न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—486/2014/76 (2014/00051)

1. शेरअली पुत्र सन्नू खां, जाति मुसलमान, निवासी कायमपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर दिनांक 17.10.2014 अंतर्गत प्रकरण संख्या 75/2010 .

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः—31.01.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 17.10.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कायमपुरा के खसरा नंबर 4634 के एक भाग रकबा 5 बिस्वा भूमि पर पक्का मकान का अवैध निर्माण कर अतिक्रमण की रिपोर्ट पटवारी के आधार पर प्रार्थी के विरूद्ध प्रकरण संख्या 82/2010 दर्ज कर तहसीलदार, अजमेर ने दिनांक 7.12. 2010 को आदेश पारित कर उपरोक्त भूमि से बेदखल कर 50/—रू0 शास्ती आरोपित करने के आदेश पारित किये । तहसीलदार के इस आदेश के विरूद्ध अपीलांट ने प्रथम अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के न्यायालय में पेश की जिसे विद्वान जिला कलक्टर अजमेर ने आदेश दिनांक 17.10.2014 द्वारा खारिज की । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अपीलांट की आवासीय जायदाद जो कि सन् 1990 क पूर्व से ही खसरा नंबर 4356 कि जिसका अपीलांट वर्किंग जमाबंदी के अनुसार खातेदार दज है के एक भाग पर दक्षिणी पूर्वी सीमा पर अपीलांट का आवासीय मकान निर्मित्त है तथा अपीलाधीन भूमि के किसी भाग पर अपीलांट के द्वारा कोई अतिचार नहीं किया गया है जबकि अधी0न्याया0 जिला कलक्टर के समक्ष भी अपीलांट के द्वारा उसके बने आवासीय मकान के संदर्भ में वर्किंग जमाबंदी अन्य दसतावेज

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

प्रस्तुत किये गये थे किन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के प्रतिकूल अपीलाधीन आदेश पारित किया है। बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि खसरा नंबर 4364 जिसका रकबा 32 बीघ्झा है जिसे वर्किंग जमाबंदी के अनुसार संपूर्ण भूमि को गलत रूप से किस्म रास्ता दर्ज किया गया है जबकि खसरा नंबर 4364 की भूमि के दक्षिण से पूर्व की और से रास्ता राजस्व नक्शे में तरमीम है तथा अपीलांट की आवासीय मकान जो कि खसरा नंबर 4356 के एक भाग दक्षिणी पूवी कोने पर निर्मित्त है इस प्रकार रास्ता अपीलांट के मकान से दूर स्थित है। अपीलांट द्वारा रास्ते की भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। बहस में आगे कथन किया कि तहसीलदार के द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह प्रिन्टेड आउदेश है जो निर्णय की श्रेणी में नहीं आता है इस कारण अधी0न्याया0 के द्वारा पारित आदेश निरस्तनीय है । खसरा नंबर 4364 रकबा 32 भू–प्रबंध विभाग द्वारा अजमेर के द्वारा किस्म रास्ता गलत दर्ज किया गया है जहबकि अपीलाधीन भूमि के एक भाग पर ग्राम पंचायत कायमपुरा का भवन भी निर्मित्त है तथा साथ ही कम्प्यूटर सेंटर का भवन भी निर्मित्त है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 4364 को रास्ता की भूमि मानते हुए अपीलाधीन आदेश व निर्णय जो पारित किये गये है जो कि मौके की वास्तविक स्थिति के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 तहसीलदार, अजमेर का आदेश दिनांक 7.12.2010 एवं विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 17.10.2014 निरस्त किये जावे ।

5. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में सिवायचक रास्ते के रूप में दर्ज है । अपीलांट का विवादित आराजियात पर अतिचार होने से तहसीलदार ने विधिसम्मत् कार्यवाही की है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा वर्किंग खसरा नंबर 4364 रकबा 32 बीघा को रास्ता मानते हुए धारा 91 के तहत तहसीलदार, अजमेर द्वारा अपीलांट के विरूद्ध कार्यवाही की गई है । अपीलांट का कथन है कि उसका पुराना मकान खसरा नंबर 4356 अपीलांट की खातेदारी की भूमि है जिसके दक्षिणी पूर्वी सीमा में आवासीय मकान स्थित है । तहसीलदार के समक्ष नोटिस के जवाब में भी अपीलांट द्वारा यही कथन लिखित एवं मौखिक रूप से किये गये थे परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा बिना दोनों पक्षों की उपस्थिति के मौका जांच करवाये ही बेदखली एवं शास्ती के आदेश पारित किये है । हाजा न्यायालय द्वारा तहसीलदार, अजमेर से मौका रिपोर्ट तलब की गई जो तहसीलदार, अजमेर द्वारा दिनांक 12.4.2017 को मौका निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसके अनुसार वर्किंग खसरा नंबर 4364 रकबा 32 बीघा के वर्तमान खसरा नंबर 841, 858/1223, 861/1224, 849/1225, 846/1226, 868, 832, 833, 842, 843, 844, 979/1349, 844/1350 बने होना अंकित किया है तथा यह भी अंकित किया है कि वर्तमान खसरा नंबर 833 व 868 राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय कायमपुरा (खेल मेदान) के नाम अंकित है । खसरा नंबर 832 एवं 1403/833 राजकीय कार्यालय एवं भवनों के निर्माण हेतु दर्ज है एवं खसरा नंबर 1402/832 राजीव गांधी सेवा केंद्र के नाम दर्ज है । प्रार्थी–अपीलांट का मकान 77 X 78 वर्गफीट पर निर्मित्त है जिसमें 6 कमरे पुराने लगभग 20 वर्ष एवं 3 कमरे एवं एक लेटबॉथ दो वर्ष पुराने बताये गये है । रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि खसरा नंबर 4364 रास्ता जरूर अंकित है परन्तु मौके पर विद्यालय एवं राजकीय कार्यालय आदि एवं राजीव गांधी सेवा केन्द्र निर्मित्त है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

ऐसी स्थिति में विवादित भूमि खसरा नंबर 4364 रास्ते के रूप में उपयोग में आ रही हो इस संबंध में अधी0न्याया0 द्वारा उभयपक्ष की उपस्थिति में कोई जांच किया जाना प्रकट नहीं होता है जबकि रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट का मकान खसरा नंबर 833 की भूमि पर बताया गया है जो कि उच्च माध्यमिक विद्यालय, कायम पुरा खेल मेदान के नाम अंकित होना कथन किया गया है । ऐसी स्थिति में धारा 91 भू0राजस्व अधि0 के तहत कार्यवाही की जा सकती है अथवा नहीं इस बिन्दू पर भी अधी0न्याया0 द्वारा विधिसंगत आदेश पारित नहीं किया गया है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 17.10.2014 एवं तहसीलदार, अजमेर का आदेश दिनांक 7.12.2010 खारिज योग्य तथा प्रकरण तहसीलदार, अजमेर को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 17.10.2014 एवं तहसीलदार, अजममेर का आदेश दिनांक 7.12.2010 खारिज किये जाते है तथा प्रकरण तहसीलदार, अजमेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष की मौजूदगी में विवादित भूमि का मौका निरीक्षण कर अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

31/1/19

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 31.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

31/1/19

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर