वर्णन किया कि—

1. अपीलाण्ट ने उक्त शीर्षक की अपील इंतकाल संख्या 301 दिनांक 18.07.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत की है जिसके अन्तर्गत खसरा नंबर 52 के परिवर्तित खसरा नंबर 52/1 व 52/2 में से 0.152 हैक्टेयर अर्थात् 12 बिस्वा का इंतकाल रेस्पोजेन्ट संख्या 2 अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड नोहर के पक्ष में दर्ज किया है। इस इंतकाल आदेश में खसरा नंबर 96/52 में 0.016 हैक्टेयर गैरमुमकिन सड़क, खसरा नंबर 97/52 में 0.1192 हैक्टेयर भूमि गैरमुमकिन सड़क तथा खसरा नंबर 99/52 में 0.016 हैक्टेयर गैरमुमकिन सड़क के इन्द्राज किये गये है।

2. अपील से संबंधित सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि चक जोगीआसन संख्या 1 में खसरा नंबर 52 में कुल 6 बीघा 18 बिस्वा भूमि संयुक्त खाता में थी । इस संयुक्त खाता में अपीलाण्ट संख्या 1 की दादी श्रीमति शोरा देवी ने एक सहखातेदार मु0 बलदेव कौर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1994 के 1 बीघा 10 बिस्वा 3 बिश्वांसी

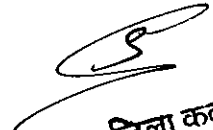


अन्य खरीददार मु0 संतोष, मोमनराम व लालचंद ब0 हिस्सा बराबर खरीद की थी तथा इस खरीद शुदा भूमि में अपीलान्ट संख्या 1 की दादी का 1/4 हिस्सा अर्थात् 7 बिस्वा व 3/4 बिश्वांसी था। इसी प्रकार अपीलान्ट संख्या 2 के पिता श्री राम सिंह ने उक्त संयुक्त खाता के सहखातेदार लखवीर सिंह, जंगीर सिंह, आत्मा सिंह पिसरान गुरदयाल सिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1984 से 1 बीघा 10 बिस्वा 3 बिश्वांसी भूमि अन्य खरीददार राजाराम, लिछमणराम, बलदेव कौर व चंद कौर के साथ बहिस्सा बराबर खरीद की थी व इस प्रकार इस भूमि में अपीलान्ट संख्या 2 के पिता का 1/5 हिस्सा अर्थात् 6 बिस्वा 3/5 बिश्वांसी था। उक्त खरीददार सन् 1984 से ही अपनी खरीद शुदा भूमि पर काबिज चले आये व वर्तमान में इस खरीद शुदा भूमि पर अपीलान्ट काबिज है। अपीलान्ट ने अपील के साथ इन बैयनामों की चित्रप्रतियां प्रस्तुत की हैं। अपीलान्ट यह भी उल्लेख करना चाहते हैं कि अपीलान्ट संख्या 2 के पिता ने अपनी खरीद शुदा भूमि 6 बिस्वा 3/5 बिश्वांसी को रूपान्तरित भी करवा लिया था तथा जरिये इंतकाल संख्या 99 दिनांक 02.03.2002 यह भूमि रेस्पोंडेंट संख्या 3 नगरपालिका नोहर के नाम गैरमुमकिन दर्ज हुई व शेष 1.670 है0 भूमि यथावत् रही। रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने इंतकाल संख्या 256 के जरिये धारा 90ए भू राजस्व अधिनियम नगरपालिका नोहर के नाम इंतकाल संख्या 99 व 256 के जरिये दर्ज की। अपीलान्ट ने उक्त इंतकाल संख्या 99 व 256 की चित्रप्रति भी प्रस्तुत की है। इस प्रकार अपीलान्ट सन् 1984 से ही इस भूमि पर काबिज चले आ रहे हैं तथा इस भूमि पर आवासीय मकान बनाकर निवास कर रहे हैं।

3. रेस्पोंडेंट संख्या 2 की ओर से यह अवगत कराया गया है कि खसरा नंबर 52 की कुल 6 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से कथित रूप से 0.12 बिस्वा भूमि सडक निर्माण हेतु अवाप्त की गई है तथा इस संबंध में नोटिस भी जारी किये गये थे लेकिन वास्तव में अवाप्ति की इस कार्यवाही में कोई नोटिस उक्त क्रेतागण को नहीं मिले तथा कथित अवार्ड दिनांक 05.09.1993 के अन्तर्गत इस भूमि के पूर्व खातेदारों को अथवा इस भूमि के उपरोक्त वर्णित क्रेतागणों को नाम से कोई अवार्ड जारी नहीं किया गया तथा ना ही ऐसे किसी अवार्ड के अनुसरण में कोई मुआवजा राशि का भुगतान प्राप्त हुआ व ना ही मौका पर उक्त अवाप्त शुदा भूमि का अधिग्रहण किया गया व ना ही राजस्व अभिलेख में अमलदरामद हुआ।

4. अपीलान्ट ने अपील में यह महत्वपूर्ण आपत्ति उठाई है कि अवार्ड दिनांक 05.09.1993 के लगभग 32 वर्ष तक रेस्पोंडेंट ने कोई कार्यवाही नहीं की जबकि विधिक स्थिति



  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
नोहर (हनुमाननगर)

अनुसार किसी अवार्ड का क्रियान्वयन 5 वर्ष तक नहीं होता है तो अवार्ड प्रभाव शून्य हो जाता है।

5. विधिक स्थिति अनुसार अवार्ड भी धारा 2 (2) सीपीसी के अन्तर्गत एक डिक्री की परिभाषा में आता है तथा भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत जारी अवार्ड का प्रभाव एक डिक्री के रूप में होने से ऐसे अवार्ड की निष्पादनियता मियाद अधिनियम के अनुच्छेद 136 के प्रावधानों के अनुसार 12 वर्ष तक ही हो सकती है। भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 26 के अनुसार भी भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत जारी अवार्ड के संबंध में निम्नलिखित प्रावधान है—

धारा – 26 अधिनिर्णयों का प्रारूप – (1) इस भाग के अधीन वाला हर अधिनिर्णय लिखित रूप में और न्यायाधीश द्वारा हस्ताक्षरित होगा और उसमें धारा 23 की उपधारा (1) के प्रथम खण्ड के अधीन अधिनिर्णित रकम और इसी उपधारा के अन्य उपखण्डों में से क्रमशः हर एक के अधीन अधिनिर्णित रकमों भी (यदि कोई हो) उक्त रकमों में से हर एक के अधिनिर्णित किये जाने के आधारों सहित विनिर्दिष्ट होगी (2) ऐसा हर अधिनिर्णय एक डिक्री और ऐसे अधिनिर्णित किये जाने के आधारों का कथन एक निर्णय सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) की क्रमशः धारा 2 के खण्ड (2) और धारा 2 के खण्ड (9) के अर्थ में समझा जायेगा।

इस प्रकार कथित अवार्ड दिनांक 05.09.1993 एक "डिक्री" की संज्ञा में आता है तथा इस अवार्ड का निष्पादन डिक्री पारित होने के दिवस से 12 वर्ष की अवधि में ही हो सकता है व इस संबंध में मियाद अधिनियम की धारा 136 के प्रावधान आकर्षित होते हैं। इस संबंध में न्याय दृष्टान्त एआईआर 1993 मध्य प्रदेश पृष्ठ 70 उल्लेखनीय है।

6. अपीलान्ट जो प्रश्नगत भूमि के कथित अवार्ड पारित होने से पूर्व के क्रेतागण है तथा यह भूमि दिनांक 25.08.1984 से उनके निरंतर आधिपत्य व धारण में है। यही नहीं अपितु इस भूमि में से कुछ भाग रूपान्तरित होकर रेस्पोंडेंट संख्या 3 के नाम गैरमुमकिन भी दर्ज हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित होने से पूर्व इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज किया है। अपीलाधीन आदेश पारित होने से पूर्व अपीलान्ट को कोई नोटिस भी जारी नहीं किये गये हैं। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश कतई एकपक्षीय है तथा अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से पीड़ित है व ज्ञान के दिवस से यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं। अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम भी प्रस्तुत किया है तथा न्यायहित में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाने योग्य है। इस प्रकार अपीलाधीन इंतकाल आदेश जिस अवार्ड के आधार पर पारित किया गया है, वह अवार्ड अनिष्पादनीय हो



प्रकरण संख्या 48/2024 अनवान राजवीर बनाम स्टेट

चुका है व इस कारण एक अनिष्पादनीय अवार्ड/डिक्री के आधार पर दर्ज किया गया अपीलाधीन इंतकाल आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जावे तथा अपीलाधीन इंतकाल संख्या 301 दिनांक 18.07.2024 चक जोगीआसन संख्या 1 तहसील नोहर अपास्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता की बहस का अध्ययन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नोहर से तलबशुदा रिकार्ड का अवलोकन किया गया। अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 301 दिनांक 18.07.2024 के द्वारा चक जोगीआसन नं0 1 तहसील नोहर की भूमि गै0मु0 सड़क दर्ज की गई है, जो न्यायालय के मत में उचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरण संख्या 301 दिनांक 18.07.2024 को दर्ज करने में कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य न होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की तलबशुदा पत्रावली निर्णय की प्रमाणित प्रति संलग्न कर लौटाई जावे। पत्रावली फ़ैसलाशुमार होकर नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय मेरे द्वारा लिखा जाकर आज दिनांक 19/3/26 को सरेइजलास सुनाया गया।



(संजु पारीक आर.ए.एस.)  
अतिरिक्त जिला कलक्टर  
बोपर (हनुमानगढ़)