न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 175/2021 (2021/175) जिला–अजमेर

राजसिंह पंचौली पुत्र स्व. श्री चांदमल पंचौली, जाति तेली, आयु 48 वर्ष, निवासी रामनगर पुष्कर रोड, अजमेर।

----प्रार्थी/अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर अजमेर।
2. नगर निगम अजमेर जरिये आयुक्त ।
3. अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर जरिये सचिव ।
4. तहसीलदार, अजमेर बतौर भू–धारक।

-----प्रत्यर्थीगण

अपील विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश संख्या 17/2019 (2019/00270) दिनांक 27.07.2021 एवं जिला कलक्टर अजमेर के पत्र कमांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 उक्त पत्र के आधार पर प्रार्थी/अपीलार्थी की मौरूसी सम्पत्ति की भूमि जो कि राजस्व थोक तेलियान का खसरा नम्बर 2286 रकबा 7 बीघा को नगर सुधार न्यास को हस्तान्तरण तथा उसके आधार पर नामान्तरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 व जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)( )/12/178 दिनांक 09.11.2012 के द्वारा विवादित खसरे का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास अजमेर को अंतरित करने व उसके आधार पर नामान्तरण संख्या 998 दिनांक 01.09.2013

उपस्थित–
1. श्री मुकेश जैन अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अधि0/प्रत्यर्थी सं0 1,3 से 4
3. श्री आनन्द सिंह राणा प्रत्यर्थी सं0 2

निर्णय

दिनांक:– 14-12-2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी की मौरूसी सम्पत्ति राजस्व ग्राम अजमेर, माकड़वाली रोड, जिला अजमेर के खसरा नं0 2286 पर अवस्थित है जिसे वर्षो से तेलियों का बाडा के नाम से जाना जाता है जिसका

Scanned with CamScanner

म्यूनिसिपल (ए.एम.सी.) नं0 432/01 है। उक्त सम्पत्ति अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल पुत्र स्व. श्री भंवरलाल के नाम दर्ज रही है । उक्त सम्पत्ति अजमेर नगर निगम (नगर परिषद अजमेर) के गृहकर रेकार्ड में भी श्री गोविन्दलाल की माता केलकीदेवी उर्फ केली के नाम दर्ज है। राजस्व रेकार्ड में तत्समय अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के नाबालिग होने से जरिये माता केलकीदेवी उर्फ केली के नाम का अंकन जमाबन्दी सम्वत् 2014–17 (वर्ष 1957 से 1960) व सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) में दर्ज रहा है। सन् 1363 फसली में भी उक्त सम्पत्ति अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के नाम दर्ज रही है। उक्त सम्पत्ति में पशुपालन, आंशिक बगीचे, रहवासीय स्थान व पशुपालन के लिये टिन शेड, पशुओ का चारा आदि रखने के लिये तामीरात व खुद के परिवार के सदस्यों व पशुपालन व बगीचे की देखरेख करने के लिये नौकर व मजदूरों के निवास व उठने–बैठने के लिये भी तामीरातो का निर्माण करवा रखा था जो नगर परिषद अजमेर के दस्तावेजों से स्पष्ट है। कुछ आंशिक भाग पर सब्जियों के पौधे व फलो के पेड़ के आंशिक भाग ही कृषि के रूप में उपयोग होता था। राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी खेवट खतौनी सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) के कॉलम संख्या 5 में अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के दादा श्री डालचन्द का नाम बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज है जिससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी की भूमि खुदकाश्त भी थी। इस प्रकार उक्त भूमि पर आंशिक रूप से काश्त भी होती रही है व पशुपालन व रहवास भी होता रहा हैं। राजस्व ग्राम अजमेर थोक तेलियान का राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2022–25 आज दिवस तक अप्रमाणित है जिसके आधार पर अपीलार्थी की उक्त सम्पत्ति को सिवायचक (सरकारी) भूमि दर्ज होना प्रत्यर्थीगण द्वारा बताया व दर्शाया जा रहा है। यह दस्तावेज चुंकिं अप्रमाणिक दस्तावेज है तथा राज्य सरकार व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा आज दिवस तक इसे कोई विधिक मान्यता प्रदान नहीं की गई है। सम्पूर्ण राजस्व ग्राम अजमेर थोक तेलियान के राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2022–25 अप्रमाणित होते हुये भी इसकी नकले जारी की जा रही है तथा प्रत्येक नकल में अप्रमाणित होना अंकित रहता है जिसकी विधिक मान्यता शून्य है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायलय की एकल पीठ द्वारा रिट याचिका एस0बी0 सिविल रिट पिटिशन संख्या 2897/1988 भवंर लाल संमदरिया बनाम अरबन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट व अन्य निर्णय दिनांक 03.4.1997 में राजस्व ग्राम थोक तेलियान के रिकार्ड यानी जमाबन्दी सम्वत 2022–20225 को अप्रमाणित होने के कारण अन–आर्थेटिकेटेट दस्तावेज अर्थात विधिक दृष्टि से शून्य दस्तावेज माना गया है। अपीलार्थी की भूमि विधि विरूद्ध तरीके से सिवायचक (सरकारी) दर्ज होने के तथ्य जानकारी पर आने पर प्रत्यर्थी सं0 1 जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र दिनांक 13.07.2017 को प्रस्तुत कर त्रुटि को दूर करने का

Scanned with CamScanner

निवेदन किया जिस पर कोई कार्यवाही नहीं हुई। नामान्तरण सं0 33 को माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा निगरानी सं0 28/90/एलआर/अजमेर को दिनांक 28.02.1994 को निस्तारित करते हुये अपास्त कर शून्य घोषित किया जा चुका है जिसमें माननीय राजस्व मण्डल राज. ने जिला कलक्टर अजमेर के पत्र कमांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/ बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 को पत्र ही माना है। अपीलार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर के सम्मुख एस.बी.सिविल याचिका सं0 18066/16 गोविन्दलाल बनाम सरकार व अन्य प्रस्तुत किये जाने पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 03.07.2017 से जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष प्रतिवेदन प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर के पारित आदेश की पालना में अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर अजमेर को प्रस्तुत किया उस पर कोई कार्यवाही नहीं होने पर पुनः एक प्रार्थना पत्र दिनांक 11.09.2019 को प्रस्तुत किया गया। इस प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर 17/2019 पर किया जाकर प्रत्यर्थी सं0 2 से 4 को नोटिस जारी किये गये। जिला कलक्टर अजमेर ने अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र को निर्णय दिनांक 27.07.2021 से निरस्त कर दिया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपीलार्थी की अपील Subject-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा मियाद अधिनियम की धारा-5 पर अपीलार्थी की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा अपील विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश संख्या 17/2019 (2019/00270) दिनांक 27.07.2021 एवं जिला कलक्टर अजमेर के पत्र कमांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 उक्त पत्र के आधार पर प्रार्थी/अपीलार्थी की मौरूसी सम्पत्ति की भूमि जो कि राजस्व थोक तेलियान अजमेर का खसरा नम्बर 2286 रकबा 7 बीघा को नगर सुधार न्यास को हस्तान्तरण तथा उसके आधार पर नामान्तरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 व जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)( )/12/178 दिनांक 09.11.2012 के द्वारा विवादित खसरे का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास अजमेर को अंतरित करने व उसके आधार पर नामान्तरण संख्या 998 दिनांक 01.09.2013 के विरूद्ध की गई है तथा उक्त अपील निर्धारित अवधि में की गई है किन्तु उक्त अपील से पूर्व अपीलार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर के आदेश की अनुपालना में जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष

Scanned with CamScanner

प्रार्थना पत्र क्रं0 17/2019 प्रस्तुत किया था जिस पर जिला कलेक्टर अजमेर द्वारा अपीलीय न्यायालय से प्रार्थना पत्र में वर्णित अनुतोष प्राप्त करने हेतु कथन अंकित कर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। प्रार्थी/अपीलार्थी व उसके पूर्वाधिकारी प्रकरण में विभिन्न स्तरों पर चाराजोही करते रहे है तथा न्यायिक प्रक्रियाओं में भी समय व्यतीत हुआ है। अपीलार्थी ने जान बूझकर कोई विलम्ब कारित नहीं किया है। सद्भाविक रूप से कोई विलम्ब हुआ है तो वह क्ष्म्य 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 गया।

प्रत्यर्थीगण की ओर से विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी 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। अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील काफी विलम्ब से बिना किसी ठोस व सक्षम आधार के प्रस्तुत की गई है, इस कारण से उपरोक्त अपील उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मियाद अधिनियम के स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ ही मूल अपील को वर्तमान स्तर पर ही सव्यय खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा प्रत्यर्थीगण अभिभाषक के जवाब पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्यनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 27.07.2021 में विधिक त्रुटि, विरोधाभासी व विधिक दृष्टि से पोषणीय नहीं होने से निरस्त योग्य है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थना पत्र, जवाब व दस्तावेजों की व्याख्या विधि के प्रावधानों के अनुरूप नहीं की है। जिला कलक्टर अजमेर ने यह तथ्य स्पष्ट स्वीकार करते हुए अपने आदेश में यह अंकित किया है कि अपीलाधीन सम्पति की भूमि जिसका खसरा न0 2286 राजस्व ग्राम

Scanned with CamScanner

थोक–तेलियान अजमेर की 'विवादित भूमि कृषि भूमि न होकर आवादी भूमि है, तो उक्त तथ्य को स्वीकार करने के उपरान्त भी जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश में पत्र कआ/ राजस्व/ अर्द्ध/ बी /31/731/ 4977 दिनांक 05.07. 1972 द्वारा नगर सुधार न्यास अजमेर को हस्तान्तरित भूमि तथा उसके आधार पर नामांतरण संख्या – 33 दिनांक 23.01.1980 व जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजस्व/एफ 12(सी)( )/12/178 दिनांक 09.11.2012 से विवादित खसरे का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास अजमेर को अंतरित करने व उसके, आधार पर नामांतरण संख्या 998 दिनांक 01.09.2013 उक्त दोनों कार्यवाहियों को विधि विरूद्ध न मानकर विधिक त्रुटि की है। जिला कलक्टर, अजमेर के आलोच्य आदेश में अंकित तत्कालीन जिला कलक्टर, अजमेर के कअ/राजस्व/अर्द्ध/ बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 का व उसके आधार पर स्वीकृत नामांतरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 का व जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजस्व/एफ12 (सी) ( )/12/118 दिनांक 09.11.2012 व उसके, आधार पर स्वीकृत 07 बिस्वा व उसके आधार पर नामन्तरण सं0 998 दिनांक 01.09.2013 का, प्रश्न है उक्त दोनों कार्यवाहिया ही भू–राजस्व अधिनियम 1956 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सम्पादित होना स्पष्ट है तथा उक्त दोनों अधिनिमय के प्रावधान आबादी भूमि पर लागू नहीं होते है, यह तथ्य उक्त दोनो अधिनियमों के प्रावधान से स्पष्ट है व जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम अधिनियम 1959 कें प्रावधानों के तहत तभी किसी आबादी भूमि व खुदकाश्त भूमि को सिवायचक (सरकारी भूमि) नहीं माना जा' सकता। इन तथ्यों व विधिक प्रावधानों को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.07.2021 पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण व विधिक दृष्टि से पोषणीय नहीं है। जब –राजस्व अधिनियम 1956 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं व जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 के प्रावधान आबादी भूमि पर लागू ही नहीं होते है तो उसके तहत की गई कार्यवाही को अपास्त नहीं किया जाना विधिक त्रुटि कारित करना स्वयं ही साबित होता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि राजस्व ग्राम थोक–तेलियान अजमेर के खसरा नंबर–2286 की सम्पति अपीलार्थी की मौरूसी सम्पति का भाग व क्षेत्रफल 07 बीघा रहा है जिस पर अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दसिंह अपने जीवन काल तक काबिज रहे तथा पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दसिंह का स्वर्गवास दिनांक 23.11.2020 को जाने के पश्चात् उनके द्वारा निष्पादित वसीयत दिनांक 05.02.17 के आधार पर प्रार्थी/अपीलार्थी बतौर स्वामी काबिज चला आ रहा है। राजस्व ग्राम थोक तेलियान के खसरा नंबर–2286 को राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों ने विधि विरुद्ध तरीके सिवायचक मानकर जिला

Scanned with CamScanner

कलक्टर, अजमेर के पत्र पत्रांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 के आधार पर तत्कालीन नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तानान्तरित कर दिया तथा जरिये नामांतरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 से उक्त सम्पति की भूमि का नामांतरण तत्कालीन नगर सुधार न्यास, अजमेर के पक्ष में कर दिया। अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के नाबालिग होने से जरिये माता केलकीदेवी उर्फ केली के नाम का अंकन जमाबन्दी सम्वत् 2014–17 (वर्ष 1957 से 1960) व सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) में दर्ज रहा है। राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) में अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी का नाम कॉलम सं0 5 में दर्ज है व उसके दादा डालचन्द का नाम बतौर खातेदार शिकमी काश्तकार दर्ज है। अपीलार्थी उस समय चूंकि नाबालिग था इस कारण उस भूमि पर उसके परिवारजन काश्त करते थे तथा उसके दादा ने उक्त भूमि में सम्वत् 2018 से 2021 में काश्त की है इस कारण विधि के प्रावधानों के अनुसार उक्त भूमि स्वयमेव खुदकाश्त हो जाती है जिसे पृथक से खुदकाश्त घोषित करवान की आवश्यकता नहीं थी जो प्रमाणित राजस्व दस्तावेजात से स्पष्ट साबित है और जिसमें कोई भी संदेह नहीं है। इस तथ्य की भी अनदेखी कर राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों ने भारी विधिक भूल की है। इस तथ्य को भी न मानकर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आलौच्य आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है। अपीलार्थी को उक्त तथ्य की जानकारी होने पर अपने पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दसिंह की ओर से बतौर उनके मुख्तयारआम एक रिट याचिका संख्या–18066/2016 माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान खण्ड पीठ, जयपुर की एकल पीठ के सम्मुख प्रस्तुत की गई थी जिसमें रिट याचिका पर सुनवाई उपरान्त दिनांक 03.07.2017 को निम्नआदेश पारित किये गये :–

> Having heard learned counsel for the applicant,order dated 24-01-2017 passed by this Court inaforsaid writ petition is corrected/modified in terms that the petitioner shall now file fresh representation before the District Collector, Ajmer along with copy of the writ petition, which shall be considered and decide on the basis of facts of writ patition filled by the petitioner as aiso the RajasthanLand Revenue (Survey,Record and Settlement) (Government) Rules,1957 by passed speaking order within a period of three months from the date of its filling-Application stands disposed off.

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर के पारित उक्त आदेश की पालना में अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर अजमेर को आदेशों की प्रति सहित दिनांक 13.07.2017 को प्रस्तुत किया उस पर कोई कार्यवाही नहीं होने पर

Scanned with CamScanner

पुनः एक प्रार्थना पत्र मय दस्तावेज दिनांक 11.09.2019 को प्रस्तुत किया जिस पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व जवाबों से यह तथ्य विवादित नहीं है कि अपीलार्थी की उपरोक्त सम्पति की भूमि जो राजस्व ग्राम थोक तेलियान के खसरा नं0 2286 है पूर्वाधिकारी श्री गोविब्दसिंह के नाम राजस्व रेकार्ड में सम्वत 2014–2017 उसके नाबालिग होने के कारण जरिये माता दर्ज रही व सम्वत 2018–2021(वर्ष 1961 से वर्ष 1964) दर्ज रही जो सम्वत 2018–2021 के राजस्व दस्तावेज प्रमाणित राजस्व रेकार्ड जमाबंदी (खेवट खतौनी) सम्बत 2018–2021 (वर्ष 1961 से वर्ष 1964) से स्पष्ट है। राजस्व ग्राम थोक–तेलियान का खसरा नंबर–2286 की भूमि अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी की भी मौरूसी सम्पति रही है जिसके भाग का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ व पशुपालन, पशुओं के चारा रखने का स्थान आदि कामों में भी होता रहा है। वहां पर अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी के जांनवर, मवेशी व उनके चारे के स्थान व तत्समय में होने वाली फसल को एकत्रित्र करने के तामिरात स्थित है व अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी के सदस्य, नौकर, सेवक व पशुपालन में लिप्त लोग वहां निवास करते है। उक्त सम्पत्ति वर्ष 1965–69, 1974–75, 1980–81, 1988–89, 1994–95 से तत्कालीन नगर परिषद अजमेर के गृहकर रेकार्ड अनुसार भी प्रमाणित है। उक्त सम्पत्ति का उपयोग उपभोग वर्ष 1957 से पूर्व ही बतौर आबादी व नौहरे के रूप में भी होता रहा है। इस कारण उक्त सम्पत्ति की भूमि पर जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 की धारा 6 के प्रावधान आकृष्ट नहीं होते है। जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 की धारा 6 के प्रावधान इस प्रकार है :–

Private properties of a Zamindar or Biswedar. - (1) Notwithstanding anything contained in Section 5:-

(a) all house-sites purchased by the Zamindar or Biswedar or by his predecessor-in-interest or by any other person for valuable consideration,

(b) all places of worships or wells situated in such house-sites as are mentioned in clause (a) and in Khudkasht land belonging to and held by the Zamindar or Biswedar or any other person at the date of vesting,

(c) all private houses and all nohras or enclosures attached thereto, provided that such nohras or enclosures are in continuous possession of the Zamindar or Biswedar since, the first day of January, 1953,

(d) all land covered by such places of worship, wells, houses and nohras or enclosures, and

(e) all trees belonging to the Zamindar or Biswedar or any other person and standing on house sites mentioned in clause (a) and on Khudkasht

Scanned with CamScanner

land,shall continue to belong to and be held by such Zamindar or Biswedar or other person;

Provided that nothing contained in this sub-section shall affect such rights of the public in respect of the places of worship and well as they were enjoying on the date immediately preceding the date of vesting.

(2) Notwithstanding as aforesaid-

(i) all groves wherever situated and recorded in the annual registers before the date of vesting as belonging to and being held by the Zamindar or Biswedar or other person and the land under such groves shall be deemed to be settled with him by the State Government on such terms and conditions as it may determine, and

(ii) all tanks, ponds and embankments belonging to and held by the Zamindar or Biswedar or any other person-

(a) which are situate on Khudkasht land or on any other land not being a village site, and

(d) in which no other person has any right of irrigation,

Shall continue to belong to and be held by the Zamindar, Biswedar or other person to whom they actually belong:

Provided that if the bed of any such tank, pond or embankment is under the personal cultivation of the Zamindar, Biswedar or other person, the land under such tank, pond or embankment shall be deemed to be settled with him by the State Government on such terms and conditions as it may determine.

जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 दिनांक 01.11.1959 को प्रभाव में आया तथा उक्त अधिनियम के प्रभाव में आने व उसके पश्चात् तक अपीलार्थी खसरा नम्बर 2286 पर काबिज था व उसका उपयोग उपभोग भी उसी अनुरूप कर रहा था तो उसकी सम्पत्ति की भूमि पर उक्त अधिनियम के प्रावधान आकृष्ट नहीं होते है।

दौराने बहस अपीलार्थीगण के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा आलौच्य आदेश पारित करते हुए जिला कलक्टर, अजमेर के पत्रांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 को आदेश अंकित किया है जो त्रुटिपूर्ण तथ्य है, जबकि वास्तविकता में वह किसी प्रकार की कोई आदेश नहीं था। उपरोक्त मात्र एक पत्र था जिसकी कि विधिक दृष्टि से कोई उपयोगिता और मान्यता नहीं रह जाती है, क्योंकि किसी भी सिवायचक भूमि को स्थानीय निकाय को हस्तानांतरित करने से पूर्व भू-राजस्व अधिनियम की धारा-92 के तहत सेटा-पार्ट करने के लिए कलक्टर, राज्य सरकार की पूर्वानुमति अंतर्गत धारा- 102 भूराजस्व अधिनियम के तहत प्राप्त करने के

Scanned with CamScanner

पश्चात ही अधिकृत होता है। परन्तु वर्ष 1972 का उक्त पत्र लिखने से पूर्व तत्कालीन जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा किसी प्रकार की कोई पूर्वानुमति न तो राज्य सरकार से ली गयी और न ही उक्त पत्र के लिए धारा–92 के तहत कोई विधिक कार्यवाही अपनाई गयी। जिला कलक्टर, अजमेर का उक्त पत्र मात्र एक पत्र था इस तथ्य को भी माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पूर्व के अपने निर्णय विजय कुमार भार्गव बनाम राजस्थान सरकार व अन्य दिनांक 28.02.1994 को निर्णीत किया जा चुका है। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 13.07.2017 को जिला कलक्टर, अजमेर के सम्मुख माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशों की पालना में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो प्रार्थना पत्र तीन माह में निस्तारित करना था, परन्तु उक्त प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर, अजमेर के सम्मुख दिनांक 13.07.2017 से लंबित था। प्रार्थना पत्र श्रीमान जिला कलक्टर,अजमेर के समक्ष लंबित रहने के दौरान दिनांक 26.11.2018 को अप्रार्थीगण सं0 2 व 3 के यहाँ से कुछ लोग आये, जिसमें उन्होंने आकर कहा कि हम नगर निगम अजमेर, अजमेर विकास प्राधिकरण के यहां से आये है, इस जगह को खाली करों, इसकी नीलामी होनी है। वहां मौजूद अपीलार्थी के मुख्तयारआम राज सिंह पंचौली से भी अभद्र व्यवहार किया गया प्रतिवादीगण के उक्त कृत्य से विवश होकर अपीलार्थी को अपने विधिक अधिकारों की रक्षा करने हेतु व अपनी भूमि का कब्जा बनाये रखने हेतु माननीय सिविल न्यायालय की शरण लेनी पड़ी अपीलार्थी को सिविल न्यायाधीश(क.ख.) उत्तर अजमेर के सम्मुख एक दीवानी वाद प्रस्तुत करना पड़ा। उक्त दीवानी वाद सं0 240/2018 है जो वर्तमान में लंबित है। जिला कलक्टर, अजमेर का पत्रांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 अपीलार्थी की सम्पत्ति पर लागू नहीं होता है क्योंकि बरवक्त उक्त तथाकथित हस्तानांतरण प्रार्थी की भूमि सिवायचक (सरकारी) भूमि नहीं थी। इस कारण भी उक्त पत्र के अनुसरण में किया गया हस्तानांतरण व उक्त हस्तानांतरण के आधार पर दिनांक 23.01.1980 को तत्कालीन नगर सुधार न्यास, अजमेर के नाम खोला गया नामानांतरण संख्या 33 अपीलार्थी की सम्पति की भूमि राजस्व ग्राम थोक–तेलियान के खरारा नंबर 2286 की हद तक विधि विरूद्ध व त्रुटिपूंर्ण है। आलौच्य आदेश जिन तथ्यों व दस्तावेजात के आधार पर पारित किया गया है उसमें राजस्व ग्राम थोक–तेलियान अजमेर का राजस्व रेकार्ड सम्वत–2022–2025 (जमाबंदी) एक अप्रमाणित दस्तावेज है जो उसके पठन, मनन से स्पष्ट साबित व प्रमाणित होता है। उक्त दस्तावेज बाबत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ ने भी अपने निर्णय एस.बी.सिविल रिट पिटीशन नंबर 2897/88 भंवरलाल समदरिया बनाम दी अरबन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट व अन्य निर्णीत दिनांक 03.04.1997 में राजस्व ग्राम थोक–तेलियान की जमाबन्दी सम्वत् 2022–2025 को अप्रमाणित व विधिक दृष्टि से शून्य प्रतिपादित किया है। जिला कलक्टर, अजमेर

Scanned with CamScanner

के सम्मुख अप्रार्थीगण के जवाबों से भी यह स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम थोक तेलियान अजमेर का राजस्व रेकार्ड संवत 2022–2025 एक अप्रमाणित दस्तावेज होने के कारण उसकी विधिक मान्यता शून्य है और वास्तविकता में उक्त दस्तावेज अस्तित्व में ही नहीं है न ही अधीनस्थ न्यायालय के सम्मुख उक्त दस्तावेज प्रस्तुत हुआ है। जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन आदेश पारित करते वक्त अपीलार्थी की मौरूसी सम्पति की भूमि को कृषि भूमि नहीं मानकर आबादी भूमि मान लिया व पत्रावली पर मौजूद नगर निगम अजमेर के दस्तावेजात से यह स्पष्ट हो गया कि उक्त भूमि आबादी के बतौर वर्षों से उपयोग– उपभोग हो रही है तो उस पर जमींदारी–बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम–1959 के प्रावधान लागू नहीं होते है। इस कारण बरवक्त तथाकथित हस्तानांतरण उक्त भूमि को सिवायचक मानकर वर्ष 23.01.1980 में तत्कालीन नगर खुधार न्यास, अजमेर के नाम खोले गये नामान्तरकरण को त्रुटिपूर्ण न मानना जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश आंशिक रूप से त्रुटिपूर्ण होना स्पष्ट है। राजस्व ग्राम थोक–तेलियान के खसरा नंबर–2286 की भूमि रकबा 07 बीघा अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी की सम्पति रही है जिस पर आवासीय व अन्य तामीरात स्थित रहे है व आंशिक भाग में जिसके उद्यान आदि रहे है व पशुपालन का कार्य भी होता रहा है। इस तथ्य को आंशिक रूप से आलौच्य आदेश पारित करते समय जिला कलक्टर, अजमेर ने स्वीकार भी किया है परन्तु उसका जो विधि विरूद्ध अंतरण जिला कलक्टर, अजमेर के पत्र कमांक कअआ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 के आधार पर कर उसका जो नामांतरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 को तत्कालीन नगर सुधार न्यास,अजमेर के पक्ष में कर दिया गया उक्त आदेशों को अपास्त न कर विधिक त्रुटि कारित की है। जिला कलक्टर, अजमेर का पत्र कमांक राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 आदेश व उसके आधार पर खोला गया नामांतरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 की सम्पति की भूमि राजस्व ग्राम थोक–तेलियान के खसरा नंबर–2286 के दोनो आदेशों को निरस्त कर अपास्त करने की हद तक जिला कलक्टर, अजमेर अधिकृत होने के उपरांत भी उन्होंने उक्त आदेशों को निरस्त नहीं किया व अपने आदेश में बिन्दु संख्या–2 इस प्रकार अंकित कर दिया :–

"प्रार्थी द्वारा जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.07.1972 एवं आदेश दिनांक 09.11.2012 के विरूद्ध अनुतोष चाहा गया है, जो अपीलीय न्यायालय से ही प्राप्त करने का अधिकारी है।"

प्रकरण में गोविन्दसिंह राठौड उर्फ गोविन्द लाल की मृत्यु के पश्चात अपीलार्थी को श्रीमान जिला कलक्टर, अजमेर के अर्द्धशासकीय पत्र कमांक

Scanned with CamScanner

कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी /31/131/4977 दिनांक 05.07.1972 के पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 33 दिनांक 01.02.1980 की जानकारी जिला कलक्टर, अजमेर के सम्मुख लंबित कार्यवाही अप्रार्थीगण तहसीलदार के जवाब से हुई व उक्त विधि विरूद्ध नामरान्तरण संख्या 33 दिनांक 01.02.1980 को अपास्त करना अपीलार्थी की भूमि की हद तक का क्षेत्राधिकार भू- राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 84 व सपठित धारा-9 में माननीय मण्डल को प्राप्त है। इस कारण उक्त जिला कलक्टर, अजमेर के सम्मुख कार्यवाही लंबित रहते हुए व संबंधित न्यायालय में वाद विचाराधीन रहते हुए केवल मात्र उक्त पत्र की व्याख्या व उसके आधार पर हुए हस्तानांतरण व नामांतरण को अपास्त करवाने हेतु यह निगरानी याचिका प्रस्तुत की जा रही है।

अन्त में अपीलार्थीगण के अभिभाषक ने निवेदन किया कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.07.2021 में पारित आदेश कि आराजी आबादी है, की हद तक बहाल रखते हुए शेष पारित आदेश को निरस्त किया जाकर जिला कलक्टर, अजमेर के पत्र कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 व उक्त पत्र के आधार पर अपीलार्थी की मौरूसी सम्पति की भूमि जो कि राजस्व थोक-तेलियान अजमेर का खसरा नंबर-2286 रकबा 07 बीघा है को नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तानान्तरण तथा उसके आधार पर नामांतरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 व जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजस्व/ एफ12(सी) ( )/12/178 दिनांक 09.11.2012के द्वारा खाता संख्या 316, खसरा नंबर 2286 का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास, अजमेर को अंतरित करने व उसके आधार पर नामांतरण संख्या 998 दिनांक 01.09.2013 आधार पर स्वीकृत किये गये उपरोक्त दोनों नामांतरण अपीलार्थी की ग्राम थोक-तेलियान अजमेर में स्थित भूमि खाता संख्या 316, खसरा नंबर 2286 की हद तक निरस्त एवं अपास्त करने के आदेश प्रदान करावे।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की बहस के जवाब में प्रत्यर्थीगण की ओर से विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपने प्रस्तुत प्रारम्भिक आपत्ति व जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को ही कमोबेश दोहराते हुये निवेदन किया कि न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत अपील सं0 175/2021 जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 27.07.2021 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है जिसके उनवान में राजसिंह पंचौली पुत्र स्व. श्री चांदमल पंचौली, जाति तेली, आयु 48 वर्ष, निवासी रामनगर पुष्कर रोड़, अजमेर को प्रार्थी/अपीलार्थी अंकित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र सं0 17/2019 प्रस्तुत

Scanned with CamScanner

किया गया है वह जरिये मुख्त्यार आम प्रस्तुत किया गया है तथा जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के उनवान में गोविन्द सिंह राठौड़ उर्फ गोविन्द लाल पुत्र स्व. श्री भंवरलाल, जाति तेली, आयु 73 वर्ष, निवासी नगीना बाग, हाल कडक्का चौक, अजमेर जरिये मुख्तयारआम राजसिंह पंचौली पुत्र स्व. श्री चांदमल पंचौली, जाति तेली, आयु 48 वर्ष, निवासी रामननगर पुष्कर रोड, अजमेर प्रार्थी के रूप में अंकित है तथा इसी अनुरूप ही जिला कलक्टर अजमेर के निर्णय दिनांक 27.07.2021 में अंकित है। अप्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र बावत बसिलसिले विधि व प्रारम्भिक आपत्ति प्रार्थना पत्र (अपील अबेट/उपशमित का) सारहीन एवं तथ्यहीन होने के कारण दिनांक 16.11.2021 को निरस्त कर दिया गया। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अपंजीकृत वसीयतनामे के आधार पर प्रस्तुत की गई है। सक्षम न्यायालय से बिना वसीयतनामा को घोषित कराये न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी अपीलार्थी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेशसत दिनांक 27.07.2021 में वर्णित किया है कि राजस्व रेकार्ड खसरा गिरदावरी सम्वत् 2072–75 खसरा सं0 2286 रकबा 7–00–00 बीघा किस्म बारानी नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज है। अप्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत जवाब कथनों एवं प्रस्तुत वर्तमान मौका स्थिति रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि माकड़वाली रोड़ पर सघन आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है जिसके एक भाग पर में एक भाग पर चारण शोध संस्थान तथा एक भाग पर दैनिक भास्कर समाचार पत्र का कार्यालय स्थापित होकर कार्यरत है। जिससे जाहिर होता है कि अपीलार्थी को उपरोक्त वाद विषयक भूमि पर चारण शोध संस्थान तथा दैनिक भास्कर समाचार पत्र का कार्यालय स्थापित होने की बखूबी जानकारी है, फिर भी अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त संस्थानों को अपील में किसी भी प्रकार से पक्षकार नहीं बनाया गया है। उपरोक्त संस्थानों को उपरोक्त अपील के न्यायपूर्ण निस्तारण हेतु व भविष्य में किसी भी प्रकार के इन संस्थानों से विवाद होने व वाद बाहुल्यता को रोकने हेतु उक्त अपील में पक्षकार बनाया जाना अतिआवश्यक एवं महत्वपूर्ण था। जिस कारण आवश्यक पक्षकारो के संयोजन के अभाव भी उपरोक्त अपील वर्तमान स्तर पर सव्यय खारिज किये जाने योग्य है। उपरोक्त अपील कई आदेशो को सम्मिलित कर प्रस्तुत की गई हैं। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रत्येक आदेशो/कार्यवाहियों पर मियाद अधिनियम उपरोक्त आदेशो/कार्यवाहियो को पारित किये जाने की दिनांक से ही लागू होगी जिस आधार पर भी उपरोक्त अपील सव्यय खारिज किये जाने योग्य है।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में यह भी कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा अपने अपील में स्वीकृत रूप से वर्णित किया कि जिला कलेक्टर अजमेरके पत्र कमांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/81/731/4977 दिनांक 05.07.1972 उक्त

Scanned with CamScanner

पत्र के आधार पर अपीलार्थी की मौरूसी सम्पत्ति की भूमि जो कि राजस्व थोक तेलियान अजमेर का खसरा नम्बर 2286 रकबा 07 बीघा है, को नगर सुधार न्यास अजमेर को हस्तांतरण तथा उसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 33 दिनाक 23.01.1980 व जिला कलेक्टर अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजस्व/एफ-12(सी)/12/178 दिनाक 09.11.2012 के द्वारा विवादित खसरें का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास अजमेर को अन्तरित करने व उसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 998 दिनाक 01.09.2013 का कथन किया हैं जिससे जाहिर होता है कि उपरोक्त अपील में वर्णित कथनो का निस्तारण सक्षम न्यायालय में सक्षम वाद के द्वारा ही तय किया जा सकता है क्योकि सक्षम वाद में ही पक्षकारो के कथनो, दस्तावेजात साक्ष्य आदि का गुणावगुण पर विस्तृत विवेचन कर निर्णय पारित किया जाता है। किसी भी प्रार्थी, अप्रार्थी के हक, अधिकार को न्यायालय की समरी प्रोसेडिंग में निस्तारित नहीं किया जा सकता है। चूकिं स्वीकृत रूप से अजमेर विकास प्राधिकरण रिकार्डेड खातेदार है तथा हक, अधिकारों का निस्तारण सक्षम वाद में तय हो सकता है। म्युटेशन की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है, जिसमें विचारण नहीं होता है। इस कारण इस अपील में किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाना न्यायोचित नहीं होगा। उपरोक्त कथनो के समर्थन में अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ संलग्न दस्तावेजात परिशिष्ठ 27 में न्यायालय सिविल न्यायाधीश क.ख. उत्तर अजमेर में प्रस्तुत दीवानी वाद संख्या 240/2018 गोविन्द सिंह राठौड उर्फ गोविन्द लाल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य वादपत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 01 व्यप्र.सं. प्रस्तुत करने के सम्बंध में दस्तावेजात प्रस्तुत किये है तथा अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील के साथ संलग्न दस्तावेजात परिशिष्ठ 28 व 29 में जवाब दावा अन्तर्गत आदेश 08 नियम 01 व्यप्र.सं. प्रस्तुत करने के सम्बंध में दस्तावेजात प्रस्तुत कर रखे है, जो जाहिर करते है कि पक्षकारो के मध्य सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है। इस आधार पर इस अपील में अपीलार्थी न्यायालय से किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का विधिक हक, अधिकारी नही है। अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित आक्षेपित आदेश दिनाक 05.07.1972 के विरुद्ध भी न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है, जिसको करने का अपीलार्थी को किसी भी प्रकार से लोकस स्टैन्डाई व हक, अधिकार नहीं है क्योकि उपरोक्त अपीलार्थी आक्षेपित आदेश दिनांक 05.07.1972 में किसी भी प्रकार से पक्षकार नहीं था। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई भी व्यक्ति/पक्षकार जो किसी आदेश में पक्षकार नही है, वह न्यायालय से स्वीकृति प्राप्त कर के ही अपील प्रस्तुत कर सकता है जिस बाबत व्यथित पक्षकार होने का कारण बताते हुए अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति प्राप्त करने हेतु विधिनुसार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया गया हैं जो कि प्रस्तुत करना न्यायहित में अतिआवश्यक व महत्वपूर्ण

Scanned with CamScanner

था। इस आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सव्यय खारिज किये जाने योग्य है।

राजस्व ग्राम थोक तेलियान के खसरा नम्बर 2286 रकबा 07–00–00 बीघा किस्म बारानी3 सिवायचक से जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजस्व/ आई/बी/31/72/ 4977 दिनाक 05.07.1972 द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित भूमि है। यह खसरा नम्बर राजस्व रिकार्ड में अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनाक 27.07.2021 में वर्णित किया है कि चूंकि (1) विवादित भूमि कृषि भूमि नही होकर आबादी भूमि है" (2) प्रार्थी द्वारा जिला कलेक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.07.1972 एवं आदेश दिनाक 09.11.2012 के विरूद्ध अनुतोष चाहा है, जो अपीलीय न्यायालय से ही प्राप्त करने का अधिकारी है।" (3) "विवादित वादग्रस्त आराजी बाबत प्रार्थी का सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है, जिसे वादी द्वारा प्रार्थना पत्र में स्वीकार भी किया है" लिहाजा उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में इस प्रार्थना पत्र के जरिये प्रार्थी न्यायालय हाजा से कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है। प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया जाता है, के आदेश प्रदान किये है। इससे जाहिर होता है कि उपरोक्त कार्यवाहियो के विचाराधीन रहते हुए अपीलार्थी उपरोक्त अपील प्रस्तुत करने का किसी भी प्रकार से विधिक हक, अधिकार नहीं रखता हैं जब तक कि वह सक्षम न्यायालय से हक, अधिकारों की घोषणा नहीं करा लेता। स्वीकृत रूप से अजमेर विकास प्राधिकरण रिकार्डेड खातेदार हैं तथा अपीलार्थी रिकार्डेड खातेदार नही है, तथा अपीलार्थी के हक, अधिकार सक्षम वाद में तय होने है। म्यूटेशन की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है जिसमें विचारण नहीं होता है। इस कारण इस अपील में किसी प्रकार का आदेश पारित किये जाना न्यायोचित नही होगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आक्षेपित आदेश दिनांक 27.07.2021 पारित किया गया है वह विधिनुसार विस्तृत विवेचन व गुणावगुण पर पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.07.2021 में वर्णित किया कि "हमने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, तथ्यो, लिखित बहस एवं अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब कथनों घर मनन किया व रिकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम थोक तेलियान के खसरा नम्बर 2286 की उक्त भूमि पर खातेदारान द्वारा लगातार काश्त नहीं किये जाने के कारण राजस्व रिकार्ड खसरा गिरदावरी सम्वत 2020–22 तथा 2023–26 में पडत दर्ज रही। वादग्रस्त आराजी पडत होने कारण जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन एक्ट 1959 तथा भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत सिवायचक होकर राजकीय भूमि दर्ज हुई। सिवायचक/राजकीय भूमि दर्ज होने के कारण उक्त भूमि को तत्कालीन जिला कलेक्टर अजमेर के आदेश

Scanned with CamScanner

पत्रांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/वी/31/731/4977 दिनाक 05.07.1972 द्वारा नगर सुधार न्यास अजमेर को हस्तांतरण की गई तथा नामान्तकरण संख्या 33 दिनाक 23.01.1980 द्वारा राजस्व रिकार्ड में भूमि नगर सुधार न्यास अजमेर के नाम दर्ज की गई। माननीय मुख्य सचिव राजस्थान सरकार के अर्द्ध शासकीय पत्र क्रमांक उ.स.(जी.)मु.स./नविवि/2012 दिनांक 27.09.2012 एवं पत्र कमाक प. –3(54)नाविवि/3/2011 दिनांक 26.09.2021 से स्थानीय निकायों को उनके क्षेत्राधिकार में भूमि हस्तान्तरित करने के निर्देश प्रदान किये गये। उक्त निर्देशों की पालना में तहसीलदार अजमेर से प्राप्त सूची मुताबिक अजमेर नगर निगम के क्षेत्राधिकार में स्थित 12 ग्रामो की सिवायचक भूमि राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर की अधिसूचना एंव निबंधनो के तहत आदेश क्रमांक– कअ/राजस्व/एफ–12(सी.)/12/178 दिनांक 09.11.2012 के द्वारा विवादित खसरा का रकबा 07 बिस्वा भी नगर सुधार न्यास अजमेर को अन्तरित किया गया, जो नामान्तकरणसंख्या 998 दिनोक 01.09.2013 से नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज किया गया। मुताबिक राजस्व रिकार्ड, खसरा–गिरदावरी, सम्वत 2072–75 खसरा नम्बर 2286 रकबा 7–00–00 किस्म बारानी–3 नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज है। अप्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत जवाब कथनो एवं प्रस्तुत मौका स्थिति के अनुसार उक्त भूमि माकडवाली रोड पर सघन आबादी क्षेत्र में स्थित है जिसके एक भाग पर चारण शोध संस्थान तथा एक भाग पर दैनिक भास्कर समाचार पत्र का कार्यालय स्थापित होकर कार्यरत है। अपीलार्थी उपरोक्त अपील प्रस्तुत करने का किसी भी प्रकार से विधिक हक, अधिकार नहीं रखते जब तक कि वे सक्षम न्यायालय से हक, अधिकारों की घोषणा नहीं करा लेते। इस कारण स्वीकृत रूप से अजमेर विकास प्राधिकरण रिकार्डड खातेदार है तथा अपीलार्थी के हक, अधिकार सक्षम वाद में तय होने है, म्यूटेशन की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है। जिसमें विचारण नही होता है। इस कारण इस अपील में किसी प्रकार का आदेश पारित किये जाना न्यायोचित नहीं होगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, वह विधिनुसार विस्तृत विवेचन व गुणावगुण पर पारित किया गया है, जो किसी भी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य नही है। अतः माननीय न्यायालय से निवेदन है अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील को सव्यय खारिज किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपने कथनो के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत भी प्रस्तुत कर इनकी ओर ध्यान आकर्षित किया गया यथा :–

1. आर.आर.टी 2020(2) पेज 1066
2. आर.आर.टी 2019(2) पेज 1125

Scanned with CamScanner

3. 2020 आर.बी.जे पेज 301
4. आर.आर.टी 2017(2) पेज 1279
5. आर.आर.डी. 1985 पेज 170
6. आर.आर.टी 2019(1) पेज 221
7. आर.आर.टी 2019(1) पेज 648
8. 2019(2) आर.आर.टी पेज 1118
9. आर.आर.टी 2018–19(सप्ली.) पेज 581
10. आर.आर.डी. 1999 पेज 343
11. आर.आर.डी. 1989 पेज 292
12. आर.आर.टी 2018–19(सप्ली.) पेज 206
13. आर.आर.डी. दिसम्बर 2002 पेज 714
14. 2018(1) आर.आर.टी पेज 188
15. 2019(2) आर.आर.टी पेज 1110

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी द्वारा यह अपील विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश (1) आदेश संख्या 17/2019 (2019/00270) दिनांक 27.07.2021 एवं (2) जिला कलक्टर अजमेर के पत्र क्रमांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 वह इस पत्र के आधार पर प्रार्थी/अपीलार्थी की मौरूसी सम्पत्ति की भूमि राजस्व थोक तेलियान अजमेर का खसरा नम्बर 2286 रकबा 7 बीघा जिसको नगर सुधार न्यास को हस्तान्तरण तथा इस हस्तान्तरण के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 एवं (3) जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)( )/12/178 दिनांक 09.11.2012 जिसके द्वारा विवादित खसरे का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास अजमेर को अंतरित करने व इसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 998 दिनांक 01.09.2013 के विरूद्ध की गई है।

राजस्व ग्राम थोक तेलियान के खसरा नंबर–2286 को राजस्व अधिकारियों /कर्मचारियों ने सिवायचक मानकर जिला कलक्टर, अजमेर के पत्र पत्रांक कअ/ राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 के आधार पर तत्कालीन नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तानान्तरित कर दिया तथा जरिये नामांतरकरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 से इस सम्पति की भूमि का नामांतरकरण तत्कालीन नगर सुधार न्यास, अजमेर के पक्ष में कर दिया गया।

Scanned with CamScanner

अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के नाबालिग होने से जरिये माता केलकीदेवी उर्फ केली के नाम का अंकन जमाबन्दी सम्वत् 2014–17 (वर्ष 1957 से 1960) व सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) में दर्ज रहा है। राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) में अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी का नाम कॉलम सं0 5 में दर्ज है व उसके दादा डालचन्द का नाम बतौर खातेदार शिकमी काश्तकार दर्ज है। अपीलार्थी उस समय चूंकि नाबालिग था इस कारण उस भूमि पर उसके परिवारजन काश्त करते थे तथा उसके दादा ने भी उक्त भूमि में सम्वत् 2018 से 2021 में काश्त की है। इस कारण विधि के प्रावधानों के अनुसार उक्त भूमि स्वयमेव खुदकाश्त हो जाती है जिसे पृथक से खुदकाश्त घोषित करवान की आवश्यकता नहीं थी जो प्रमाणित राजस्व दस्तावेजात से स्पष्ट साबित है। इस तथ्य की भी अनदेखी कर राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों ने भारी विधिक भूल की है। अपीलार्थी को उक्त तथ्य की जानकारी होने पर अपने पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दसिंह की ओर से बतौर उनके मुख्तयारआम एक रिट याचिका संख्या–18066/2016 माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान खण्ड पीठ, जयपुर की एकल पीठ के सम्मुख प्रस्तुत की गई थी जिसमें दिनांक 03.07.2017 को आदेश पारित किये गये।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर के पारित आदेश की पालना में अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर अजमेर को आदेशों की प्रति सहित दिनांक 13.07.2017 को प्रस्तुत किया उस पर कोई कार्यवाही नहीं होने पर पुनः एक प्रार्थना पत्र मय दस्तावेज दिनांक 11.09.2019 को प्रस्तुत किया जिस पर जिला कलेक्टर अजमेर द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांकित 27.7.2021 पारित किया गया है।

यहा यह उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी की वादग्रस्त सम्पत्ति राजस्व ग्राम अजमेर, माकड़वाली रोड, जिला अजमेर के खसरा नं0 2286 पर अवस्थित है जिसका म्यूनिसिपल (ए.एम.सी.) नं0 प्रस्तुत दस्तावेजो के अनुसार 432/01 है। यह सम्पत्ति अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल पुत्र स्व. श्री भंवरलाल के नाम दर्ज रही है । यह सम्पत्ति अजमेर नगर निगम (नगर परिषद अजमेर) के गृहकर रेकार्ड में भी श्री गोविन्दलाल की माता केलकीदेवी उर्फ केली के नाम दर्ज है। राजस्व रेकार्ड में तत्समय अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के नाबालिग होने से जरिये माता केलकीदेवी उर्फ केली के नाम का अंकन जमाबन्दी सम्वत् 2014–17 (वर्ष 1957 से 1960) व सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) में दर्ज रहा है। सन् 1363 फसली में भी उक्त सम्पत्ति अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के नाम दर्ज रही है।

Scanned with CamScanner

वादग्रस्त सम्पत्ति में अपीलार्थी के कथनानुसार पशुपालन, आंशिक बगीचे, रहवासीय स्थान व पशुपालन के लिये टिन शेड, पशुओ का चारा आदि रखने के लिये तामीरात व खुद के परिवार के सदस्यों व पशुपालन व बगीचे की देखरेख करने के लिये नौकर व मजदूरों के निवास व उठने–बैठने के लिये भी तामीरातो का निर्माण किया हुआ है जो नगर परिषद अजमेर के दस्तावेजों से भी स्पष्ट है। इस वादग्रस्त आराजीयत के कुछ आंशिक भाग पर सब्जियों के पौधे व फलो के पेड़ आदि के रूप में कृषि के लिये उपयोग होता था। राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी खेवट खतौनी सम्वत् 2018–21 (वर्ष 1961 से 1964) के कॉलम संख्या 5 में अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री गोविन्दलाल के दादा श्री डालचन्द का नाम बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज है जिससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी की भूमि खुदकाश्त भी थी। इस प्रकार इस भूमि पर आंशिक रूप से काश्त भी होती रही है व साथ ही साथ पशुपालन व रहवास भी होता रहा है।

जैसा कि अपीलार्थी का कथन है कि राजस्व ग्राम अजमेर थोक तेलियान का राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2022–25 आज दिवस तक अप्रमाणित है जिसके आधार पर अपीलार्थी की उक्त सम्पत्ति को सिवायचक (सरकारी) भूमि दर्ज होना प्रत्यर्थीगण द्वारा बताया व दर्शाया जा रहा है। यह दस्तावेज चूंकि अप्रमाणिक दस्तावेज है तथा राज्य सरकार व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा आज दिवस तक इसे कोई विधिक मान्यता प्रदान नहीं की गई है। सम्पूर्ण राजस्व ग्राम अजमेर थोक तेलियान के राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2022–25 अप्रमाणित होते हुये भी इसकी नकले जारी की जा रही है तथा प्रत्येक नकल में अप्रमाणित होना अंकित रहता है जिसकी विधिक मान्यता शून्य है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायलय की एकल पीठ द्वारा रिट याचिका एस0बी0 सिविल रिट पिटिशन संख्या 2897/1988 भवंर लाल संमदरिया बनाम अरबन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट व अन्य निर्णय दिनांक 03.4.1997 में राजस्व ग्राम थोक तेलियान के रिकार्ड यानी जमाबन्दी सम्वत 2022–20225 को अप्रमाणित होने के कारण अन–आर्थेटिकेटेट दस्तावेज अर्थात विधिक दृष्टि से शून्य दस्तावेज माना गया है। अपीलार्थी की भूमि सिवायचक (सरकारी) दर्ज होने पर प्रत्यर्थी सं0 1 जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र दिनांक 13.07.2017 को प्रस्तुत कर त्रुटि को दूर करने का निवेदन किया था जिस पर कोई कार्यवाही नहीं हुई। प्रस्तुत दस्तावेजानुसार नामान्तारकरण सं0 33 को माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा निगरानी सं0 28/90/एलआर/ अजमेर बउनवान विजय कुमार भार्गव बनाम राजस्थान सरकार को दिनांक 28.02.1994 को निस्तारित करते हुये अपास्त कर शून्य घोषित किया जा चुका है जिसमें माननीय राजस्व मण्डल राज. ने जिला कलक्टर अजमेर

Scanned with CamScanner

के पत्र कमांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/ बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 को मात्र पत्र ही माना है।

यह भी उल्लेखनीय है कि जिला कलक्टर अजमेर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.7.2021 में इनके द्वारा अपने आदेश में यह अंकित किया गया है कि अपीलाधीन सम्पति की भूमि जिसका खसरा नं0 2286 राजस्व ग्राम थोक-तेलियान अजमेर "विवादित भूमि कृषि भूमि न होकर आबादी भूमि है, तो उक्त तथ्य को स्वीकार करने के उपरान्त भी जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश में (1) पत्र कअ/ राजस्व/ अर्द्ध/ बी /31/731/ 4977 दिनांक 05.07.1972 द्वारा नगर सुधार न्यास अजमेर को हस्तान्तरित भूमि तथा इसके आधार पर नामांतरण संख्या – 33 दिनांक 23.01.1980 व (2) जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजरव/एफ 12(सी)( )/12/178 दिनांक 09.11.2012 से विवादित खसरे का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास अजमेर को अंतरित करने व इसके. आधार पर नामांतरण संख्या 998 दिनांक 01.09.2013, उक्त दोनों कार्यवाहियों को जिला कलेक्टर द्वारा विधि सम्मत कैसे माना जा सकता है।

यहा यह भी उल्लेखनीय है कि जिला कलक्टर, अजमेर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.07.2021 में अंकित तत्कालीन जिला कलक्टर, अजमेर के (1) पत्र कअ/राजस्व/अर्द्ध/ बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 व इसके आधार पर स्वीकृत नामांतरण संख्या 33 दिनांक 23.01.1980 एंव (2) जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजस्व/एफ12 (सी) ( )/12/178 दिनांक 09.11.2012 तथा इसके, आधार पर हस्तान्तरित 07 बिस्वा व उसके आधार पर नामन्तरण सं0 998 दिनांक 01.09.2013 का, प्रश्न है, यह दोनो आदेश व दोनों कार्यवाहिया ही भू-राजस्व अधिनियम 1956 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सम्पादित होना स्पष्ट है, तो फिर उक्त दोनों अधिनिमय के प्रावधान आबादी भूमि पर लागू नहीं होते है, यह तथ्य उक्त दोनो अधिनियमों के प्रावधान से स्पष्ट है। जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम अधिनियम 1959 कें प्रावधानों के तहत कभी किसी आबादी भूमि व खुदकाश्त भूमि को सिवायचक (सरकारी भूमि) नहीं माना जा सकता। जब -राजस्व अधिनियम 1956 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं व जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 के प्रावधान आबादी भूमि पर लागू ही नहीं होते है तो उसके तहत की गई कार्यवाही को जिला कलेक्टर द्वारा अपास्त नहीं किया जाना विधिक त्रुटि कारित करने जैसा है।

Scanned with CamScanner

यह अपीलार्थी की अराजीयत व उस पर स्थित सम्पत्ति वर्ष 1965–69, 1974–75, 1980–81, 1988–89, 1994–95 से तत्कालीन नगर परिषद अजमेर के गृहकर रेकार्ड के प्रस्तुत दस्तावेजो के अनुसार भी प्रमाणित है। इस सम्पत्ति का उपयोग उपभोग वर्ष 1957 से पूर्व बतौर आवादी व नौहरे के रूप में भी होता रहा है। इस कारण इस सम्पत्ति की भूमि पर जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 की धारा 6 के प्रावधान प्रभावी नहीं होते है। जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 की धारा 6 के प्रावधान इस प्रकार है :–

Private properties of a Zamindar or Biswedar. - (1) Notwithstanding anything contained in Section 5:-

(a) all house-sites purchased by the Zamindar or Biswedar or by his predecessor-in-interest or by any other person for valuable consideration,

(b) all places of worships or wells situated in such house-sites as are mentioned in clause (a) and in Khudkasht land belonging to and held by the Zamindar or Biswedar or any other person at the date of vesting,

(c) all private houses and all nohras or enclosures attached thereto, provided that such nohras or enclosures are in continuous possession of the Zamindar or Biswedar since, the first day of January, 1953,

(d) all land covered by such places of worship, wells, houses and nohras or enclosures, and

(e) all trees belonging to the Zamindar or Biswedar or any other person and standing on house sites mentioned in clause (a) and on Khudkasht land, shall continue to belong to and be held by such Zamindar or Biswedar or other person:

Provided that nothing contained in this sub-section shall affect such rights of the public in respect of the places of worship and well as they were enjoying on the date immediately preceding the date of vesting.

(2) Notwithstanding as aforesaid-

(i) all groves wherever situated and recorded in the annual registers before the date of vesting as belonging to and being held by the Zamindar or Biswedar or other person and the land under such groves shall be deemed to be settled with him by the State Government on such terms and conditions as it may determine, and

(ii) all tanks, ponds and embankments belonging to and held by the Zamindar or Biswedar or any other person-

(a) which are situate on Khudkasht land or on any other land not being a village site, and

Scanned with CamScanner

(d) in which no other person has any right of irrigation,

Shall continue to belong to and be held by the Zamindar, Biswedar or other person to whom they actually belong:

Provided that if the bed of any such tank, pond or embankment is under the personal cultivation of the Zamindar, Biswedar or other person, the land under such tank, pond or embankment shall be deemed to be settled with him by the State Government on such terms and conditions as it may determine.

जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 दिनांक 01.11.1959 को जब प्रभाव में आया तथा इस अधिनियम के प्रभाव में आने व उसके पश्चात् तक जब अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी खसरा नम्बर 2286 पर काबिज थे व उसका उपयोग उपभोग भी उसी अनुरूप कर रहे थे तो फिर ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की सम्पत्ति की भूमि पर इस अधिनियम के प्रावधान प्रभावी नहीं होते है।

यह भी उल्लेखनीय है कि किसी भी सिवायचक भूमि को स्थानीय निकाय को हस्तानांतरित करने से पूर्व भू-राजस्व अधिनियम की धारा-92 के तहत सैटा-पार्ट करने के लिए कलक्टर, राज्य सरकार की पूर्वानुमति अंतर्गत धारा-102 भूराजस्व अधिनियम के तहत प्राप्त करने के पश्चात ही अधिकृत होता है परन्तु वर्ष 1972 को भूमि हस्तान्तरण बाबत पत्र लिखने से पूर्व तत्कालीन जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा किसी प्रकार की कोई पूर्वानुमति न तो राज्य सरकार से ली गयी और न ही इस पत्र के लिए धारा-92 के तहत कोई विधिक कार्यवाही अपनाई गयी हैं ऐसा कोई दस्तावेज भी रिकार्ड पर उपलब्ध नही है और न ही प्रत्यर्थी द्वारा ही प्रस्तुत किया गया है । जिला कलक्टर, अजमेर का यह पत्र मात्र एक पत्र था इस तथ्य को भी माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पूर्व के अपने निर्णय विजय कुमार भार्गव बनाम राजस्थान सरकार व अन्य दिनांक 28.02.1994 में निर्णीत किया जा चुका है।

जहा तक दिवानी वाद प्रस्तुत किये जाने का प्रश्न है तो अपीलार्थी का कथन है कि प्रत्यर्थीगण उसे वादग्रस्त अराजियत से बेदखल किये जाने पर आमादा थे इसलिये अपीलार्थी को अपनी भूमि का कब्जा बनाये रखने हेतु उसे माननीय सिविल न्यायालय की शरण लेनी पड़ी और अपीलार्थी को सिविल न्यायाधीश(क.ख.) उत्तर अजमेर के सम्मुख एक दीवानी वाद प्रस्तुत करना पडा। यह दीवानी वाद सं0 240/2018 है जो वर्तमान में लंबित है।

Scanned with CamScanner

साथ ही अपीलार्थी का कथन है कि जिला कलक्टर, अजमेर का पत्रांक कअ/राजस्व/अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 अपीलार्थी की सम्पत्ति पर लागू नहीं होता है क्योंकि बरवक्त उक्त तथाकथित हस्तानांतरण प्रार्थी की भूमि सिवायचक (सरकारी) भूमि नहीं थी। इस कारण भी इस पत्र के अनुसरण में किया गया हस्तानांतरण व इस हस्तानांतरण के आधार पर दिनांक 23.01.1980 को तत्कालीन नगर सुधार न्यास, अजमेर के नाम खोला गया नामानांतरण संख्या 33 अपीलार्थी की सम्पति की भूमि राजस्व ग्राम थोक-तेलियान के खरारा नंबर 2286 की हद तक विधि सम्मत नही कहा जा सकता है।

अपीलाधीन आदेश जिन तथ्यों व दस्तावेजात के आधार पर पारित किया गया है उसमें राजस्व ग्राम थोक-तेलियान अजमेर का राजस्व रेकार्ड सम्वत-2022-2025 (जमाबंदी) एक अप्रमाणित दस्तावेज है जो उसके पठन, मनन से स्पष्ट साबित व प्रमाणित होता है। उक्त दस्तावेज बाबत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ ने भी अपने निर्णय एस.बी.सिविल रिट पिटीशन नंबर 2897/88 भंवरलाल समदरिया बनाम दी अरबन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट व अन्य निर्णीत दिनांक 03.04.1997 में राजस्व ग्राम थोक-तेलियान की जमाबन्दी सम्वत् 2022-2025 को अप्रमाणित व विधिक दृष्टि से शून्य प्रतिपादित किया है।

जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन आदेश पारित करते वक्त अपीलार्थी की मौरूसी सम्पति की भूमि को कृषि भूमि नहीं मानकर आबादी भूमि मान लिया व पत्रावली पर मौजूद नगर निगम अजमेर के दस्तावेजात से भी यह स्पष्ट हो गया कि उक्त भूमि आबादी के बतौर वर्षो से उपयोग- उपभोग हो रही है तो उस पर जमीदारी-बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम-1959 के प्रावधान लागू नहीं होते है। इस कारण बरवक्त तथाकथित हस्तानांतरण इस भूमि को सिवायचक मानकर वर्ष 23.01.1980 में तत्कालीन नगर खुधार न्यास, अजमेर के नाम खोले गये नामान्तरकरण को त्रुटिपूर्ण नहीं मानना जिला कलक्टर, अजमेर की एक विधिक भूल ही है।

प्रत्यर्थी संख्या 1,3 व 4 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन किया गया। तथ्यपरक समानता नही होने से यह न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण में चस्पा नही होते है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार योग्य होने से न्यायहित में स्वीकार की जाती है तथा जिला कलेक्टर,अजमेर का अपीलाधीन आदेश कमांक 17/2019 (2019/00270) दिनांक

Scanned with CamScanner

27.07.2021 को (1) "विवादित भूमि कृषि भूमि नही होकर आबादी भूमि है।" (3)"विवादित वादग्रस्त आराजी बाबत प्रार्थी का सिविल न्यायलय में वाद विचाराधीन है,जिसे प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में स्वीकार भी किया गया है।" की हद तक बहाल रखते हुये शेष पारित आदेश को विधि सम्मत नही होने के कारण निरस्त किया जाता है। साथ ही प्रत्यर्थी के द्वारा प्रस्तुत जवाब कथनों एवं प्रस्तुत वर्तमान मौका स्थिति रिपोर्ट के अनुसार अपीलाधीन वादग्रस्त भूमि माकड़वाली रोड़ पर सघन आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है एवं जिसके एक भाग पर चारण शोध संस्थान तथा एक भाग पर दैनिक भास्कर समाचार पत्र का कार्यालय स्थापित होकर कार्यरत है। अतएव ऐसी स्थिति में इस अपील के न्यायपूर्ण निस्तारण हेतु व भविष्य में किसी भी प्रकार के इन संस्थानों से विवाद होने व वाद बाहुल्यता को रोकने हेतु दैनिक समाचार पत्र भास्कर के कार्यालय व चारण शोध संस्थान को छोडकर अपीलार्थी की शेष वादग्रस्त अराजियत की हद तक जिला कलेक्टर के (1) पत्र कमांक कअ/राजस्व /अर्द्ध/बी/31/731/4977 दिनांक 05.07.1972 जिसके आधार पर अपीलार्थी की वादग्रस्त सम्पत्ति की भूमी थोक तैलियान का खसरा नंम्बर 2286 रकबा 7 बीघा को नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तान्तरण किया गया (2) आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)( )/12/178 दिनांक 09.11.2012 जिसके द्वारा विवादित खसरे का रकबा 07 बिस्वा नगर सुधार न्यास अजमेर को अंतरित किया गया है,भी प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुरूप नही होने से इन दोनो आदेशो को भी आंशिक रूप से अर्थात अपीलार्थी के हक तक निरस्त किया जाता हैं। इन दोनो आदेशो कमशः दिनांकित 5.7.1972 एवं 09.11.2012 के आधार पर खोले गये नामान्तरण कमशः (1) नामान्तरण कमांक 33 दिनांक 23.01.1980 (2) नामान्तरण कमांक 998 दिनांक 01.09.2013 कों भी. अपीलार्थी के हक तक निष्प्रभावी घोषित किया जाता है। साथ ही साथ दिनांकित 5.7.1972 एवं 09.11.2012 के आदेशो एवं नामान्तरकाण कमांक 33 दिनांक 23.01.1980 तथा नामान्तरण कमांक 998 दिनांक 01.09.2013 के आधार पर की गयी अग्रिम कार्यवाही को भी अपीलार्थी की वादग्रस्त अराजियत की हद तक न्यायहित में शून्य घोषित किया जाता है। .निर्णय की सूचना संबंधित को दी जावें।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Scanned with CamScanner