न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 65/2011

1. मुख्तियार खान पुत्र मुस्ताक खान जाति मुसलमान निवासी किशनपुरा, फकीराखेडा, अजमेर। .....**अपीलान्ट**

बनाम

1. तहसीलदार अजमेर।
2. विशेषाधिकारी (भूमि) नगर सुधार न्यास, अजमेर। ..... **रेस्पोडेन्ट**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री हेमराज राठौड अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 01
3. श्री गिरीश पारीक अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 02

2

आदेश दिनांक :– 08.08.2018

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम थोकमालियान द्वितीय के खसरा नं0 6065 रकबा 02–01–10, 6061 रकबा 00–10–10, 6062 रकबा 00–11–00, 6064 रकबा 00–15–00 कुल रकबा 03–18–10 का 3/4 हिस्सा, एवं खसरा नं0 6059 रकबा 01–12–10 का सम्पूर्ण हिस्सा कुल रकबा 04–11–00 के खातेदार बाबू उर्फ रमजान पुत्र श्री शमशेर शाह जाति फकीर निवासी फकीराखेडा से अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.11.2010 क्रय की गई। इस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपने पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज कराने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसके आधार पर दिनांक 19.4.2011 को नामान्तरकरण संख्या 462, रिपोर्ट पटवारी एवं आई.एल.आर के आधार पर तहसीलदार द्वारा स्वीकार किया गया। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा बिना अपीलान्ट को सुने, इस स्वीकृत नामान्तरकरण को आदेश दिनांक 18.5.2011 द्वारा निरस्त कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के इसी आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये, तथा अधिनस्थ न्यायालय का सम्बन्धित रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं 01, 02 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। सुनवाई चाहने पर उपस्थित को सुना गया।

सर्वप्रथम रेस्पों. अभिभाषक ने अपीलार्थीगण की अपील मयाद बाहर होने से मयाद बिन्दु पर ही खारिज योग्य बताई। जवाब में अपीलार्थी अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के कथनों को दौहराते हुये कथन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.05.2011 की अपीलार्थी को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 02.08.2011 को तब हुई जब वह तहसील में अपने खाते की जमबान्दी की नकल हेतु गये। जानकारी होते ही उसी दिन नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 8.8.2011 को नकल प्राप्त हुई। तत्पश्चात आवश्यक धन राशि की व्यवस्था कर अभिभाषक से सम्पर्क कर उनकी सलाह अनुसार अपील तैयार करवाई जाकर अन्दर मियाद न्यायालय में पेश की गई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नैसर्गिक न्याय के सुस्थापित सिद्धान्तो के पूर्णतया विपरीत होकर प्रारम्भ से ही शुन्य है एवं ऐसे शुन्य आदेशों को चुनौति देने की कानूनन कोई समयावधि निर्धारित नहीं है। अतः जानकारी के अभाव में हुये सद्भाविक विलम्ब को

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

कन्डोन कर अपील गुणावगुण के आधार पर निर्णित फरमाई जावे। हमने इन कथनों पर मनन किया रेकार्ड देखा। न्यायहित में प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम का स्वीकार करते हुये सद्भाविक विलम्ब को कन्डोन किया जाकर अपील गुणावगुण पर निस्तारित करने का निश्चय किया गया।

अपील बहस दौरान अपीलार्थी के अभिभाषक ने अपील कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम थोकमालियान द्वितीय के खसरा नं0 6065 रकबा 02–01–10, 6061 रकबा 00–10–10, 6062 रकबा 00–11–00, 6064 रकबा 00–15–00 कुल रकबा 03–18–10 का 3/4 हिस्सा, एवं खसरा नं0 6059 रकबा 01–12–10 का सम्पूर्ण हिस्सा इस प्रकार कुल रकबा 04–11–00 बीघा आराजी के खातेदार बाबू उर्फ रमजान पुत्र श्री शमशेर शाह जाति फकीर निवासी फंकीराखेडा से अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.11.2010 को क्रय की गई। इस विक्रय पत्र के आधार पर बाद रिपोर्ट पटवारी एवं आई.एल.आर, तहसीलदार द्वारा दिनांक 19.4.2011 को नामान्तरकरण संख्या 462 स्वीकार किया गया। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा बिना अपीलान्ट को सुने, स्वीकृत नामान्तरकरण को, आदेश दिनांक 18.5.2011 द्वारा निरस्त कर दिया। जो न्याय, नियम एवं रिकार्ड में उपलब्ध दस्तावेजी प्रमाणों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विशेषाधिकारी (भूमि) नगर सुधार न्यास, अजमेर के पत्र क्रमांक 3387 दिनांक 5.5.2011 को रिव्यू प्रार्थना पत्र मानकर अपने पूर्व पारित आदेश दिनांक 19.4.2011 को आक्षेपित आदेश दिनांक 18.5.2011 से विधि विरूद्ध रूप से निरस्त कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के द्वारा न्यायिक अधिकारी की हैसियत से पारित आदेश दिनांक 19.4.2011 में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 86(2)परन्तुक (i) के प्रावधानों के अन्तर्गत विधिवत रूप से बिना रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुति के एवं हितबद्ध पक्षकारों को नोटिस दिए तथा उन्हे सुने बिना फेरबदल किया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपनी बहस जारी रखते हुए अभिभाषक अपीलान्ट ने आगे कथन किया कि नगर सुधार न्यास के प्रशासनिक पत्र पर पारित आदेश नियम विरूद्ध है। रिव्यू प्रार्थना पत्र का स्कोप बहुत सीमित है। अभिलेखीय भूल या त्रूटि जो देखने से ही प्रकट होती हों के सुधार हेतु रिव्यू किया जा सकता है। आदेश दिनांक 19.4.2011 में ऐसी कोई भूल/त्रूटि प्रकट नहीं है जिसके आधार पर रिव्यू किया जाना आवश्यक हों। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा आक्षेपित आदेश में पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 15.11.2010 को उचित मान्यता नहीं रखने की टिप्पणी अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर की गई है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को विधि विरूद्ध घोषित करने का अधिकार केवल माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश को है। नियमानुसार तहसीलदार को खातेदारी अधिकार समाप्त करने का अधिकार नहीं है। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 38/92 में पारित निर्णय/डिक्री दिनांक 30.3.2002 एवं अपील निर्णय दिनांक 13.5.2003 की पालना में वादग्रस्त आराजी का खातेदार बाबू उर्फ रमजान पुत्र शमशेर शाह को घोषित किया जो कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत पारित अवाप्ति आदेश दिनांक 19.2.1994 के बाद का है, जिसे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा पारित आदेश में दिनांक 20.7.2006 को भूमि समर्पित किये जाने का उल्लेख किया है इस सम्बन्ध में निवेदन है कि खातेदार बाबू उर्फ रमजान ने जिन व्यक्तियों के पक्ष में समर्पणनामा नगर सुधार न्यास, अजमेर को दिया था वह समर्पणनामा वापिस लेकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि अपीलान्ट को विक्रय की गई है किन्तु तहसीलदार अजमेर द्वारा क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर आक्षेपित फाईन्डिग दर्ज की गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आक्षेपित आदेश दिनांक 18.05.2011 को निरस्त करते हुए पूर्व पारित आदेश दिनांक 19.4.2011 को यथावत कायम रखने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

जवाब में राजकीय अभिभाषक ने मुख्यतः कथन किया कि प्रश्नगत आराजी भूमि केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत अवाप्त होकर खातेदार द्वारा मुआवजा प्राप्त करने की प्रकिया में दिनांक 20.7.2006 को नगर सुधार न्यास अजमेर को भूमि समर्पण कर देने से खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाने से अपीलान्ट का विक्रय पत्र दिनांक 15.11.2010 उचित मान्यता नहीं रखने के फलस्वरूप रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाते हुए आक्षेपित आदेश बहाल रखा जावें।

उपस्थित अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने कथन किया कि विशेषाधिकारी (भूमि) नगर सुधार न्यास अजमेर के प्रस्तुत पुर्नविचार प्रार्थना पत्र दिनांक 5.5.2011 पर सम्बन्धित पक्षकारान को सुनकर ही तहसीलदार अजमेर द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 18.5.2011 पारित किया गया है। जो पूर्णतया विधि सम्मत होने से इसमे हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं होगा। अतः अपील अपीलान्ट सव्यय खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट हुआ कि–

1. केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत विवादित भूमि वर्ष 1994 में अवाप्त की गई थी।
2. खातेदार बाबू उर्फ रमजान द्वारा मुआवजा प्राप्त करने की प्रकिया के तहत वर्ष 2006 में नगर सुधार न्यास अजमेर को भूमि समर्पण की गई थी।
3. समर्पण के तहत खातेदारी अधिकार समाप्त होने के पश्चात अपीलान्ट के हक में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 15.11.2010 उचित मान्यता नहीं रखने के तथ्य आक्षेपित आदेश में अंकित है।
4. विशेषाधिकारी (भूमि) नगर सुधार न्यास, अजमेर के पुर्नविचार प्रार्थना पत्र दिनांक 05.05.2011 पर सम्बन्धित पक्षकारान को सुनकर ही रेस्पोडेन्ट सं0 01 द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 18.5.2011 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार से कोई कानूनी त्रूटि एवं अवैद्यानिकता जाहिर नहीं है।
5. अपील/बहस में जो कारण बताये है वे सन्तोषजनक एवं औचित्यपूर्ण प्रतीत नहीं होते हैं।

आदेश

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप हम अधिनस्थ न्यायालय के आदेश में कोई हस्तक्षेप करना न्याय संगत नहीं मानते है। अस्तु अपील, अपीलान्ट खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय का आक्षेपित आदेश यथावत रखा जाता है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 08.08.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

(आरती डोगरा)
जिला कलक्टर,
अजमेर