न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—335/2014/75 (2014/00045)

1. सूरजकरण पुत्र बालूराम माली, नि0 किशनगढ़, तह0 किाश्नगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ जिला अजमेर ।
2. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम विरूद्ध विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिटस्ट्रेट, अजमेर आदेश कमांक कअ/राजस्व/एफ—12 (सी)/13/290 दिनांक 27.9.2013 .

उपस्थितः—

1. श्री हंगामीलाल चौधरी, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पोडेंट संख्या 1.
3. श्री रामकिशोर खदाव, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—14.9.2018

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश कमांक कअ/राजस्व/एफ—12 (सी)/13/290 दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने अपनी खातेदारी भूमि वाके ग्राम किशनगढ़ खसरा नंबर 241/1 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा पर ईंट भट्टा स्थापित करने हेतु राजस्थान भू—राजस्व कृषि भूमि का अकृषि में परिवर्तन नियम 1961 सपठित राजस्थान भू—राजस्व ईंट भट्टा की स्थापना हेतु भूमि का रूपातंरण नियम 1987 के तहत जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष आवेदन पेश किया एवं अपनी उक्त भूमि को उक्त नियमों के तहत भूमि का समर्पण राज्य सरकार के पक्ष में किया, समर्पण पश्चात् उक्त भूमि राज्य सरकार के नाम जरिये नामांतकरण संख्या 106 से बिलानाम सरकार दर्ज कर दी गई तत्पश्चात् जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा रूपातंरण आदेश दिनांक 1.6.1988 पारित करते हए उक्त आदेश की पालना में अपीलांट के हक में लीज डीड दिनांक 8. 9.1988 को निष्पादित कर दी, उक्त लीज डीड का अंकन अधिकार अभिलेख जमाबंदी में नहीं किया गया और राजस्व अभिलेख जमाबंदी में उक्त आराजी समर्पण के बाद बिलानाम सरकार अंकित रह गई, अपीलांट द्वारा 5 वर्ष की अवधि में ईंट भट्टा बंद कर दिया गया और राजस्व

अधिकारियों को उक्त भूमि पुनः अपने नाम खातेदारी में अंकन करने हेतु निवेदन किया किन्तु राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त भूमि अपीलांट के नाम पुनः खातेदारी में दर्ज नहीं की गई और बिलानाम रहने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ–12 (सी)/13/290 दिनांक 27.9.2013 से उक्त आराजी अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम गलत रूप से दर्ज कर दी गई । उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट 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 । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विवादित आराजी अपीलांट की खातेदारी भूमि है जो अपीलांट ने ईंट भट्टा लगाने हेतु राज्य सरकार में समर्पित की और ईंट भट्टा आवंटन नियमों के तहत उक्त खातेदारी भूमि समर्पण पश्चात् रूपातंरित एवं आवंटित की गई और नियामनुसार पांच वर्ष की अवधि हेतु लीज डीड निष्पादित की गई थी, अपीलांट ने उक्त अवधि में ईंट भट्टा चलाया और लीज अवधि में ईंट भट्टे को बंद कर उक्त भूमि पुनः अपने नाम उक्त नियमों के नियम 10 अनुसार पुनः खातेदारी में दर्ज करने हेतु निवेदन किया परन्तु अभी तक अपीलांट के नाम उक्त भूमि खातेदारी में दर्ज नहीं की गई और राजस्व अभिलेख में अपीलांट की उक्त भूमि समर्पण पश्चात् बिलानाम सरकार दर्ज होकर उक्त लीज का राजस्व अभिलेख में अंकन नहीं होने से जिला कलक्टर, अजमेर के विवादित आदेश दिनांक 27.9. 2013 से उक्त भूमि को सिवायचक भूमि मानकर रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज करने के आदेश दिये है जो प्रथमदृष्टया त्रुटिपूर्ण होकर निरस्तनीय है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि होकर अपीलांट द्वारा उक्त भूमि पर ईंट भट्टा स्थापित करने हेतु अपनी खातेदारी भूमि का समर्पण होने से लीज समाप्ति अवधि पर अपीलांट के निवेदन पर ईंट भट्टाआवंटन नियम के नियम 10 अनुसार उक्त भूमि पुनः अपीलांट के नाम खातेदारी में दर्ज किया जाना चाहिये था । विवादित भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि होने से रेस्पो0 संख्या 2 को देय नहीं है किन्तु विद्वान जिला कलक्टर ने समस्त अभिलेख एवं नियमों को परीक्षण किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होकर निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 27.9.2013 अपास्त किया जावे तथा ग्राम किशनगढ़ के खसरा नंबर 2417/1 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा की सीमा तक अपास्त किया जावे तथा विवादित भूमि पुनः अपीलांट के नाम खातेदारी में दर्ज की जावे ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने दिनांक 18.7.2014 को अपनी खातेदारी भूमि की जमाबंदी की नकल हल्का पटवारी से प्राप्त की तब प्रार्थी को ज्ञात हुआ कि उक्त भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम खातेदारी अंकन कर दी है, तत्पश्चात् प्रार्थी ने नामांतकरण संख्या 1347 दिनांक 18.2.2014, की जानकारी कर उनकी प्रमाणित प्रतियां प्राप्त करने हेतु आवेदन किया तथा प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर विधिक सलाह लेकर 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 ।

5. 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 ।

6. 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 ।

7. 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 । अपीलांट ने विवादित भूमि स्वंय की खातेदारी होने का कथन किया है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया जिससे भी अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी होना नहीं माना जा सकता है । अपीलांट ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते 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 ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । जमाबंदी संवत् 2067 से 2070 के अनुसार विवादित भूमि खसरा नंबर 2417/1 रकबा 5 बीघा 6 बिस्वा सिवायचक किस्म बारानी–1 दर्ज है । उक्त भूमि विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ–12 (सी)/13/290 दिनांक 27.9.2013 द्वारा अन्य आराजियात के साथ सिवायचक भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की धारा 48 के प्रावधानानुसार अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की सीमाओं में सम्मिलित होने के मध्यनजर हस्तातंरण के आदेश पारित किये है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि पूर्व में अपीलांट की खातेदारी में दर्ज थी जिसने विवादित आराजी पर ईंट भट्टा स्थापित करने हेतु राजस्थान भू–'राजस्व कृषि भूमि का अकृषि में परिवर्तन नियम 1961 सपठित राजस्थान भू–राजस्व अधि0 ईंट भट्टा की स्थापना हेतु भूमि का रूपातंरण नियम 1987 के तहत जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष आवेदन किया एवं अपनी खातेदारी भूमि को उक्त नियमों के तहत भूमि का समर्पण राज्य सरकार के पक्ष में किया तथा भूमि समर्पण किये जाने के बाद विवादित भूमि जरिये नामांतकरण संख्या 106 बिलानाम सरकार दर्ज की जाकर जिला कलक्टर, अजमेर के रूपातंरण आदेश दिनांक 1.6.1988 से अपीलांट के हक में लीजडीड दिनांक 8.9.1988 को निष्पादित की गई है । तत्पश्चात् लीज अवधि समाप्त होने पर अपीलांट ने ईंट भट्टा बंद कर ईंट भट्टा आवंटन नियम के नियम 10 अनुसार उक्त भूमि को पुनः अपीलांट के नाम खातेदारी में दर्ज किये जाने हेतु विद्वान जिला कलक्टर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर जिला कलक्टर ने अपने पत्रांक 10622 दिनांक 2.7.2013 से महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, अजमेर को तथ्यात्मक टिप्पणी भिजवाने हेतु पत्र लिखा तथा वर्तमान में अपीलांट का ईंट भट्टा भूमि को पुनः खातेदारी में परिवर्तित करने का प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष विचाराधीन होना दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रकट होता है । विवादित भूमि के संबंध में अपीलांट का प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन होने से विवादित भूमि को अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तांतरण करने से पूर्व अपीलांट को सुना जाना आवश्यक था किन्तु पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित हो कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का कोई अवसर प्रदान

किया गया हो । हम न्यायहित में अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना उचित समझते है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ–12 (सी)/13/290 दिनांक 27.9.2013 ग्राम किशनगढ के खसरा नंबर 2417/1 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा की हद तक अपास्त योग्य पाया जाता है ।

9. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ–12 (सी)/13/290 दिनांक 27.9.2013 ग्राम किशनगढ़ के खसरा नंबर 2417/1 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा की हद तक अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को निर्णित करे ।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 14.09.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर