न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री भंवरलाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 229/2020/आर.ए.ए/जिला–अजमेर

श्री श्योनाथ पुत्र स्व0 श्री सुरज्यानाथ योगी जाति योगी निवासी ग्राम भूडोल तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये आयुक्त
3. राज0 सरकार जरिये जिलाधीश अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)/13/292 दिनांक 27–9–2013

————

उपस्थित–
1. श्री मदन सिंह रावत ,अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक, प्रत्यर्थी सं0 1 व 3
3. श्री गिरीश पारीक अभिभाषक, प्रत्यर्थी सं0 2

निर्णय

दिनांकः–20–09–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ग्राम भूडोल तहसील व जिला अजमेर स्थित साबिक खसरा नम्बर 228 रकबा 35 बीघा जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 1305 तथा वर्तमान आधारभूत खसरा नम्बर 1585, 1710, 1712, 1713, 1766, 1776, 1777 व 1581/4823 कायम किये गये है पर अपीलार्थी का पूर्वाधिकारियों के समय से निरन्तर कब्जा काश्त चला आने के कारण अपीलार्थी को धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विवादित आराजियात पर हक खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। अपीलार्थी द्वारा एक राजस्व वाद 69/1998 दिनांक 25–9–1998 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष श्योनाथ बनम राजस्थान सरकार प्रस्तुत किया जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 16–9–1999 को जवाब प्रस्तुत किया। प्रस्तत प्रकरण सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर को स्थानान्तरित होने पर नवीन वाद संख्या 95/2012 दर्ज हुए उक्त वाद में निर्णय दिनांक 30–5–2013 पारित किया जाकर राजस्थान सरकार

राजस्व विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 10–1–2013 की पालना में राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन)नियम 1970 के नियम 20 के तहत अपीलार्थी के हक में नियमन की कार्यवाही करने हेतु तहसीलदार अजमेर को आदेशित किया गया। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16–8–2018 द्वारा निरस्त कर दिया। प्रस्तुत प्रकरण की पूर्ण जानकारी प्रत्यर्थी संख्या–1 को होने के उपरान्त भी अपीलार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि को जिला कलक्टर अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 27–9–2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के हक में हस्तांतरित करने के एक पक्षीय आदेश पारित कर दिये। जिला कलक्टर, अजमेर के उक्त आदेश दिनांक 27–9–2013 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा विवादित भूमि के संबंध में राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर द्वारा अपील संख्या 79/2014 में पारित निर्णय दिनांक 16–8–2018 के प्श्चात पालना हेतु आवेदन पत्र तहसीलदार, अजमेर के समक्ष दिनांक 26–10–2018 को प्रस्तुत किया गया किन्तु तत्समय विधानसभा चुनाव की कार्यवाही विचाराधीन होने से प्रभावी कार्यवाही सम्पादित नहीं होकर दिसम्बर 2018 में प्रार्थना पत्र पर आगामी कार्यवाही प्रारम्भ की गई तब पटवारी हल्का द्वारा विवादित भूमि प्रत्यर्थी संख्या 2 के हक में हस्तांतरित होने की जानकारी दिनांक 20–1–2019 को दी गई जिस पर दिनांक 23–1–2019 को सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी प्राप्त कर जिला कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 27–9–2013 की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर उक्त आदेशों की प्रमाणित प्रति दिनांक 31–1–2019 को प्राप्त कर अभिभाषक से सम्पर्क कर जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद अपील 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।

प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीया के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। मियाद हेतु छूट चाहने बाबत कोई ठोस कारण अंकित नहीं किया गया है। मियाद में छूट चाहने बाबत ठोस कारण अंकित करने चाहिए थे। मियाद में छूट चाहने हेतु प्रतिदिन बाबत संतोषजनक कारण अंकित किया जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र

में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अपीलार्थी 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 अपीलार्थी 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। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी का पिछल 80 वर्षो से विवादित आराजियात पर हक अधिकार होकर सन् 1998 से निरन्तर विधिक कार्यवाही की जाकर सहायक कलक्टर (प्रशि0) अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–5–2013 पारित होने के उपरान्त भी अपीलार्थी जो कि एक पीड़ित पक्षकार है को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–9–2013 पारित किया है जो विधिविरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित भूमि के संबंध में सहायक कलक्टर अजमेर द्वारा राज्य सरकार राजस्व विभाग जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–1–2013 की पालना में पारित निर्णय दिनांक 30–5–2013 के तहत अपीलार्थी के हक अधिकार व आधिपत्य निहित होने से नियमन किये जाने के आदेश पारित किये जिसकी विधिवत जानकारी प्रत्यर्थी संख्या 1 को होने के बावजूद भी जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा एकपक्षीय आदेश पारित किया जो पश्चातवर्ती होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 27–9–2013 की शर्त संख्या 7 के तहत उक्त हस्तांतरित आराजियात बाबत किसी भी न्यायालय में लम्बित वाद, स्थगन इत्यादि के अप्रभावित रखेगा। उक्त शर्त की अवहेलना करते हुए विवादित भूमि के संबंध में विधिविरूद्ध आदेश दिनांक 27–9–13 पारित किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा मूल वाद में प्रस्तुत साक्ष्य पीडब्यू–01 दिनांक 29–5–2013 के तहत विवादित भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त एवं आवास निर्मित होना स्वीकार किया गया है। साथ ही विवादित भूमि के संबध में जारी नोटिस एवं सम्पादित की गई कार्यवाही अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 भी अपीलार्थी का वास्तविक कब्जा काश्त होना स्वीकार किया है। विवादित भूमि प्रत्यर्थी संख्या 2 के हक में हस्तांतरित किये जाने से पूर्व भारमुक्त नहीं होने से भी आदेश दिनांक 27–9–2013 विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि कृषि भूमियों को अजमेर विकास प्रधिकरण अजमेर के हक में हस्तांतरित किये जाने से पूर्व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत संबंधित तहसीलदार के माध्यम से मौके एवं राजस्व रेकार्ड की रिपोर्ट प्राप्त की जाती है जिसमें मौके एवं राजस्व रेकार्ड तथा विधिक कार्यवाही के संबंध में तहसीलदर द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की जाती है। परन्तु विवादित भूमि के संबंध में सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी तहसीलदार अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 27–9–2013 के विशेष विवरण में किसी प्रकार की कोई रिपोर्ट अंकित नहीं की गई। जिला कलक्टर अजमेर के आदेश में उल्लेखित शर्त संख्या 1 व 4 की प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा किसी प्रकर से कोई पालना नहीं की गई इसके बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा शर्त संख्या 5 का उल्लघंन करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 2 के हक में विवादित भूमि बाबत राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 27–9–2013 को ग्राम भूडोल तहासील अजमेर स्थित खसरा नम्बर 1585, 1710, 1712, 1713, 1766, 1776 व 1777, 1581/4823 की सीमा तक निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के एक राजस्व वाद 1998 में प्रस्तुत किया गया। अपीलार्थी को कब्जे के आधार पर खतेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। जमाबदी व मिलान क्षैत्रफल के आधार पर कब्जा नहीं माना जा सकता है। विवादित आराजियात शुरू से ही सिवायचक रही है। सहायक कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 30–5–2013 को राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 16–8–2018 द्वारा खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर ने राजस्व मण्डल, अजमेर में अपील प्रस्तुत की जो वर्तमान में विचाराधीन है। विवादित भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर की है तथा वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर का ही कब्जा है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 व 3 के राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–9–2013 विधिसम्मत है। विवादित आराजियात सिवायचक दर्ज होने से अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरित की है। अपीलार्थी द्वारा जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–8–2013 के विरूद्ध अपील पेश की है जो गलत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा नगरीय विकास

विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3(1067)नविवि/3/2013 दिनांक 14–8–2013 से नगर सुधार न्यास अजमेर को क्रमोन्नत करते हुए अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर का गठन होने एवं अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 48 के प्रावधानों के अनुसार प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये गये समस्त ग्रामों की सिवायचक भूमियां स्वतः ही प्राधिकरण के क्षैत्राधिकार में सम्मिलित हो गई। तहसीलदार अजमेर ने दिनांक 17–9–2013 को अजमेर विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलत किये गये ग्रामों की सूचि प्रस्तुत की गई जिसमें ग्राम भूडोल के साबिक खसरा नम्बर 228 रकबा 35 बीघा जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 1305 तथा वर्तमान आधारभूत खसरा नम्बर 1585, 1710, 1712, 1713, 1766, 1776, 1777 व 1581/4823 है जिसमें से खसरा नम्बर 1713 उक्त सूचि में अंकित नहीं है। तहसीलदर, अजमेर की रिपोर्ट दिनांक 16–9–99 का अवलोकन किया गया जिसमे अपीलार्थी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के लागू होने के दौरान विवादित आराजियात पर काबिज नहीं था। अपीलार्थी धारा–15 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने की शर्ते पूरी नहीं करता है। अपीलार्थी का विवादित भूमि पर 70–80 वर्षो से लगातार कब्जा काश्त है दस्तावेजी साक्ष्य से सिद्ध नहीं होता है। अपीलार्थी के पूर्वज विवादित अराजियात पर अपने परिवार सहित पीढ़ियों से काबिल काश्त नहीं रहे है। अपीलार्थी व उनके पूर्वजों के विरूद्ध नियमानुसार धारा 91 की कर्यवाही अमल में नहीं लाई गई। विवादित भूमि सिवायचक दर्ज है। विवादित आराजियात अपीलार्थी की निजी सम्पत्ति नहीं है विवादित आराजियात राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज है। विवादित भूमि सिवायचक दर्ज होने के कारण अपीलार्थी के विरूद्ध धारा 90 व 90 अ की कार्यवाही की जा रही है वह नियमोंके अन्तर्गत की जा रही है। अपीलार्थी विवादित आराजियात जो कि सिवायचक भूमि है पर झोपड़ी व बाड़े बनाकर हड़पना चाहता है। अपीलार्थी विवादित भूमि पर खातदारी अधिकार प्राप्त करने का कोई भी आधार नहीं रखता है। साथ ही सहायक कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 30–5–2013 को राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 16–8–2018 द्वारा खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर ने राजस्व मण्डल, अजमेर में अपील प्रस्तुत की जो वर्तमान में विचाराधीन है।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित है कि पटवारी हल्का भूडोल ने भी अपने बयान दिनांक 29–5–2013 में उल्लेखित किया है कि वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 के साबिक खसरा नम्बर 1305 रकबा 35 बीघा 8 बिस्वा जिसक नवीन खसरा नम्बर 1585, 1710, 1712, 1713, 1766, 1776, 1777 बने है जो जमबंदी सम्वत 2068–71 की जमाबंदी मे खाता संख्या 1 में सिवायचक दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलार्थी श्योनाथ के विरूद्ध तहसीलदार, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 140/2007 दिनाक 18–9–2007 में धारा–91/90 ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत ही कार्यवाही की गई है इससे अपीलार्थी का एवं उनके पूर्वजों का विवादित आराजियात पर वर्षो पूर्व कब्जा काश्त सिद्ध नहीं होता है। साथ ही अपीलार्थी द्वारा विवादित भूमि पर बाड़े व झोपड़ी बनाकर कब्जा करने से खातेदार नहीं माना जा सकता है। अपीलार्थी का

जमाबदी व मिलान क्षैत्रफल के आधार पर विवादित आराजियात पर कब्जा नहीं माना जा सकता है। जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा तहसीलदार, अजमेर से प्राप्त ग्रामों की सूचि अनुसार सिवायचक भूमि का अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरित करने की अनुशंषा के आधार पर 68 ग्रामों की संलग्न सूचि में अंकित खसरा नम्बरान की भूमि का अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरित करने के आदेश दिनांक 27–9–2013 पारित किये है जो विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विशलेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा जारी आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)/13/292 दिनांक 27–9–2013 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 20–09–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर