न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—278/2013/75 (2013/00115)

1. देवकरण पुत्र मांगीलाल, जाति गुर्जर, निवासी किशनगढ़, तह0 किशनगढ़ जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— सुगनी पत्नि स्व0 देवकरण, नि0 राजारेड्डी, मदनगंज,किशनगढ़,
   1/2— चंदा पत्नि राजेश गुर्जर, पुत्री स्व0 देवकरण गुर्जर, निवासी नसीराबाद, जिला अजमेर ।
   1/3— रामकरण पुत्र स्व0 देवकरण, निवासी राजारेड्डी, मदनगंज, किशनगढ, जिला अजमेर ।
   1/4— त्रिलोक पुत्र स्व0 देवकरण,
   1/5— ओमप्रकाश पुत्र देवकरण,
   1/6— गणेश पुत्र स्व0 देवकरण,
   समस्त निवासी राजारेड्डी, मदनगंज, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान आवासन मण्डल जरिये परियोजन अभियंता वरिष्ठ अजमेर ।
3. राजस्थान आवासन मण्डल जरिये आवासीय अभियंता मण्डल, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम विरूद्ध विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिटस्ट्रेट, अजमेर आदेश दिनांक 28.12.2012.

उपस्थितः—

1. श्री रामदेव गुर्जर, वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पोडेंट संख्या 1.
3. श्री सुरेन्द्र सेठी, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—02.11.2018

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 28.12.2012 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)/12/223 दिनांक 28.12.2012 द्वारा ग्राम मदनगंज तहसील किशनगढ़ स्थित खसरा नंबर 961/2 मिन रकबा 1188—16—00 बीघा किस्म गे0मु0पहाड़ में से 360—00—00 बीघा भूमि की किस्म खारिज कर आवासीय योजना हेतु राजस्थान आवासन मण्डल को विभागीय अधिसूचना दिनांक 8.9.1987 के तहत

कीमतन आवंटन की स्वीकृति प्रदान की गई । अधी0न्याया0 के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्ट की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में बहस उभयपक्ष अभिभाषकगण सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अपीलांट देवकरण ने अधी0न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 सपठित धारा 125, 136, भू–राजस्व अधि0 के तहत पेश प्रस्तुत कर रखा है जिसमें अपीलांट द्वारा ग्राम मदनगंज के पुराने खसरा नंबर 417 जिसके वर्तमान खसरा नंबर 683, 953, 633, 634, 635, 961, 961/1, 961/2 बने है जिसमें अपीलांट के पिता मांगीलाल पुत्र जवाना गुर्जर, निवासी मदनगंज रियासत काल से पशुओं की सार संभाल, पशु पालन का कार्य करते रहे थे एवं राज0काश्त0अधि0 के प्रभाव में आने के पूर्व काश्तकारी भी थे । अपीलांट के पिता मांगू पुत्र जवाना को दिनांक 6.12.1978 को मुकदमासंख्या 252/76 सरकार बनाम मांगू उनवान प्रकरण में खसरा नंबर 417 मिन रकबा 10 बीघा भूमि नियमन की गई थी। खसरा संख्या 417 का कुल रकबा 1188 बीघा 16 बिस्वा था । उक्त आवंटन पूर्ण कोरम में हुआ था तथा उक्त आवंटन की पालना में राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण संख्या 161 दिनांक 7.6.1980 अपीलांट के पिता मांगू के पक्ष में स्वीकृत किया गया था तथा राजस्व अभिलेख में इसका अमल दरामद चलता रहा । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि खसरा नंबर 417 के विखण्डन के पश्चात् अलग–अलग खसरा कायम किये गये थे । उक्त विखण्डन खसरों के आधार पर अपीलांट वास्तविक रूप से खसरा नंबर 961/2 पर काबिज था किन्तु राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से सहवन से अथवा बड़ा रकबा होने के कारण भ्रम की स्थिति में अपीलांट के पिता का नाम खसरा नंबर 953 की खातेदारी में अमल दरामद कर दिया गया जबकि खसरा नंबर 953 पर वर्ष 1978 के पूर्व से ही आबादी बसी हुई थी एवं चूने–भट्टे बने हुए थे जिनके अवशेष आज भी मौजूद है । इस बात् की ताईद पटवारी हल्का की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 20.12.2001 से भी होती है जिसमें अपीलांटस का कब्जा खसरा नंबर 961/2 में ही बताया है तथा इसी रिपोर्ट में रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा इंद्राज दुरूस्ती बाबत् सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने की हिदायत भी प्रदान की गई है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा दिनांक 15.5.2013 को विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ को पत्र प्रेषित किया है जिसमें अंकित किया कि ग्राम मदनगंज के खसरा संख्या 961/2 मिन रकबा 10 बीघा पर अपीलांट काबिज है यदि किसी न्यायालय का स्थगन आदेश हो तो विवादित भूमि को छोड़ कर सीमाज्ञान एवं तरमीम किया जाना संभव है । इससे यह ताईद होती है कि अपीलांट का विवादित आराजी में से 10 बीघा भूमि पर कब्जा काश्त है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि विद्वान जिला कल्क्टर, अजमेर ने अपीलांट को आवंटनशुदा भूमि को वाद के विचाराधीन रहते रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किया है जो धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट का उल्लघंन होकर निरस्तनीय है । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांटस ने न्यायिक दृष्टांत ए0आई0आर0 2007 राज0 पेज 73 को उद्धरित किया है जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि किसी प्रकरण के लंबित रहते हुए यदि किसी भी प्रकार का अंतरण किया जाता है तो वह विधिमान्य नहीं है एवं पश्चात्वर्ती अंतरण से कोई भी अधिकार वाद संस्थनकर्ता के

प्रभावी नहीं होते है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर विद्वान जिला कल्क्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)/12/223 दिनांक 28.12.2012 ग्राम मदनगंज के खसरा नंबर 961/2 में से 10 बीघा भूमि की हद तक निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नंबर 417 के बाद विखण्डन से खसरा नंबर 953 व 961/2 बने थे जिसमें खसरा संख्या 961/2 में अपीलांट व अपीलांट के पिता काबिज काश्त चले आ रहे है। विद्वान जिला कलक्टर द्वारा विवादित खसरा संख्या 961/2 मिन रकबा 1188 बीघा 16 बिस्वा में से 360 बीघा भूमि का आवासीय योजना हेतु राज0 आवासन मण्डल को आवंटन करने के आदेश पारित किये है एवं उसके साथ संलग्न नक्शा ट्रेस किया गया है जिसमें अपीलांट जहां काबिज है वह भूमि उक्त नक्शे में सम्मिलित की गई है । उक्त आदेश की जानकारी दिनांक 27.5.2013 को प्राप्त होने पर दिनांक 20.6.2013 को नकल प्राप्त की एवं नकल प्राप्त होने के उपरांत अधिवक्ता से संपर्क किया तत्पश्चात् जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि विवादित आराजियात राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर ने रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की है । हस्तातंरण आदेश की पालना में रेस्पो0 संख्या 2 के नाम नामांतकरण भी स्वीकृत हो चुका है । अतः अपील अपीलांटस अपास्त की जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित भूमि सिवायचक दर्ज होने से हस्तातंरित की है जिसमें कोई अनियमितता नहीं है । अपील अपीलांट अपास्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । मियाद के बिन्दु पर किसी भी प्रकरण का गुणावगुण पर अंतिम विनिश्चयन नहीं हो सकता है इसलिये हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब न्यायहित में क्षम्य किया जाकर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

9. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट देवकरण ने एक दावा संख्या 1/2004 (2004/00020) अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 सपठित धारा 125, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत अधी0न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत कर हाल खसरा नंबर 961/2 की 10 बीघा भूमि पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही है । उक्त दावा सन् 2004 से अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है तथा दावे के विचाराधीन रहते विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)/12/223 दिनांक 28.12.2012 के द्वारा हाल खसरा नंबर 961/2 मीन रकबा 1188–16–00 बीघा भूमि में से 360 बीघा भूमि राजस्थान आवासन मण्डल को आवासीय योजना हेतु हस्तातंरित कर दी । राजस्थान आवासन मण्डल को आवासीय योजना हेतु आवंटित की गई भूमि में से 10 बीघा भूमि के संबंध में वादी/अपीलांट का दावा वर्ष 2004 से

अधी0न्याया0 के के समक्ष अधिकारों की घोषणा के संबंध में विचाराधीन है, जब विवादित भूमि के संबंध में अधिकारों की घोषणा का दावा वर्ष 2004 से विचाराधीन है तथा उक्त दावा राज्य सरकार के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है तो दावे के अंतिम निस्तारण से पूर्व विवादित भूमि आवासन मण्डल को आवंटित नहीं की जा सकती थी । धारा 52 सम्पति अंतरण अधिनियम के तहत दावे के विचाराधीन रहते विवादित भूमि का किसी भी प्रकार से हस्तातंरण/अंतरण नहीं किया जा सकता है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)/12/223 दिनांक 28.12.2012 को पारित करने से पूर्व प्रकरण में वादी/अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया तथा न ही वादी/अपीलांट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवसर ही प्रदान किया गया है । कोई भी आदेश/निर्णय अगर एकपक्षीय तौर पर किसी पक्षकारके हित को प्रभावित करते हुए पारित किया जाता है तो न्यायिक व्यवस्था में ऐसे आदेश/निर्णय का कोई स्थान नहीं है । विद्वान जिला कल्क्टर को खसरा नंबर 961/2 की भूमि के संबंध में आवंटन आदेश पारित करने से पूर्व वादी/अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना चाहिये था जिससे जिला कलक्टर प्रकरण की परिस्थितियों से अच्छी तरह से परिचित होकर अपना निर्णय दिनांक 28.12.2012 पारित करते परन्तु ऐसा नहीं कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत निर्णय दिनांक 28.12.2012 पारित किया है जो किसी भी प्रकार से न्यायोचित नहीं कहा जा सकता है । फलस्वरूप विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)/12/223 दिनांक 28.12.2012 ग्राम मदनगंज, तहसील किशनगढ़ के खसरा नंबर 961/2 की 10 बीघा की हद तक निरस्त किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)/12/223 दिनांक 28.12.2012 ग्राम मदनगंज, तहसील किशनगढ़ के खसरा नंबर 961/2 की 10 बीघा भूमि की हद तक निरस्त किया जाता है तथा निरस्त की गई भूमि को सिवायचक भूमि दर्ज करने के आदेश तहसीलदार, किशनगढ़ को दिये जाते है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 02.11.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर