न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– हरि राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0:–39/2018 **(75 एल.आर.एक्ट)**

उनवान

1. राजेन्द्र प्रसाद गुप्ता पुत्र स्व0 श्री मंगूराम गुप्ता जाति वैश्य निवासी मौहल्ला अखैपुरा, अलवर राजस्थान हाल निवासी मकान नं0 46, मोहित गार्डन के पीछे, बोदन कॉलोनी,जयपुर रोड, अलवर राज0

.....प्रार्थी

बनाम

1. जिला कलक्टर, अलवर राजस्थान,
2. नगर विकास न्यास, अलवर राजस्थान जर्ये सचित, नगर विकास न्यास, अलवर
3. तहसीलदार, अलवर राजस्थान।

..... अप्रार्थीगण

उपस्थित :–

1. श्री के.के.रायजादा अभिभाषक अपीलांट ।

2. श्री गणपत सिंह नरूका राजकीय अभिभाषक।

::: निर्णय :::

दिनांक :–14.11.2019

यह अपील विद्वान जिला कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 15.09.1987 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपील में आराजी खसरा नंबर 1964 रकबा 14 बिस्वा राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी संवत 2009–13 में करीमबक्श के नाम से खातेदारी में दर्ज है। करीमबक्श के पुत्र नजीर खां से उक्त आराजी को अप्रार्थीगण के दादा घासीराम ने दिनांक 02.05.1946 को बजर्ये बयनामा दि0 02.05.1946 को खरीद कर लिया था। वक्त खरीद से ही अपीलार्थी के दादाजी घासीराम अपने जीवनकाल तक उक्त आराजी पर मौके पर काबिज होकर उसका बतौर काश्तकार उपयोग–उपभोग करते रहे। उनके जीवनकाल से ही अपीलार्थी के पिता मंगूराम काबिज काश्त होकर उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं। दादा व पिता की मृत्यु उपरान्त प्रार्थी उपरोक्त आराजी पर मौके पर काबिज होकर आराजी का उपभोग करता चला आ रहा है। मौके पर आराजी के पूर्व में मकान बना हुआ है एवं आराजी के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल हो रही है। अप्रार्थीगण का उपरोक्त आराजी पर कभी भी परोक्ष या अपरोक्ष संबंध व सरोकार नही रहा है।

अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा दिनांक 15.01.1996 में दैनिक समाचार पत्र में इस आराजी का नीलामी इश्तिहार प्रकाशित करवाया गया था। जिस पर प्रार्थी द्वारा एक वाद सिविल न्यायाधीश

कनिष्ठ खण्ड, अलवर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 04.05.2007 को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद को डिक्री फरमा दिया गया जिसके विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा जिला न्यायाधीश महोदय अलवर के यहां अपील दायर की गई जो अपील अन्तरित होकर वास्ते सुनवाई अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश संख्या 2 अलवर के यहां आ गई। उक्त अपील को सैशन न्यायाधीश द्वारा दिनांक 06.11.2017 को अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत की गई अपील को खारिज फरमा दिया गया एवं अपर सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड़ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट सं0 02 अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दि0 04.05.2007 को बहाल रखा गया।

यहां प्रार्थी का निवेदन ये है कि प्रार्थी के दादा व पिता एक ग्रामीण परिवेश के कम पढे–लिखे एवं कानून से अनभिज्ञ थे जिस कारण उनके द्वारा उपरोक्त आराजी को बजर्ये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 02.05.1946 को खरीद करने के बाद भी राजस्व रिकॉर्ड में बयनामा दिनांक 02.05. 1946 के आधार पर अपने नाम से नामान्तरण स्वीकृत नही करवाया गया जिससे उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नं. हाल 677 रकबा 0.17 है0 राजस्व रिकॉर्ड में साबिक खातेदार करीमबक्श के नाम से ही दर्ज रही। उपरोक्त आराजी के साबिक खातेदार करीमबक्श का इन्तकाल भारत विभाजन सन् 1947 के समय ही हो गया था जिस वजह से उक्त आराजी का खातेदार उनका पुत्र नजीर खां हो गया था। नजीर खां द्वारा उक्त आराजी को प्रार्थी के दादा को बजर्ये बयनामा दि0 02.05.1946 में बेच दी गई, जिसका जमाबन्दी में अनभिज्ञता के कारण इन्तकाल नहीं चढवाया गया।

प्रत्यार्थी संख्या 02 द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अलवर राजस्थान के समक्ष एक प्रार्थना पत्र क्रमांक 1005/87 दिनांक 10.09.1987 इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि नगर विकास न्यास की सीमा में कस्बा अलवर की आराजी खसरा नम्बर 2674 रकबा 14 बिस्वा, 2675 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा, 2676 रकबा 8 बिस्वा, 2678 रकबा 4 बिस्वा, 2679 रकबा 10 बिस्वा व 2680 रकबा 15 बिस्वा मौके पर खाली पडी हुई है। इस भूमि को न्यास को नियमानुसार आवंटित कर कब्जा दिलाने की व्यवस्था फरमावें, ताकि इस भूमि को उपयोग में लाया जा सके। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके की वास्तविक जांच कराये व कब्जा की जांच करवाये बिना तथा बिना राजस्व रिकॉर्ड का निरीक्षण किये मनमाने, विधि विरूद्ध तरीके से खिलाफ कानून, रिकॉर्ड व मौका उपरोक्त आराजीयात में से आराजी खसरा नंबर 2674 को कस्टोडियन बताते हुये, अपीलार्थी को सुनवाई का कोई मौका दिये बिना अपने आक्षेपित आदेश दिनांक 15.09.1987 द्वारा प्रत्यार्थी संख्या 02 को आवंटित कर दिया गया। जिस आक्षेपित आदेश दिनांक 15.09.1987 विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के आधार पर प्रत्यार्थी संख्या 03 द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में दिनांक 18.09.1987को नामान्तरण संख्या 586 प्रत्यार्थी संख्या 02 के नाम से स्वीकृत फरमा दिया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के आक्षेपित आदेश दिनांक 15.09.1987 से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय मे प्रस्तुत की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराया तथा दावे के तथ्यों का हवाला दिया । साथ ही विवादित आराजी का विवरण दिया । तहत न्यायालय के आदेश दि0 15.09.1987 का अवलोकन किया । Administration of Evacuee property Act section 7A भी पेश किया।

पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में जाहिर किया कि प्रशासन द्वारा जांच पडताल के बाद ही भूमि को कस्टोडियन दर्ज किया गया है। विवादित भूमि जमाबदी संवत 2009–13 नाम खतौनी 437

नाम मालिक सरकार दौलत मदार नाम काश्तकार करीमबक्श पुत्र बक्श अल्लाह पठान गैर मौरूसी काबिज सरकार दौलत मदार के नाम दर्ज थी। संवत 2020 भू प्रबंध सेटलमेंट विभाग संवत 2020 भूमि कस्टोडियन दर्ज हुई है। निदेशक एन.सी.आर परियोजना एवं सचिव यू.आई.टी के निवेदन के आधार पर जिला कलक्टर द्वारा उक्त भूमि आवंटन की गई एवं नामान्तरण पंजिका अलवर संख्या 02 तहसील व जिला अलवर शामिल जमाबंदी संवत 2045 में इन्तकाल दिनांक 30.12.1987 के अनुसार मुताबिक आदेश श्रीमान जिलाधीश के भूमि महकमा नगर विकास न्यास के नाम दर्ज हुई। इसी अधार पर जमाबंदी संवत 2051–60 की जमाबंदी महकमा यू.आई.टी के नाम दर्ज हुई है।

अपीलांट द्वारा एक विक्रय स्टाम्प पेपर 8 आना अलवर स्टेट के समय का है जो कि दिनांक 02.05.1946 का है। जिस पर नजीर खां पुत्र करीम खां ने घासीराम पुत्र मूलचन्द जाति महाजन को बेचने का अंकन किया है। जो कि एडीजे संख्या 02 अलवर दीवानी अपील संख्या 07/2007 यू.आई.टी बनाम राजेन्द्र प्रसाद द्वारा प्रदर्शित है। इसके अलावा पत्रावली में कोई भी विक्रय पत्र की प्रमाणित नकल उपलब्ध नही है।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। दोनों पक्षों की बहस व दलीलों पर मनन किया गया। Administration of Evacuee property Act 1954 का अवलोकन किया गया जिसमे निष्क्रान्त संपत्तियां 1947–54 के दरमियान अधिसूचित की गई है। संवत 2009 में उक्त विवादित भूमि जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है,करीमबक्श पुत्र बक्श अल्लाह पठान गैर मौरूसी दौलत मदार के नाम से दर्ज है। इसके पश्चात पत्रावली में जमाबंदी 2020 संलग्न है जिसमें भूमि कस्टोडियन दर्ज है।

अपीलांट ने जो दावा सिविल न्यायालय में दायर किया है उसका एकमात्र आधार पूर्व उल्लेखित स्टाम्प पेपर है। चूंकि विवादित आराजी की किस्म गैर मौरूसी है जिसमें खातेदारी के अधिकार प्राप्त नही होते हैं। विवादित जमीन संवत 2009 से ही सरकार दौलत मदार मालिक के रूप में एवं गैर मौरूसी काबिज सरकार दौलत मदार के रूप में दर्ज है।

इससे प्रथमदृष्टया यही साबित है कि विवादित आराजी राजकीय भूमि रही है एवं राज0 सरकार द्वारा कस्टोडियन सही दर्ज किया है। उक्त आधार पर हम यह भूमि यू.आई.टी अलवर को नियमानुसार सही आवंटन करने से जिला कलक्टर अलवर के आदेश में कोई हस्तक्षेप करना उचित नही समझते हैं।

अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.09.1987 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो । निर्णय की प्रति मूल पत्रावली के साथ संलग्न कर तहत न्यायालय को उनकी पत्रावली प्रेषित की जावें ।

निर्णय आज दिनांक 14.11.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

14.11.19

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर