<u>न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर</u>

<u>(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)</u>

<u>अपील एल.आर. संख्या 195/2020(2020/00195) जिला–अजमेर</u>

श्री पप्पू सिंह स्व0 श्री बरमा उम्र लगभग 48 वर्ष जाति रावत निवासी ग्राम गनाहेडा तहसील पुष्कर जिला अजमेर ।

---अपीलार्थी

<u>बनाम</u>

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये आयुक्त

----प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा 75 (09) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)/13/288 दिनांक 27.09.2013
द्वारा जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

उपस्थित– 1. श्री एन.एस राजावत् अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अधिवक्ता–अभिभाषक प्रत्यर्थी

<u>निर्णय</u>

दिनांक:–16.04.2021

प्रस्तुत प्रकरण क्षेत्राधिकार परिवर्तन के आधार पर राजस्व अपील प्राधिकारी ,अजमेर से स्थानान्तरित होकर प्राप्त हुआ । अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम गनाहेडा तहसील पुष्कर जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खसरा नं0 602 रकबा 0.32 हैक्टेयर भूमि पर अपीलार्थी सन् 1990 से आज दिवस तक अर्थात् 28 वर्षो से अधिक समय से निरन्तर अपने स्वामित्व व आधिपत्य एवं कब्जे काश्त में होकर इस भूमि के एक भू–भाग पर मकान निर्मित कर मय परिवार के निवास करने के कारण अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के स्वामित्व में होने से धारा 90ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत आवासीय उपयोगार्थ नियमन करवाये जाने हेतु नियमानुसार आवेदन पत्र एवं बंध पत्र व शपथपत्र दिनांक 10.04.2015 को अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया परन्तु अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा अपीलार्थी के नियमन आवेदन पत्र पर विधिक प्रक्रिया के तहत कोई कार्यवाही नहीं की गई तथा अपीलार्थी को शर्तसं0

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:32 IST
Reason: Self Attested

04 के विपरित उक्त भूमि से बेदखल करने का नोटिस दिनांक 22.06.2018 प्रकरण सं0 26/2018 दर्ज करते हुये प्रेषित किया गया जिस पर अपीलार्थी द्वारा विवादित भूमि के संबंध में प्रमाणित राजस्व रेकार्ड एवं आदेश दिनांक 27.09.2013 की प्रतियां प्राप्त किये जाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 17.12.2018 को प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर गैर कानूनी एवं विधि विरूद्ध आदेश दिनांक 27.09.2013 की जानकारी हुई। जिलाधीश अजमेर के उक्त आदेश दिनांक 27.09.2013 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष 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 जिलाधीश अजमेर द्वारा पारित एकपक्षीय निर्णय दिनांक 27.09.2013 के आधार पर प्रत्यर्थी एवं उसके अधीनस्थ अधिकारीगण द्वारा उसकी आवासीय सम्पत्ति से बेदखल किये जाने हेतु दिनांक 03.07.2018 के लिए नोटिस दिनांक 22.06.2018 को जारी किया जिसका अपीलार्थी द्वारा विस्तृत जबाब प्रस्तुत कर अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर कार्यवाही के विचाराधीन रहते हुये एकपक्षीय निर्णय दिनांक 27.09.2013 की जानकारी दिनांक 23.10.2018 को होने पर अपीलार्थी द्वारा जरिये अधिवक्ता प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, परन्तु दीपावली अवकाश, पुष्कर मेला एवं विधानसभा चुनाव में व्यस्तता के चलते प्रमाणित प्रति दिनांक 17.12.2018 को उपलब्ध हो सकी जिससे प्रार्थी द्वारा धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया 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 शुमार किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थी की ओर से 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 प्रत्यर्थी की ओर से प्रस्तुत जबाब प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ ही अपील को वर्तमान स्तर पर ही सव्यय खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:32 IST
Reason: SelfAttested

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा रेस्पोन्डेन्ट 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 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 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी ग्राम गनाहेडा तहसील पुष्कर जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खसरा नं0 602 रकबा 0.32 हैक्टेयर भूमि पर सन् 1990 से आज दिवस तक अर्थात् 28 वर्षो से अधिक समय से निरन्तर अपने अपने स्वामित्व व आधिपत्य एवं कब्जे काश्त में होकर इस भूमि के एक भू–भाग पर मकान निर्मित कर मय परिवार के निवास कर रहा है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.09.2013 एकपक्षीय व विधिविरूद्ध है। विवादित भूमि जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर के आदेश दिनांक 27.09.2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरित किये जाने से पूर्व से ही अपीलार्थी उक्त विवादित भू–भाग की 300 वर्गगज भूमि पर स्वामित्व व आधिपत्य होकर आवासीय परिसर में मय परिवार निवास करते हुए विद्युत व जल कनेक्शन संचालित है। पारित आदेश दिनांक 27.09.2013 विधिक प्रक्रिया व विधिक प्रावधानों के विपरित होने से विवादित भूमि की सीमा तक निरस्त योग्य है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 17.06.1999 की पालना में नियमानुसार अपने आधिपत्य की भूमि का आवासीय नियमन करवाये जाने हेतु विधिक प्रक्रिया के तहत आवेदन पत्र दिनांक 10.04.2015 को अजमेर विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया जिसके बाबजूद भी बेदखली नोटिस दिनांक 22.06.2018 जारी किया है जबकि उक्त नोटिस को प्रेषित किये जाने के पूर्व ही भूमि का नियमन शुल्क अपीला।अ द्वारा जमा करवा कर आवासीय नियमन किये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए(08) में उल्लेखित विधिक प्रावधानो के तहत दिनांक 17.06.1999 से पूर्व का स्वामित्व व आधिपत्य होने से अपीलार्थी विवादित भूमि का नियमन करवाये जाने हेतु पात्र है। अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 27.09.2013 में उल्लेखित शर्तो की पालना भी नहीं की गई है। जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 पारित कर जो विधिक त्रुटि कारित की है वह निरस्तनीय है।

अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर जिलाधीश अजमेर द्वारा अपीलाधीन एक पक्षीय आदेश दिनांक 27.09.2013 को ग्राम गनाहेडा तहसील पुष्कर जिला अजमेर के खसरा नं0 602 रकबा 0.32 हैक्टेयर भूमि की सीमा तक निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:32 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की बहस के जवाब में प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि जिलाधीश अजमेर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 जिससे अजमेर विकास प्राधिकरण को किये गये राजकीय भूमियों का हस्तान्तरण विधि सम्मत है। अपने कथनो के समर्थन में

राजकीय अधिवक्ता ने निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर इनकी ओर ध्यान आकर्षित किया गया यथा :–

1. आर.आर.डी जून 2006 पेज 342
2. आर.आर.डी 1984 पेज 368
3. आर.आर.टी 2018–19(सप्ली.) पेज 118
4. आर.आर.टी 2018(1) पेज 482
5. 2018(1) DNJ (RAJ) पेज 30
6. आर.आर.टी 2018–19(सप्ली.) पेज 585

राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि जिलाधीश महोदय अजमेर के आदेश दिनांक 27.09.2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को उनके क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत समस्त राजकीय/सिवायचक भूमि का हस्तांतरण किया गया है। उक्त आदेश राजस्व अधिकारियों से प्राप्त रेकार्ड व रिपोर्ट के आधार पर ही जारी किये गये है। वर्ष 2013 से जारी आदेशों को आज दिनांक तक सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। प्राधिकरण द्वारा जारी नोटिस के उपरान्त ही अपीलार्थी द्वारा नियमन कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो नियमान्तर्गत नहीं होने से खारिज किया गया है। राजकीय भूमि होने से अपीलार्थी अधिकार के रूप में नियमन की मांग नहीं कर सकता है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी का अतिक्रमी की हैसियत से कब्जा है जिससे उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है ओर न ही उक्त भूमि प्रार्थी के पक्ष में नियमन की जा सकती है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

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 राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी अनुसार ग्राम गनाहेडा तहसील पुष्कर जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खसरा नं0 602 रकबा 0. 32 हैक्टेयर भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज हैं तथा अजमेर विकास प्राधिकरण को उक्त भूमि हस्तान्तरण जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर के आदेश दिनांक 27.09.2013 से हुआ है। उक्त भूमि मे से 300 वर्गगज भूमि बाबत अपीलार्थी का नियमन प्रार्थना पत्र दिनांक 10.04.2015 को अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर में प्रस्तुत हुआ है तथा उक्त प्रार्थना पत्र को अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा आदेश दिनांक 21.07.2016 से निरस्त कर दिया है। चूकि विवादित भूमि पर अपीलार्थी सन 1990 से काबिज होकर यह विवादित भूमि अपीलार्थी के निरन्तर आधिपत्य में है तथा वह अजमेर विकास प्राधिकरण को भूमि हस्तान्तरण आदेश दिनांक 27.09.2013 से पूर्व से ही भूमि के एक भाग पर मकान निर्मित कर मय परिवार निवास करता चला आ रहा है जिस पर जल व विद्युत कनेक्शन स्थापित होकर संचालित है। अतः एवं ऐसी स्थिति में अपीलार्थी विवादित भूमि से हितबद्ध व प्रभावित पक्षकार है जिस पर उसे समुचित सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान कर ही बेदखली कारित की जा सकती है। प्रत्यर्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मान अवलोकन किया गया । यह

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:32 IST
Reason: SelfAttested

न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण में तथ्यपरक भिन्नता के कारण चस्पा नही होते है ।

प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा एक अन्य अपील संख्या 1084/2020(2020/1084) बउनवान पप्पू सिहं बनाम अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर भी न्यायलय हाजा में प्रस्तुत की गयी थी जिसका निस्तारण हो जाने से यह अपील स्वतः ही निषप्रभावी (Ineffectuas) हो जाने से इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है ।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा एक अन्य अपील संख्या 1084/2020(2020/1084) बउनवान पप्पू सिहं बनाम अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर भी न्यायलय हाजा में प्रस्तुत की गयी थी जिसका निस्तारण हो जाने से यह अपील स्वतः ही निषप्रभावी (Ineffectuas) हो जाने के कारण इसी आधार पर व इसी स्तर पर निरस्त की जाती है ।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:32 IST
Reason: SelfAttested