# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील संख्या एल.आर / 90–बी(7) / 02 / 2014 / नागौर (2014 / 00016)

1. जगदीश सिंह पुत्र सांवत सिंह
2. अमर सिंह पुत्र सांवत सिंह
3. पप्पू सिंह पुत्र सांवत सिंह ।
   समस्त जाति राजपूत, निवासी करणी कॉलोनी करनी माता मंदिर के पास, नागौर तहसील व जिला नागौर।

–––अपीलार्थीगण

## बनाम

1. नगर पालिका नागौर जरिये अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका मण्डल नागौर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नागौर।

–––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 90–बी (7) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी,
नागौर आदेश दिनांक 09–11–2009
प्रकरण संख्या 790 / 09

–––––

उपस्थित– श्री जी.एस.लखावत, अभिभाषक अपीलार्थीगण
श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक प्रत्यथीगण

## निर्णय

दिनांक 29.03.2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण के पिता सांवत सिंह पुत्र तिलोक सिंह की खातेदारी में राजस्व ग्राम नागौर के खसरा नम्बर 6 / 796 रकबा 5.17 बीघा एवं खसरा नम्बर 1283 / 796 रकबा 7.03 बीघा कुल रकबा 13 बीघा बारानी चतुर्थ किस्म की भूमि खातेदारी में दर्ज चली आ रही थी। सांवत सिंह खातेदार ने खातेदारी भूमि में से विभिन्न व्यक्तियों को भूमि का बेचान कर दिया बेचान करने के पश्चात शेष भूमि पर अपीलार्थीगण काबिज है तथा कृषि कार्य किया जा रहा है। सांवत सिंह की मृत्यु के पश्चात राजस्व अभिलेखों में नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु अपीलार्थीगण ने राजस्व कर्मचारियों से सम्पर्क

किया तो उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा विवादित आराजियात स्थानीय निकाय विभाग के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये। अपीलार्थीगण ने प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–11–2009 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। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीगण के अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि सांवत सिंह की मृत्यु होने के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु अपीलार्थीगण ने राजस्व कर्मचारियों से सम्पर्क किया तो जानकारी हुई कि उक्त भूमि स्थानीय निकाय के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज की जा चुकी है। तत्पश्चात अपीलार्थीगण ने राजस्व अभिलेखों की प्रमाणित प्रतिलिपि व नामान्तरकरण आदि प्राप्त किये जिसमें 90 बी के तहत पारित आदेश की जानकारी हुई तथा अपीलार्थीगण ने अभिभाषक को समस्त दस्तावेज दिखाते हुए सम्पर्क किया तथा अपीलार्थीगण के अभिभाषक ने इन्द्राज दुरूस्ती बाबत वाद प्रस्तुत करने की सलाह दी तथा इस बाबत पत्रावली उनके पास कार्यालय में रही। तत्पश्चात दिनांक 7–1–2014 को अभिभाषक से सम्पर्क किया तो उनके द्वारा धारा 90 बी के तहत पारित आदेश की अपील करने की सलाह दी गई जिस पर दिनांक 8–1–2014 को जानकारी दिनांक से अविलम्ब यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई। 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 अपीलार्थीगण के पिता सांवत सिंह पुत्र तिलोक सिंह की खातेदारी में राजस्व ग्राम नागौर के खसरा नम्बर 6/796 रकबा 13 बीघा बारानी चतुर्थ किस्म की भूमि खातेदारी में दर्ज चली आ रही थी। उक्त खातेदारी की भूमि में से अपीलार्थीगण के पिता ने 7 बीघा 3 बिस्वा भूमि रामकरण पुत्र सूरजराम, प्रभुराम पुत्र रामाराम एवं नरपतराम पुत्र अर्जुनराम को बेचान कर दी तथा उक्त भूमि अलग से तरमीम की जाकर 7 बीघा 3 बिस्वा भूमि के खसरा नम्बर 1283/796

अंकित किये गये। उक्तानुसार विक्रय पत्र के उपरान्त अपीलार्थीगण की खातेदारी में खसरा नम्बर 6/796 कुल 5 बीघा 17 बिस्वा भूमि खातेदारी में अंकित रही तथा इस भूमि में से सांवत सिंह ने प्रभुराम पुत्र रामा को दो पृथक–पृथक विलेखों द्वारा 125–125 वर्गगज भूमि हस्तांतरण की, अमरचन्द पुत्र बाबूलाल तेली को 495.77 वर्गगज, बाबूलाल पुत्र सूरजाराम को 422.22 वर्गगज, रतनी पत्नी हरकाराम को 125 वर्गगज, रामनिवास पुत्र किशनगोपाल को 125 वर्गगज तथा प्रभुराम पुत्र रामा को पृथक–पृथक अन्य और दो विलेखों द्वारा 125–125 वर्गगज भूमि का बेचान किया गया। इस प्रकार सांवतसिंह ने अपने जीवनकाल में एक बार बेचान करने के उपरान्त जो भूमि 5 बीघा 17 बिस्वा शेष रही उसमें लगभग 1600 वर्गगज भूमि का बेचान किया तथा लगभग 5 बीघा भूमि सांवत सिंह की शेष रही जिस पर सांवतसिंह की मृत्यु हो जाने क उपरान्त वर्तमान में उसके पुत्र अपीलार्थीगण काबिज है उक्त भूमि पर मकानात बने हुए है तथा शेष भूमि पर कृषि कार्य किया जाता है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण संख्या 790/2009 अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका नागौर द्वारा प्रेषित किया गया था जिसमें भूमि का आवासीय एवं रिहायशी भू–उपयोग परिवर्तन स्वतः जिन व्यक्तियों द्वारा किया गया, ऐसी भूमि बाबत 90 बी के तहत कार्यवाही किया जाना अपेक्षित था। परन्तु अपीलार्थीगण की शेष भूमि जो कि कृषि भूमि थी जिसका बेचान नहीं किया गया था तथा मौके पर कृषि भूमि के स्वरूप में ही विद्यमान है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90बी (1) मे जो प्रावधान दिये गये है उनको देखे बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संभावना के आधार पर सारी भूमियां हस्तांतरित होना मानते हुए दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन करवाया जाना अंकित कर प्रकरण में अंतिम आदेश पारित कर दिया परन्तु तामील की सामान्य प्रकिया के बारे में कोई विचार नहीं किया तथा व्यक्तिगत तामील का प्रयास किये बिना न्यायालय के समक्ष यह तथ्य अभिलेख पर आये कि वास्तव में सभी व्यक्तियों पर व्यक्तिगत तामीली संभव नहीं है ऐसी स्थिति में परिस्थितियां उत्पन्न हुईहो कि जिससे न्यायालय का प्रतिस्थापित तामील की ओर अग्रसर होना पड़े। प्राधिकृत अधिकारी ने अपीलार्थीगण की सहमति लिये बिना एवं बिना सूचना दिये मनमाने तौर पर सर्वेयर द्वारा की गई रिपोर्ट आधार माना जबकि वास्तविकता यह है कि तीनों अपीलार्थीगण खसरा संख्या 796 रकबा 5–17–00 बीघा भूमि पर बने अपने आवास में ही निवास करते है तथा चारो तरफ खुली भूमि हैजो लगभग 5 बीघा है। अपीलार्थीगण खसरा संख्या 6/796 कुल रकबा 13 बीघा में से 7–3–00 बीघा का जो हस्तांतरण श्री सांवत सिंह द्वारा किया गया उससे सहमत है इस कारण जिन व्यक्तियों को भूमि हस्तांतरित की है उनको पक्षकार नहीं बनाया गया है इसके अलावा श्री सांवत सिंह ने शेष भूमि 5–17–00 में से जो हस्तांतरण प्रभुलाल, बाबूलाल, रतनी, रामनिवास, अमरचन्द को किय गया उससे भी अपीलार्थीगण सहमत है। इस कारण उनको बतोर पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है तथा इस अपील के माध्यम से अपीलार्थीगण के पिता द्वारा विक्रय के

उपरान्त शेष रही भूमि को स्थानीय निकाय में निहित होने की सीमा तक के आदेश को निरस्त किया जावे। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–11–2009 में सांवत सिंह पुत्र तिलोक सिंह के नाम जमाबंदी सम्वत 2065–2068 में वर्णित हक, हिस्से तथा खातेदारी की भूमि की सीमा तक निरस्त करने के आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थीगण के राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी (1) के अन्तर्गत विवादित आराजियात खसरा नम्बर 6/796 रकबा 5.17 बीघा व खसरा नम्बर 1283/796 रकबा 7.03 बीघा कुल रकबा 13 बीघा किस्म बारानी बाबत उक्त खसरा नम्बरान के रेकार्ड में दर्ज खातेदारों/सहखातेदारों एवं इनकी मृत्यु होने की दशा में उनके उत्तराधिकारियेां एवं उक्त खसरा नम्बरान की भूमि पर काबिज एवं हितबद्ध व्यक्तियों को सिविल प्रकिया के प्रावधान के तहत व्यक्तिशः सूचित करना संभाव नहीं होने से ऐसे सभी हितबद्धधारी व्यक्तियों को सूचित करने हेतु सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका के अजमेर संस्करण में दिनांक 7–10–09 को करवाया गया। इस सार्वजनिक विज्ञप्ति के प्रकाशन के पश्चात प्रकरण में हितबद्ध किसी भी व्यक्ति ने कोई उजर–एतराज या अपना प्रतिउत्तर पेश नहीं किया। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा त्वरित न्याय करते हुए आदेश पारित किया है त्वरित न्याय का मतलब गलत धारा नहीं है। समाचार पत्र में साया सही किया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण पक्षकार नहीं है। प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की बहस का जवाब देते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण पक्षकार थे। राजस्व ग्राम नागौर के खसरा नम्बर 6/796 रकबा 13 बीघा बारानी चतुर्थ किस्म की भूमि अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज चली आ रही थी जो कि कृषि भूमि है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है जो अपीलार्थीगण की हद तक निरस्त किये जाने योग्य है।

मैंने दोनो पक्ष 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, नागौर ने राजस्व ग्राम नागौर में स्थित श्री सांवत सिंह पुत्र तिलोक सिंह मूल खातेदार की विवादित आराजियात खसरा नम्बर 6/796 रकबा 13 बीघा बारानी चतुर्थ किस्म की भूमि खातेदारी में दर्ज चली आ रही थी। उक्त अराजियात को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ख (1) के तहत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, नागौर ने अपने निर्णय दिनांक 9–11–2009 के द्वारा विवादित

आराजियात को अधिग्रहित कर प्रत्यर्थी संख्या–1 नगर पालिका नागौर के नाम खातेदारी में दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया।

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 प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा अपीलार्थीगण को पक्षकार नहीं बनाया तथा न ही उनको कोई नोटिस जारी नहीं किया तथा नोटिस अपीलार्थीगणों को व्यक्तिशः तामील कराने का प्रयास भी नहीं किया और न ही उनको सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर ही प्रदान किया गया। प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, नागौर ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ख(1) 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 पालिका नागौर के नाम दर्ज किये जाने का विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है। ऐसी स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, नागौर जिला नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 09–11–2009 प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपीलार्थीगण की हद तक निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार अपीलार्थीगण की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, नागौऱ जिला नागौर द्वारा प्रकरण संख्या 790/09 में पारित आदेश दिनांक 09–11–2009 अन्तर्गत धारा 90–ख (1) राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 अपीलार्थीगण सांवत सिंह पुत्र तिलोक सिंह के नाम जमाबंदी सम्वत 2065–2068 में वर्णित हक, हिस्से तथा खातेदारी की भूमि की सीमा तक निरस्त किया जाता है और प्रकरण उन्हें इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 6/796 रकबा 5.17 बीघा व खसरा नम्बर 1283/796 रकबा 7.03 बीघा कुल रकबा 13 बीघा बारानी के संबंध में तहसीलदार, नागौर 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