न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री लक्ष्मी नारायण मीणा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 63/2008/ जिला–अजमेर (2008/00012)

1. श्री असरफी खां सुपुत्र श्री फकीर खां जाति देशवाली मुसलमान निवासी ग्राम खानपुरा तहसील व जिला अजमेर।

––– अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर।

––––प्रत्यर्थी

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 28–02–2008
राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 17/2005 बउनवान राज0 सरकार
तहसीलदार, अजमेर बनाम श्री असरफी खां

––––

उपस्थित– 1. श्री निर्मल कुमार जैन अभिभाषक, अपीलार्थी
2. श्री बी.एस. शेखावत, अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 19-3-2020

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान वर्किंग जमाबंदी के अनुसार खाता संख्या नया 7 पुराना 6 के हाल खसरा नम्बर 658 रकबा 1–4–0 किस्म चाही एक ग्राम खानपुरा तहसील अजमेर में स्थित है जिसके अनुसार उक्त आराजी का खातेदार अपीलार्थी है। विवादग्रस्त आराजियात जिसे जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, अजमेर के द्वारा अवाप्त की जा चुकी है एवं अवार्ड आदेश दिनांक 27–1–2005 को ही घोषित किया जा चुका है तथा अवार्ड आदेश की क्रम संख्या 89 के अनुसार अपीलार्थी खातेदार के नाम अवार्ड आदेश घोषित किया गया विवादग्रस्त आराजियात के पुराने खसरा नम्बर 638 थे। इस प्रकार विवादग्रस्त आराजियात का वर्किंग जमाबंदी के अनुसार अपीलार्थी खातेदार राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। अपीलार्थी तथा उसके पिता फकीर खां पुत्र श्री बन्ने खां अपने जीवनकाल में कभी भी भारत छोड़कर पाकिस्तान नहीं गये जबकि अपीलार्थी के पिता श्री फकीर खां का स्वर्गवास भी ग्राम खानपुरा तहसील अजमेर में ही हुआ था। ऐसी

संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Scanned with CamScanner

स्थिति में प्रत्यर्थी तहसीलदार, अजमेर के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किये बिना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना ही विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–2–2008 पारित कर अपीलार्थी का नाम राजस्व रेकार्ड से हटाकर महकमा कस्टोडियन के नाम इन्द्राज दुरूस्ती के आदेश प्रदान कर दिये। उक्त आदेश से असन्तुष्ट होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि वर्तमान वर्किंग जमाबंदी जो कि राजस्व अधिकारियों द्वारा पूर्व राजस्व रेकार्ड के अनुकूल सन् 1984 में तैयार की गई थी जिसके अनुसार विवादग्रस्त आराजियात का खातेदार अपीलार्थी राजस्व रेकार्ड में दर्ज है । विवादग्रस्त आराजियात जिसे भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर के द्वारा जन स्वास्थय अभियांत्रिकी विभाग हेतु अवाप्त की जाकर अपीलार्थी के नाम अवार्ड आदेश घोषित किया गया था एवं भूमि अवाप्ति की कार्यवाही से पूर्व धारा 4 भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 28–6–2002 को ही घोषित की जा चुकी थी इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा विवादग्रस्त आराजियात के संबंध में क्षैत्राधिकार के बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। विवादग्रस्त आराजियात जिसे दिनांक 21–3–2003 को ही भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा अन्य भूमियों के साथ विवादग्रस्त भूमि के सन्दर्भ में मुआवजा राशि घोषित की जा चुकी थी। ऐसी स्थिति में अवाप्ति की कार्यवाही के सन्दर्भ में रेस्पोन्डेन्ट को धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आवेदन पत्र अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का कोई अधिकार नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136के तहत क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादग्रस्त आराजियात जिसका वर्तमान वर्किंग जमाबंदी सन् 1984 में कायम की गई थी, के अनुसार अपीलार्थी खातेदार दर्ज है। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा धारा 136 के अन्तर्गत विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत मात्र कानूनी त्रुटि के सन्दर्भ में ही कार्यवाही किये जाने का प्रावधान है। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 8–3–2008 को ही अपीलार्थी का जवाब बन्द कर दिया गया था एवं उसी दिन प्रत्यर्थी तहसीलदार की ओर से पैरोकार सरकार की सुनवाई कर अपीलाधीन आदेश पारित किया

संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Scanned with CamScanner

गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया । अपीलार्थी हज यात्रा पर दिनांक 9–12–2007 को चला गया था इस कारण अपीलार्थी का उनके अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं हो सका। अतः इस कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर नहीं दिया जाकर विवादित आदेश पारित कर दिया। उक्त आदेश पारित करने से पूर्व पटवारी हलका के बयान नहीं लिये गये एवं सम्पूर्ण राजस्व रेकार्ड का अवलोकन भी नहीं किया गया। अपीलार्थी एवं उसके पिता श्री फकीरा कभी भी भारत छोड़कर पाकिस्तान नहीं गये बल्कि अपीलार्थी के पिता श्री फकीरा उर्फ फकीर खां का स्वर्गवास भी ग्राम खानपुरा तहसील अजमेर में ही हुआ था तथा मतदाता सूचियों में भी अपीलार्थी के पिता का नाम दर्ज है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवादग्रस्त आराजियात को महकमा कस्टोडियन मानते हुए महकमा कस्टोडियन घोषित करने का जो आदेश पारित किया है है विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है जबकि विधि के सिद्धान्त के अनुसार अधिनस्थ न्यायालय को महकमा कस्टोडियन भूमि घोषित किये जाने का कोई अधिकार ही नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश जो कि एडमिस्ट्रेशन ऑफ इवेक्यू प्रोपर्टी एक्ट 1950 की धारा 46 के अनुसार क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादग्रस्त आराजियात राजस्व रेकार्ड खेवट 1349 फसली, खतौनी जमाबंदी 1349 फसली, चौसाला जमाबंदी सम्वत 2016 से 2019, चौसाला जमाबंदी सम्वत 2020 से 2023, चौसाला जमाबंदी सम्वत 2024 से 2027 के अनुसार भी अपीलार्थी के पिता श्री फकीरा उर्फ फकीर खां के नाम दर्ज है तथा अपीलार्थी के पिता श्री फकीरा उर्फ फकीर का विवादग्रस्त आराजियात पर कदीमी समय से विधिक एवं भौतिक कब्जा काश्त चला आ रहा था। अपीलार्थी के पिता के स्वर्गवास के पश्चात अपीलार्थी का ही भौतिक रूप से विवादित भूमि पर कब्जा चला आ रहा था इसी अनुसार सम्वत 2027 की जमाबंदी कायमकी गई थी जिसमें भी अपीलार्थी का नाम बतौर खातेदार दर्ज किया गया एवं वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041, सन् 1984 में राजस्व अधिकारियों के द्वारा पूर्व राजस्व रेकार्ड के अनुकूल ही वर्तमान जमाबंदी में अपीलार्थी के नाम खातेदारी इन्द्राज दर्ज किया गया। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आदेश पारित करने से पूर्व राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी तहसीलदार अजमेर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें विवादग्रस्त आराजियात के सम्पूर्ण राजस्व रेकार्ड मिसल बन्दोबस्त की खतौनी जमाबंदी एवं चौसाला जमाबंदियों के अनुसार खातेदारों में से मात्र खातेदार शकूर खां पुत्र श्री सरदार खां ही भारत छोड़कर पाकिस्तान दर्शाया एवं श्री शकूर खां का 1/4 हिस्सा विवादित भूमि में होना दर्शाया। इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा उनके समक्ष प्रत्यर्थी के

संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Scanned with CamScanner

द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में दर्शाये तथ्यों के विपरीत सम्पूर्ण भूमि को महकमा कस्टोडियन घोषित किये जाने के आदेश पारित किये गये जो विधि के प्रतिकूल होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधिनस्थ न्यायालय को एडमिस्ट्रेशन ऑफ इवेक्यू प्रोपर्टी एक्ट 1950 की धारा 7 ए के प्रावधानों के अनुसार भी दिनांक 7–5–1954 के पश्चात किसी भी भूमि को महकमा कस्टोडियन घोषित किये जाने का अधिकार नहीं था। विवादग्रस्त आराजियात जिसे गजट नोटिफिकेशन दिनांक 14–1–1956 के अनुसार भी मात्र विवादित होना दर्शाया एवं गजट नोटिफिकेशन के अनुसार विवादग्रस्त आराजियात को महकमा कस्टोडियान की घोषित नहीं की गई थी। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आदेश गजट नोटिफिकेशन के विपरीत एवं धारा 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के विपरीत जाकर विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायलय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–02–2008 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्न नजीरे प्रस्तुत कर ध्यान आकर्षित किया गया :–

1. RLW 2006 (2) राज0 –पृष्ठ 1143 बाबू बनाम हीरा निगरानी संख्या 87/01 /टी.ए. सिरोही, निर्णय दिनांक 23 जून 2001 (एकलपीठ)
2. RRT 2018 (2) पृष्ठ संख्या 906–907 अपील डिक्री टी.ए. संख्या 7069/करोली/2013 राज0 सरकार बनाम अमर सिंह निर्णय दिनांक 3.1.2018 (खण्ड पीठ)

अपीलार्थी अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट तहसीलदार अजमेर के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि विवादग्रस्त आराजियात का अवार्ड जारी नहीं किया गया है। ग्राम खानपुरा के खसरा नम्बर 658 रकबा 1–4–00 बीघा भूमि राजस्व भू अभिलेख जमाबंदी के अनुसार महकमा कस्टोडियन की भूमि है। भारत सरकार द्वारा जारी गजट नोटिफिकेशन दिनांक 14–1–1956 की क्रम संख्या 214 के अनुसार खसरा नम्बर पुराना 638 की भूमि को भारत सरकार महकमा कस्टोडियन घोषित किया जा चुका है। मिसल बन्दोबस्त खेवट 1349 फसली सनफ 1941–42 के अनुसार खाता खेवट सं 26 के कॉलम संख्या पांच में दर्शाये खातेदार श्री शकूर खां पुत्र सरदार खां के भारत छोड़कर पाकिस्तान चले जाने के कारण भारत सरकार के द्वारा जारी गजट नोटिफिकेशन दिनांक 14–1–1956 के अनुसार महकमा कस्टोडियान घोषित की गई है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–2–2008 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Scanned with CamScanner

मैंने अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक एवं तहसीलदर, अजमेर की ओर से उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम खानपुरा जिला अजमेर में स्थित विवादग्रस्त आराजियात हाल खसरा नम्बर 658 रकबा 1–4–00 किस्म चाही–1 के खातेदार फकीर खां पुत्र श्री बन्ने खां थे। जो कि विवादग्रस्त आराजियात राजस्व रेकार्ड खेवट 1349 फसली, खतौनी जमाबंदी 1349 फसली, चौसाला जमाबंदी सम्वत 2016 से 2019, चौसाला जमाबंदी सम्वत 2020 से 2023, चौसाला जमाबंदी सम्वत 2024 से 2027 के अनुसार भी अपीलार्थी के पिता श्री फकीरा उर्फ फकीर खां के नाम दर्ज है तथा अपीलार्थी के पिता श्री फकीरा उर्फ फकीर का विवादग्रस्त आराजियात पर कदीमी समय से विधिक एवं भौतिक कब्जा काश्त चला आ रहा था। अपीलार्थी के पिता के स्वर्गवास के पश्चात अपीलार्थी का ही भौतिक रूप से विवादित भूमि पर कब्जा चला आ रहा था इसी अनुसार सम्वत 2027 की जमावंदी कायम की गई थी जिसमें भी अपीलार्थी का नाम बतौर खातेदार दर्ज किया गया एवं वर्किंग जमावंदी सम्वत 2041, सन् 1984 में राजस्व अधिकारियों के द्वारा पूर्व राजस्व रेकार्ड के अनुकूल ही वर्तमान जमाबंदी में अपीलार्थी के नाम खातेदारी इन्द्राज दर्ज किया गया। तहसीलदार, अजमेर के प्रतिनिधि का कथन कि विवादग्रस्त आराजियात बाबत अवार्ड जारी नहीं किया गया, के संबंध में उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी अजमेर द्वारा दिनांक 27–1–2005 को जारी अवार्ड का अवलोकन किया गया जिसके पृष्ठ संख्या 39 पर खसरा नम्बर 658 रकबा 01–04–00 जमाबंदी अनुसार उक्त अवाप्तिधीन भूमि वर्किंग जमाबंदी में अशरफी खा वल्द फकीर खां कौम देशवाली साकिन देह के नाम से दर्ज है। शासन उप सचिव जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, जयपुर द्वारा जारी अधिसूचना कमांक प. 8(3)पीएचई/2002 जयपुर दिनांक 28–6–2002 में भी विवादग्रस्त आराजियात अशरफी खां वल्द फकीर खां कौम देशवाली साकिन देह के नाम दर्ज है। अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत जमाबदी की नकले, मतदाता सूची, में अपीलार्थी एवं अपीलार्थी के पिता कभी भी भारत छोड़कर नहीं गये तो ऐसी स्थिति में विवादग्रस्त आराजियात को कस्टोडियन घोषित नहीं किया जा सकता है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अधिनस्थ न्यायालय को एडमिस्ट्रेशन ऑफ इवेक्यू प्रोपर्टी एक्ट 1950 की धारा 7 ए के प्रावधानों के अनुसार भी दिनांक 7–5–1954 के पश्चात किसी भी भूमि को महकमा कस्टोडियन घोषित किये जाने का अधिकार नहीं था। विवादग्रस्त आराजियात जिसे गजट नोटिफिकेशन दिनांक 14–1–1956 के अनुसार भी मात्र विवादित होना दर्शाया एवं गजट नोटिफिकेशन के अनुसार विवादग्रस्त आराजियात को महकमा कस्टोडियान की घोषित नहीं की गई थी। विवादग्रस्त आराजियात बाबत उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा अवार्ड दिनांक 27–1–2005 को ही जारी किया जा चुका है जबकि उक्त भूमि को महकमा कस्टोडियन घोषित करने का आदेश दिनांक 28–2–2008 को पारित किया गया है। विवादग्रस्त आराजियात यदि कस्टोडियन

संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Scanned with CamScanner

घोषित होती तो उसकी मुआवजा राशि केन्द्र सरकार के खाते में जानी चाहिए। जबकि मआवजा राशि का भुगतान किसी को भी नहीं किया गया है।

तहसीलदार अजमेर द्वारा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विवादग्रस्त आराजियात को महकमा कस्टोडियन घोषित करने हेतु उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। धारा 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही का क्षैत्र बहुत सीमित है जिसमें लिपीकीय त्रुटि जो देखने मात्र से स्पष्ट होती हो जिसे दोनों पक्ष की सहमति से ही दुरूस्त किया जा सकता है जबकि तहसीलदार, अजमेर द्वारा भूमि परिवर्तित करने हेतु धारा 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो विधि सम्मत नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये बिना एवं राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किये बिना राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थी का नाम हटाकर उसकी खातेदारी की आराजियात को महकमा कस्टोडियन के इन्द्राज दुरूस्ती के आदेश पारित कर दिये जो विधिसम्मत नहीं है। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–02–2008 विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है तथा विवादग्रस्त आराजियात बाबत उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 27–1–2005 का भुगतान नियमानुसार किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नजीरे इस प्रकरण पर चस्पा होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आलोक में अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनाक 28–2–2008 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 17/2005 व0उनवान राज0 सरकार बनाम श्री अशरफी खां विधिविरूद्ध होने से खारिज किया जाता है। विवादग्रस्त आराजियात बाबत उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 27–1–2005 का भुगतान नियमानुसार किया जावे।

(लक्ष्मी नारायण मीणा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Scanned with CamScanner