न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—115/2014/75 (2014/00099)

1. राकेश अग्रवाल पुत्र मदनलाल अग्रवाल, जाति अग्रवाल, नि0 मकान नंबर 39—40, सुभाष नगर, तहसील व जिला भीलवाड़ा ।

अपीलांट

बनाम

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

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर दिनांक 27.9.2013 आदेश क्रमांक राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292.

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0राजावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री रामकिशोर खदाव, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—29.3.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम ग्राम खरेखड़ी, तहसील व जिला अजमेर अवस्थित साबिक खसरा नंबर 36/3 रकबा 2—4—00 किस्म बारानी—3 कृषि भूमि के मूल खातेदार समदा पुत्र बक्षा कौम चीता के तन्हा खातेदारी एवं आधिपत्य की रही है, जो कि पूर्व में सम्पन्न भू—संशोधन की कार्यवाही पश्चात् भू—प्रबधं विभाग द्वारा साबिक खसरा संख्या 36/3 रकबा 2—4—00 किस्म बारानी—3 के वर्किग खसरा नंबर 85 रकबा 2—6—00 किस्म बंजर कायम करते हुए वर्किग जमाबंदी संवत् 2041 के खाता संख्या 286 में मूल खातेदार समदा पुत्र बक्षा कौम चीता के नाम विधिवत् खातेदारी अंकित की गई, जिसके स्वर्गवास के बाद वर्किग खसरा नंबर 85 रकबा 2—6—00 किस्म बंजर—2 कृषि भूमि जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 177 दिनांक 5.10.1985 द्वारा उनके विधिक वारिसान श्रीमती मानी पतिन स्व0 समदा, कालू, अजमाल, मोती व छोटू पुत्रगण स्व0 समदा के नाम खातेदारी का अंकन किया गया, जिस खातेदारी भूमि को खातेदारान कालू, मोती व छोटू पुत्रगण समदा एवं श्रीमती रहमती पत्नि अजमाल से उनके संयुक्त खातेदारी एवं आधिपत्य की कृषि भूमि खसरा नंबर 85 रकबा 2—6—00 बीघा किस्म बंजर—2 को अपीलांट ने जरिये पंजीकृत व्रिय पत्र एकमुश्त प्रतिफल राशि अदा कर क्रय करते हुए भौतिक आधिपत्य प्राप्त किया । इसी प्रकार ग्राम खरेखड़ी तहसील व जिला अजमेर अवस्थित साबिक खसरा नंबर 36/1 रकबा 1—11—व00 किस्म बारानी कृषि भूमि के मूल खातेदार छोटू पुत्र लाला

चीता के तन्हा खातेदारी व आधिपत्य की रही है, जिसके पूर्व में सम्पन्न भू–संशोधन की कार्यवाही बाद भू–प्रबधं विभाग द्वारा साबिक खसरा नंबर 36/1 रकबा 1–11–00 के वर्किंग खसरा नंबर 86 रकबा 1–11–00 किस्म बंजर कायम करते हुए वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 के खाता संख्या 169 में मूल खातेदार छोटू पुत्र लाला के स्वर्गवास के बाद उसके एकमात्र वारिस पूना पुत्र छोटू के नाम खातेदारी का अंकन किया गया । इस कृषि भूमि को उसके एकमात्र वारिस खातेदार पूना पत्र छोटू से अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय कर भौतिक कब्जा प्राप्त किया है । उपरोक्त वर्णितानुसार अपीलांट द्वारा वर्किंग खसरा नंबर 85 एवं 86 की कृषि भूमियों को अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक क्रमशः 13.2.2008 एव 13.11.2007 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । इन विक्रयपत्रों के आधार पर क्रयशुदा भूमियों की खातेदारी अपने नाम दर्ज करवाने हेतु अपीलांट ने दिनांक 103.12.2010 व 6.9.2013 को तहसीलदार, अजमेर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किये परन्तु आज तक किसी प्रकार की विधिसम्मत् कार्यवाही नहीं हुई है । इन कृषि भूमियों के वर्तमान में सम्पन्न भू–संशोधन की कार्यवाही बाद प्रमाणित मिलान क्षैत्रफल के अनुसार आधारभूत खसरा नंबर 110 रकबा 0.13 है.0, खसरा नंबर 111 रकबा 0.21 है0, 112 रकबा 0.33 है0, एवं 122/2803 रकबा 0.39 है0 कायम करते हए लिपिकीय त्रुटि कारित कर वर्तमान आधारभूत जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 में सिवायचक अंकित कर दिया गया है । इस गलत अंकन के आधार पर विद्वान जिलाधीश, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 2 के हक में आवंटन किये जाने के आदेश पारित कर किये । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के उक्त अपीलाधीन आदेश की पालना में नामांतकरण संख्या 25 दिनांक 12.2.2014 रेस्पो0 संख्या 2 के नाम खातेदारी का अंकन कर दिया गया । 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 के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी को प्रार्थी ने मूल खातेदारान से जरिये दो भिन्न–भिन्न पंजीकृत विक्रय पत्रों से क्रय कर भौतिक कब्जा प्राप्त किया है । इस प्रकार प्रार्थी को आराजी मुतनाजा में अंतर्गत धारा 63 राज0काश्त0अधि0 1955 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत क्रय की तिथि से ही पूर्णतया हक व अधिकार निहित हो चुके है परन्तु विद्वान जिला कलक्टर द्वारा । अधी0न्याया0 ने विवादित भूमि के मौके की जांच किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किये है जिसमें प्रार्थी की भूमि भी सम्मिलित हो गई है जिससे प्रार्थी के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । अपीलांट व्यथित पक्षकार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर क्रयशुदा आराजी का नामांतकरण अपने नाम करवाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थनापत्रों के संबंध में जानकारी हेतु तहसीलदार, अजमेर एवं पटवारी हल्का के समक्ष दिनांक 31.1.2014 को उपस्थित हुआ तो पटवारी हल्का द्वारा खातेदारी के अंकन विलोपित कर विवादित आराजियात का `सिवायचक अंकित करते हुए विद्वान जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 27.9.2013 के तहत अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज करने के संबंध में जानकारी दी । तत्पश्चात् अपीलांट ने अपीलाधीन

आदेश की प्रमाणित प्रतियों हेतु आवेदन किया तथा प्रमाणित प्रतिया प्राप्त होने के उपरांत अपने अधिवक्ता से कानूनी राय लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान जिलाधीश, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 आराजी मुतनाजा की हद तक विरूद्ध न्याया, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त योग्य है । बहस में आगे कथन किया कि ग्राम खरेखडी तहसील व जिला अजमेर स्थित साबिक खसरा नंबर 36/3 रकबा 2'–4–00 बीघा किस्म बारानी 3 के मूल खातेदार समदा पुत्र बक्षा चीता रहे है, इस भूमि के वर्किंग खसरा नंबर 85 रकबा 2–4–00 बीघा कायम करते हुए वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 अर्थात 1984–85 के खाता संख्या 286 में समदा के नाम विधिवत् रूप से दर्ज की गई है तथा समदा के स्वर्गवास के बाद उक्त भूमि जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 177 दिनांक 5.10.1985 के द्वारा समदा के वारिसान श्रीमती मानी, कालू, अजमाल, मोती व छोटू के नाम दर्ज की गई तथा श्रीमती मानी पतिन समदा के स्वर्गवास के बाद जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 298 दिनांक 20.4.2006 द्वारा कालू, मोती, छोटू एवं श्रीमती रहमती पत्नि अजमाल के नाम दर्ज की गई । इस आराजी को अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.2. 2008 के खातेदारान से क्रय कर भौतिक कब्जा व काश्त प्राप्त किया है तब से अपीलांट ही काबिज काश्त चला आ रहा है ।

7. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि इसी प्रकार ग्राम खरेखड़ी की अन्य कृषि भूमि साबिक खसरा नंबर 36/1 रकबा 1–11–00 बीघा के मूल खातेदार छोटू पुत्र लाला चीता थे । इस भूमि के भू–संशोधन कार्यवाही पश्चात् वर्किंग खसरा नंबर 86 रकबा 1–11–00 कायम करते हुए वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 अर्थात् 1984–85 के खाता संख्या 169 में छोटू पुत्र लाला के नाम तथा छोटू की मृत्यु उपरांत उसके एकमात्र विधिक वारिस पूना पुत्र छोटू चीता के नाम खातेदारी से दर्ज की गई । इस आराजी को भी अपीलांट ने खातेदार छोटू से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.11.2007 को क्रय कर भौतिक कब्जा प्राप्त किया था तब से विवादित आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है । बहस में आगे कथन किया कि साबिक खसरा नंबर 85 के वर्तमान में सम्पन भू–संशोधन की कार्यवाही पश्चात् वर्तमान खसरा नंबर 110 रकबा 0.13 हे0, 111 रकबा 0.21 है0, 122/2803 मिन रकबा 0.03 है0 तथा वर्किंग खसरा नंबर 86 के वर्तमान खसरा नंबर 112 रकबा 0.33 है0 कायम किये गये है । विवादित आराजियात अपीलांट के विक्रेता के पूर्वजों की खातेदारी व आधिपत्य की रही है किन्तु वर्तमान जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 में उक्त भूमियों को बिना किसी अधिकार एवं सक्षम आदेश के सिवायचक अंकित कर दिया गया । तत्पश्चात् विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित भूमि के मौके एवं रिकार्ड की जांच किये बिना तथा अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा में अपीलांट की खातेदारी आराजियात को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित कर दिया जो विधिविरूद्ध एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । विधिक प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में किसी भी पक्षकार को विधिक प्रक्रिया के तहत कृषि भूमि पर प्रदान किये गये खातेदारी अधिकारों को सक्षम न्यायालय के समक्ष चुनौती दी जाकर निरस्त करवाये बिना खातेदारी अधिकारों को परिवर्तित एवं विलोपित नहीं किया जा सकता है, इसके बावजूद विद्वान जिला

कलक्टर, अजमेर ने मात्र प्रशासनिक आदेश से अपीलांट की क्रयशुदा खातेदारी आराजियात को विधिविरूद्ध रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विवादित आराजियात पर विधिक प्रक्रिया एवं विधिवत् आदेशों की पालना में अपीलांट व उनके पूर्वजों को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है तथा अपीलांट एवं उनके पूर्वजों के नाम राजस्व ऐजेन्सी द्वारा पारित नामांतकरणों के परिप्रेक्ष्य में लगभग 60 वर्षो से निरन्तर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे है । अपीलांट के कब्जे की पुष्टि न्यायालय हाजा द्वारा मौका रिपोर्ट तलब किये जाने पर रेस्पो0 संख्या 1 ने दिनांक 23.10.2018 को विवादित भूमि की मौका रिपोर्ट भिजवाई है जिसमें विवादित भूमियों पर अपीलांट का सन् 2006 से आज दिवस तक निरन्तर कब्जा होना स्वीकार किया है । विद्वान वकील अपीलांट ने आर0आर0डब्ल्यू0 2011 पेज 44 पर प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की ओर ध्यान आकर्षित कर निवेदन किया कि विधिवत् खातेदारी अधिकारों को प्रशासनिक आदेश से समाप्त नहीं किया जा सकता है । बहस में यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 में वर्णित शर्त संख्या 1 व 4 की पालना नहीं किये जाने पर भी रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा शर्त संख्या 5 का उल्लंघन करते हुए रेस्पो0 संख्या 2 का नाम राजस्व रिकार्ड में इंद्राज कर दिया जो निरस्तनीय है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के विधिविरूद्ध आदेश की पालना में रेस्पो0 संख्या 2 के नाम तस्दीक नामांतकरण संख्या 25 दिनांक 12.2.2014 भी प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है। राजस्व एजेन्सी द्वारा की गई लिपिकीय त्रुटि की दुरूस्ती हेतु अपीलांट द्वारा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में प्रकरण संख्या 28/2013 अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 के तहत कार्यवाही की गई है जो विचाराधीन होकर आगामी पेशी दिनांक 11.4.2019 नियत है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 ग्राम खरेखड़ी, तहसील व जिला अजमेर के साबिक खसरा नंबर 85 व 86 मिन रकबा 1–15–00 जिसके वर्तमान आधारभूत खसरा नंबर 110,111, 112 एवं 122/2803 की हद तक निरस्त किया जावे तथा उक्त आदेश की पालना में तस्दीक नामांतकरण संख्या 25 दिनांक 12.2.2014 को निरस्त किया जावे ।

8. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तातंरित की है । अधी0न्याया0 के आदेश में किस प्रकार त्रुटि है अपीलांट ने साबित नहीं किया है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

9. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने जवाब बहस में राजकीय अधिवक्ता की बहस का समर्थन करते हुए कथन किया कि विवादित भूमि वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम जरिये नामांतकरण संख्या 25 दिनांक 12.2.2014 से दर्ज है तथा अपीलांट का कब्जा काश्त नहीं है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का हस्तातंरण आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

10. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में

कथन किया है कि विवादित भूमि पर अपीलांट एवं उसके विक्रेताओं का विवादित भूमि पर कदीमी समय से कब्जा चला आ रहा है तथा विवादित भूमियां अपीलांट के विक्रेता के पूर्वजों के नाम खातेदारी से दर्ज रही है। अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया है । अधी0न्याया0 के आदेश से अपीलांट के हक प्रभावित होना प्रकट होते है। हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

11. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का अवलोकन किया गया । अपीलांट ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाकिव प्रतीत होते है । अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुना नहीं गया था जबकि विवादित भूमि के संबंध में अपीलांट का राजस्व वाद सहायक कलक्टर, अजमेर के न्यायालय में विचारधीन है । अपीलाधीन आदेश की जानकारी आदेश दिनांक को अपीलांट को होना नहीं माना जा सकता है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

12. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा अन्य आराजियात के साथ ग्राम खरेखडी तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा संख्या 110 रकबा 0.13 है0, 111 रकबा 0.21 है0, 122/2803 रकबा 0.03 है0 एवं 112 रकबा 0.33 है0 भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये थे तथा उक्त आदेश की पालना में नामांतकरण संख्या 25 दिनांक 12.2.2014 को रेस्पो0 संख्या 2 के नाम तस्दीक किया गया है जबकि ग्राम खरेखड़ी तहसील व जिला स्थित साबिक खसरा नंबर 36/3 रकबा 2–4–00 किस्म बारानी 3 कृषि भूमि के चौसाला जमाबंदी संवत् 2024 से 2027 के खाता संख्या 193 में दर्ज खातेदार समदा पुत्र बक्षा चीता थे । इस भूमि के वर्किंग खसरा नंबर 85 रकबा 2–4–00 बीघा कायम करते हुए वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 अर्थात् 1984–85 के खाता संख्या 286 में समदा के नाम विधिवत् रूप से दर्ज की गई तथा समदा के स्वर्गवास के बाद उक्त भूमि जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 117 दिनांक 5.10.1985 द्वारा समदा के वारिसान मानी, कालू, अजमाल, मोती, छोटू के नाम दर्ज की गई तथा श्रीमती मानी पत्नि स्व0 समदा के स्वर्गवास के बाद विरासत नामांतकरण संख्या 298 दिनांक 20.4.2006 कालू, मोती, छोटू व श्रीमती रहमती पत्नि अजमाल के नाम दर्ज की गई है । अपीलांट ने उक्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.2.2008 को विवादित भूमि के उपरोक्त खातेदारान से क्रय कर भौतिक कब्जा प्राप्त किया है ।

13. पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ग्राम खरेखड़ी तहसील व जिला अजमेर की जमाबंदी संवत् 2024 से 2027 के खाता संख्या 62 के साबिक खसरा नंबर 36/1 रकबा 1–11–00 बीघा के खातेदार छोटू पुत्र लाला जाति चीता थे । इस भूमि के भू–संशोधन के पश्चात् वर्किंग खसरा नंबर 86 रकबा 1–11–00 बीघा कायम करते हुए वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 अर्थात 1984–85 के खाता संख्या 169 में छोटू पुत्र लाला चीता के नाम खातेदारी दर्ज रही है तथा छोटू पुत्र लाला के स्वर्गवास के बाद उसके एकमात्र वारिस पूना पुत्र छोटू के नाम खातेदारी दर्ज की गई। उक्त भूमि के खातेदार से अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.11.2007 द्वारा विवादित भूमि क्रय कर भौतिक कब्जा प्राप्त किया है तथा उक्त वर्णित दोनों विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलांट द्वारा

अपने नाम नामांतकरण करवाये जाने हेतु तहसीलदार, अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र दिनांक 3.9.2013 को प्रस्तुत किया गया जिस पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा अपने आदेश क्रमांक/भू.अ/नामा./13/5772 दिनांक 6.9.2013 के तहत पटवारी हल्का को रिकार्ड एवं मौके की जांच कर नियमानुसार कार्यवाही किये जाने के आदेश पारित किये है । उक्त वर्णित भूमियों के वर्तमान में संपन भू–संशोधन की कार्यवाही के पश्चात् नवीन खसरा नंबर 110 रकबा 0.13 है0, 111 रकबा 0.21 है0, 122/2803 रकबा 0.03 है0 एवं 112 रकबा 0.33 है0 की भूमियों को बिना किसी आधार के सिवायचक दर्ज कर दिया गया तत्पश्चात् विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने मौके एवं राजस्व रिकार्ड की विधिवत् जांच करवाये बिना एवं अपीलांट को बिना साक्ष्य तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा में विवादित भूमियों को रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है जबकि न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.7.2014 द्वारा तहसीलदार, अजमेर से विवादित भूमियों के संबंध में मौका रिपोर्ट भिजवाये जाने के निर्देश दिये गये थे जिसकी पालना में रेस्पो0 संख्या 1 तहसीलदार, अजमेर द्वारा दिनांक 23.10.2018 को न्यायालय हाजा को विवादित भूमियों के संबंध में मौका रिपोर्ट प्रेषित की है जिसमें विवादित भूमियों पर कब्जा अपीलांट का होना स्वीकार किया है । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज एवं आदेश विवादित भूमियों को सिवायचक दर्ज किये के संबधं में पेश नहीं किया गया है तथा न ही रेस्पो0 संख्या 2 द्वाराऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 में निर्धारित की गई शर्तो की पालना की गई हो साथ ही अपीलांट द्वारा विवादित भूमि के संबंध में नियमित प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत होकर विचाराधीन होना भी प्रकट हुआ है । जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी खातेदार की भूमि को विधिक प्रक्रिया के तहत ही समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान कर समाप्त किया जा सकता है जबकि प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमियां अपीलांट एवं उनके विक्रेताओं के नाम खातेदारी में दर्ज होकर काबिज काश्त रहे है जिन्हें विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने प्रशासनिक आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा अजमेर द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है तथा उक्त आदेश की पालना में रेस्पो0 संख्या 2 के नाम स्वीकृत नामांतकरण संख्या 25 दिनांक 12.2.2014 को भी विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा हस्तातंरण आदेश पारित करते समय तहसीलदार, अजमेर द्वारा विवादित आराजी के संबंध में मौके की स्थिति से विद्वान जिला कलक्टर को अवगत नहीं कराया संभवत इसीलिये जिला कलक्टर द्वारा विवादित आराजी को अन्य आराजियात के साथ–साथ रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किया गया है ।

14. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 द्वारा ग्राम खरेखड़ी तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नंबर 110 रकबा 0.13 है0, 111 रकबा 0.21 है0, 122/2803 रकबा 0.03 है0 एवं 112 रकबा 0.33 है0 की हद तक निरस्त योग्य तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

15. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 ग्राम खरेखड़ी तहसील व जिला

अजमेर के खसरा नंबर 110 रकबा 0.13 है0, 111 रकबा 0.21 है0, 122/2803 रकबा 0.03 है0 एवं 112 रकबा 0.33 है0 की हद तक निरस्त 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 गुणावगुण पर निर्णित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

16. निर्णय आज दिनांक 29.3.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर