न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या एल.आर / 90–बी(7) / 02 / 2013 / अजमेर (2013 / 00066)

1. श्रीमती सुशीला देवी पत्नी वीर सिंह
2. मधुरेश्वर ।
3. रूचिरेश । पिसरान वीर सिंह
4. हितेश ।

समस्त जाति चौहान निवासी किशनगढ़ तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर हाल निवासी जयपुर तहसील व जिला जयपुर।

———अपीलार्थीगण

बनाम

1. नगर परिषद् किशनगढ़ जिला अजमेर जरिये अधिशाषी अधिकारी।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ जिला अजमेर।

—————प्रत्यर्थीगण

———

अपील विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी,
किशनगढ दिनांक 30–3–2011 सपठित धारा 75
राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 अन्तर्गत धारा 90–बी (7)

—————

उपस्थित– श्री मदन लाल गुर्जर, अभिभाषक अपीलार्थीगण

निर्णय

दिनांक : 29.03.2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आराजी खसरा नम्बर 717 रकबा 11 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 724 रकबा 10 बिस्वा गैर मु0 चाह एवं खसरा नम्बर 725 रकबा 13 बीघा 11 बिस्वा भूमि को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख (3) के तहत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 30–3–2011 के द्वारा विवादित आराजियात को अधिग्रहित कर प्रत्यर्थी संख्या–1 नगर परिषद्, किशनगढ़ के नाम खातेदारी में दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया। अपलार्थीगण द्वारा

प्राधिकृत अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 30–3–2011 से असन्तुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। प्रत्यर्थीगण के अभिभाषक बावजूद सूचना अनुपस्थित। अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

अपीलार्थीगण के अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि अपीलार्थीगण जयपुर में निवास करते है इस कारण प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–3–2011 की जानकारी अपीलार्थीगण को नहीं हो सकी। उक्त निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 5–12–2012 को पटवारी हलका के बताने पर हुई जिस पर अपीलार्थी दिनांक 6–12–2012 को किशनगढ़ आने पर उक्त निर्णय की पुष्टि हुई जिस पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 6–12–2012 को नकल का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर उक्त आदेश की नकल दिनांक 7–12–2012 को प्राप्त कर फीस आदि का प्रबन्ध कर अभिभाषक से सम्पर्क कर जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

हमने विद्वान अपीलांट अधिवक्ता की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्को पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एंव राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अपीलार्थीगण के अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि तहत न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी की मूल खातेदार श्रीमती श्रृंगारी देवी का दिनांक 27–4–1996 को ही देहान्त हो गया फिर भी मृतक व्यक्ति के विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया जो अवैध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थीगण विवादित आराजियात के खातेदार है जिन्होंने किसी प्रकार की सहमति नहीं दी एव ंना ही मूल खातेदार द्वारा सहमति दी गई इसके बावजूद भी नगर पालिका द्वारा सहमति दर्ज कराते हुए धारा 90–बी (3) की कार्यवाही करते हुए प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने निर्णय पारित कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी तर्क है कि तहत न्यायालय ने इस ओर भी ध्यान नहीं दिया कि अपीलार्थीगण विवादित आराजियात के खाातेदार है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना निर्णय पारित कर दिया जबकि विवादित आराजियात बाबत राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है। विवादित भूमि जमाबंदी सम्वत 2060–63 में मु0 श्रृंगारी बेवा चन्द्रपाल की खातेदारी में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं धारा 90–बी (3) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों का बिना विवेचन किये ही सरसरी तौर पर निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है।

उनका यह भी तर्क है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा विवादित भूमि नगर पालिका किशनगढ़ के नाम दर्ज कर दी जबकि श्रृंगारी देवी विवादित आराजियात की मूल खातेदार थी जिसका देहान्त दिनांक 27–6–1996 को हो चुका है जिसके देहान्त के पश्चात प्राधिकृत अधिकारी द्वारा 90–बी (3) के तहत कार्यवाही की थी जो गैर कानूनी है। साथ ही खातेदारी अधिकार केवल खातेदार ही सरेण्डर कर सकता है। 90–बी(7) में सोमोटो आदेश हो सकता है। 90–बी (3) में खातेदार ही प्रार्थना पत्र पेश कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय को नोटिस देकर अपीलार्थीगण को सुनना चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि विवादित आराजियात की मूल खातेदार श्रृंगारी देवी ने अपनी अंतिम वसीयत दिनांक 24–4–1989 को श्री वीर सिंह के पक्ष में निष्पादित की थी जिसका भी देहान्त हो चुका है। अपीलार्थीगण श्री वीर सिंह के वारिसान है जिनके द्वारा श्रीमती श्रृंगारी देवी द्वारा वीर सिंह के हक में निष्पादित वसीयत दिनांक 24–4–1989 के प्रोबेट हेतु जिला न्यायाधीश अजमेर के यहां आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर जिला न्यायाधीश अजमेर द्वारा दिनांक 30–10–2019 को दीवानी विविध प्रकरण संख्या 2/2019 में उक्त वसीयत का प्रोबेट जारी किया गया। माननीय जिला न्यायाधीश अजमेर द्वारा श्रीमती श्रृंगारी देवी पत्नी चन्द्रपाल सिंह द्वारा वीर सिंह के पक्ष में निष्पादित वसीयत दिनांक 24–4–1989 को विधिक रूप से निष्पादित वसीयत मानकर प्रोबेट जारी किया है और चूंकि अपीलार्थीगण वीर सिंह के वारिसान है जिनके हक में यह प्रोबेट जारी किया गया है जिनको बिना सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा यह आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–3–2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता बावजूद सूचना अनुपस्थित है। प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता को न्यायालय हाजा द्वारा बार–बार आवाज लगवाने पर भी उपस्थित नहीं। साथ ही निर्देश दिये गये कि यदि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 के

अधिवक्ता यदि लिखित में बहस पेश करना चाहते है तो दिनांक 29—3—2022 को निर्णय लिखवाये जाने से पूर्व प्रस्तुत कर सकते है। प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता द्वारा निर्णय लिखाये जाने तक कोई लिखित बहस प्रस्तुत नहीं किये जाने से अपीलार्थी की एकपक्षीय बहस सुनकर निर्णय पारित किया गया।

मैंने अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर गंभीरतापूर्वक मनन कर संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह तथ्य स्पष्ट है कि प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने आराजी खसरा नम्बर 717 रकबा 11 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 724 रकबा 10 बिस्वा गैर मु0 चाह एवं खसरा नम्बर 725 रकबा 13 बीघा 11 बिस्वा भूमि को राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ख (3) के तहत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 30—3—2011 के द्वारा विवादित आराजियात को अधिग्रहित कर प्रत्यर्थी संख्या—1 नगर परिषद्, किशनगढ़ के नाम खातेदारी में दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि श्रृंगारी देवी विवादित आराजियात की मूल खातेदार थी जिसका देहान्त दिनांक 27—6—1996 को हो चुका है जिसके देहान्त के पश्चात प्राधिकृत अधिकारी द्वारा 90—बी (3) के तहत कार्यवाही की थी जो गैर कानूनी है। साथ ही खातेदारी अधिकार केवल खातेदार ही सरेण्डर कर सकता है। धारा 90—बी(7) में प्राधिकृत अधिकारी सोमोटो आदेश कर सकता है। राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—ख (3) में खातेदार ही प्रार्थना पत्र पेश कर सकता है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ख (3) के तहत दिनांक 30—3—2011 को आदेश पारित किया गया उक्त आदेश पारित करने से पूर्व ही विवादित आराजियात की मूल खातेदार श्रंगारी देवी का दिनांक 27—4—1996 को देहान्त हो चुका था तथा श्रृंगारी देवी ने अपनी अंतिम वसीयत दिनांक 24—4—1989 को श्री वीर सिंह के पक्ष में निष्पादित की थी जिसका भी देहान्त हो चुका है। विवादित आराजियात बाबत एक प्रकरण राजस्थान उच्च न्यायालय में भी विचाराधीन है जिसे नजरअन्दाज कर प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा श्रृंगारी देवी के वारिसान को बिना सुने एवं नोटिस दिये आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं है।

राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 58 से 62 तथा सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 5 नियम 1 से 20 के अन्तर्गत पक्षकारों पर व्यक्तिगत नोटिसों की तामीली की प्रक्रिया दी गई है जिसमें उल्लेखित किया गया है कि नोटिस की तामीली पक्षकारों को निहित प्रक्रिया के तहत व्यक्तिगत रूप से ही की जानी चाहिए। यदि इस प्रक्रिया से तामीली संभव नहीं हो तो अन्त में पक्षकारों के नोटिस स्थानीय अखबार में प्रकाशित करवाने के प्रावधान है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थीगण के नाम कोई नोटिस जारी नहीं किया और न ही उनको सुनवाई एवं

साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर ही प्रदान किया गया। प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ख(3) के आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को किसी प्रकार का नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं दिया और न ही विवादित भूमि पर कब्जे संबंधी जांच कर भूमि को राज्य पक्ष में पुर्नग्रहित करते हुए नगर परिषद्, किशनगढ़ जिला अजमेर के नाम दर्ज किये जाने का विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है। ऐसी स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–3–2011 प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार अपीलार्थीगण की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–3–2011 अन्तर्गत धारा 90–ख (3) राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 निरस्त किया जाकर प्रकरण उन्हें इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 717 रकबा 11 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 724 रकबा 10 बिस्वा गैर मु0 चाह एवं खसरा नम्बर 725 रकबा 13 बीघा 11 बिस्वा की तहसीलदार से मौके की वर्तमान स्थिति एवं कब्जे की सम्पूर्ण रिपोर्ट प्राप्त करके एवं अपीलार्थीगण को पूर्ण सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 29–3–2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर