न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 220/2014/75 (00152/2014/75)

1. बाबू खां पुत्र मोहम्मद वजीर खां,
2. श्रीमती मरियम पत्नि शकूर खां,
3. छोटू पुत्र शकूर खां,
4. इकरामूदीन पुत्र शकूर खां,
5. बदरूदीन पुत्र शकूर खां,

समस्त जाति मुसलमान (देशवाली) पंवार, निवासी ग्राम रामसर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. निजामुदीन पुत्र नसीर खां (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— आरिफ पुत्र निजामुदीन,
   1/2— अन्नु बानो पुत्री निजामुदीन पत्नि असलम,
   समस्त जाति मुसलमान (देशवाली) खोखर, निवासी वार्ड नं0 4, चमड़ाघर देशवाली मौहल्ला, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
   1/3— इसरत बानो पुत्री निजामुदीन पत्नि अकरम खां,
   1/4— शाहिन बानो पुत्री निजामुदीन पत्नि असलम खां,
   समस्त जाति मुसलमान (देशवाली) निवासी मेन रोड़ फोटो स्टेट की दुकान के पास, लोहाखान, अजमेर ।
2. श्रीमती ईदी पत्नि मेहमूद (मृतक),
3. इमामूदीन पुत्र मेहमूद,
4. रमजान पुत्र मेहमूद,
5. दौलत पुत्र मेहमूद,
6. मुबारक पुत्र मेहमूद,
   समस्त जाति मुसलमान (देशवाली) खोखर, वार्ड नं0 4, चमड़ाघर, देशवाली मौहल्ला, किशनगढ, जिला अजमेर ।
7. हसीना पुत्री मेहमूद पत्नि रूस्तम खां आसाम, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम बबायचा, तहसील व जिला अजमेर ।
8. श्रीमती रशीदा पत्नि मकसूद,
9. सुश्री रेशमा पुत्री मकसूद नाबालिग,
10. सुश्री दिलशाद पुत्री मकसूद नाबालिग,
11. मुन्ना पुत्र मकसूद नाबालिग,
    समस्त जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 4 चमड़ाघर देशवाली मौहल्ला, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
12. आवंटन सलाहकार समिति अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान आवंटन सलाहकार समिति अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 8.07.1984 .

उपस्थितः—

1. श्री विकास गूगरवाल एवं श्री रामसुख चौधरी, वकील अपीलांटस ।
2. अभिभाषक रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/4, 2 से 11 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 02.03.2021

1. यह अपील विद्वान आवंटन सलाहकार समिति अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 8.7.1984 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांटस ग्राम रामसर स्थित साबिक खसरा नंबर 5032 इसके वर्किंग खसरा नंबर 6005 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा जिसके आधार खसरा नंबर 7999 रकबा 1.98 है0 भूमि पर अपीलांटस सन् 1984 से पूर्व अंतिम चौसाला जमाबंदी व भू–संशोधन जमाबंदी में वजीर मौहम्मद वल्द लालमोहम्मद पंवार के नाम थी जो अपीलांट संख्या 1 के पिता, अपीलांट संख्या 2 के ससुर व अपीलांट संख्या 3 लगायत 5 के दादा थे, अर्थात् वादग्रस्त आराजी पर अपीलांटस अपने पूर्वजों के समय से आज दिनांक लगातार काबिज काश्त चले आ रहे है, इसके बावजूद राजस्व एजेन्सी ने वादग्रस्त आराजी आवंटन/नियमन करने से पूर्व मौके की वास्तविक जांच किये बिना व अपीलांटस को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना रेस्पो0 को गैर कानूनी रूप से अपने आदेश दिनांक 8.7.1984 को आवंटन/नियमन कर दी । आवंटन सलाहकार समिमि अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के इस आदेश से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।
3. विद्वान वकील अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण ग्राम रामसर स्थित साबिक खसरा संख्या 5032 के वर्किंग खसरा नंबर 6005 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा जिसके आधार खसरा संख्या 7999 रकबा 1.98 है0 भूमि पर अपने पूर्वजों के समय से आज दिनांक तक लगातार काबिज काश्त है जो हल्का पटवारी द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 3.12.2001 व 27.6.2002 तथा अप्रार्थीगण संख्या 2 लगायत 11 के कर्ताखानदान महमूद वल्द नसीर खां द्वारा प्रार्थीगण के हक में दिनांक 8.9.1992 को लिखवाकर दिये गये शपथ पत्र से सिद्ध है तथा प्रार्थीगण अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार है जिन्हें न्यायालय को समक्ष अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।
4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण ग्रामीण परिवेश के अशिक्षित व्यक्ति है जो कानूनी बारीकियों से अनभिज्ञ है । समय–समय पर प्रार्थीगण ने राजस्व एजेन्सी को अपीलाधीन आदेश को दुरूस्त करने हेतु निवेदन किया किया था किन्तु उनके द्वारा सक्षम न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करने की हिदायत दी गई । अप्रार्थीगण ने भी प्रार्थीगण के पक्ष में शपथ पत्र लिखकर दे दिया था कि उनका विवादित आराजी पर किसी प्रकार का दखल नहीं है । किन्तु अभी हाल ही में अप्रार्थी संख्या 2 से 11 की नियत में परिवर्तन आ गया जिसके कारण अप्रार्थीग्ण राजस्व रिकार्ड में हो रखे गलत इद्रांज के आधार पर विवादित आराजियात को अन्यंत्र बेचान करने की नियत से दिनांक 4.6.2014 को अजनबी क्रेतागण को मौके पर लेकर आये तब प्रार्थीगण ने संबंधित राजस्व रिकार्ड संकलित कर अपने अधिवक्त से संपर्क कर यह अपील पेश की है ।

अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

5. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.7.1984 न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांटस विवादित आराजियात पर सन् 1984 से पूर्व से आज दिवस तक निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे है इसके बावजूद राजस्व एजेन्सी ने रेस्पो0 को आवंटन/नियमन करने से पूर्व वास्तविक रूप से काबिज होने के संबंध में जांच किये बिना आवंटन/नियमन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 को विवादित आराजी पुराने कब्जे काश्त को आधार बनाते हुए भूमि छोटी पट्टी के रूप में आवंटन/नियमन करने से पूर्व आवंटन/नियमन सलाहकार समिति द्वारा विधिवत् रूप से न तो उद्घोषणा जारी की गई एव ंना ही अपीलांटस जो कि विवादित भूमि पर काबिज काश्त है, को सुनवाई का अवसर दिया है । आवंटन सलाहकार समिति को छोटी पट्टी के रूप में आवंटन/नियमन करने से पूर्व पड़ौसी खातेदार काश्तकारान से आवेदन पत्र प्राप्त करने हेतु विधिवत् रूप से उद्घोषणा जारी कर आवेदन प्राप्त होने के पश्चात् खुली नीलामी आहूत कर सबसे अधिकतम बोली लगाने वाले व्यक्ति को आवंटन/नियमन करना चाहिये था जिससे राज्य सरकार को अधिकतम लाभ होता किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा ऐसा नहीं कर आनन–फानन में रेस्पो0 को अवांछित लाभ पहुंचाने की गरज से आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । अपीलांटस विवादित आराजी पर अपने पूर्वजों के समय से काबिज काश्त है जिसकी पुष्टि पटवारी हल्का रामसर द्वारा तैयार की गई मौका रिपोर्ट दिनांक 3.12.2001 व 27.6.2002 से होती है। अपीलांटस का विवादित आराजियात पर काबिज काश्त होने का तथ्य स्वंय रेस्पो0 संख्या 2 से 11 के कर्ताखानदान महमूद खां पुत्र नसीर खां जाति देशवाली द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 8.9.1992 से भी होती है जिसमें यह कथन अंकित किया है कि विवादित आराजी पर अपीलांटस अपने पूर्वजों के समय से काबिज काश्त चला आ रहा है एवं आज भी मौके पर अपीलांटस का भौतिक कब्जा काश्त है जिसके संबंध में माननीय न्यायालय स्वतंत्र राजस्व एजेन्सी से मौके की वर्तमान वास्तविक रिपोर्ट तलब करवाती है तो उसमें अपीलांटस को किसी प्रकार का कोई उज्र व ऐतराज नही है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 आवंटन/नियमन सलाहकार समिति द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.7.1984 को निरस्त किया जावे तथा विवादित आराजी अपीलांटस को आवंटन/नियमन करने के आदेश प्रदान करावे ।

7. हमनें विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है।

8. अपीलांट/प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में कथन किया है कि विवादित भूमि पर अपीलांट अपने पूर्वजों के समय से आज दिनांक तक लगातार काबिज काश्त चले आ रहे है । रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 11 के कर्ताखानदान महमूद वल्द नसीर खां ने 5/–रू0 के स्टाम्प पर शपथ पत्र में अंकित किया है कि उक्त वर्णित खसरा नंबर की भूमि बाबू की पुश्तैनी कब्जे काश्त की है और बाबू ही वर्तमान में भी कब्जे काश्त में है जिसका गलती से राजस्व रिकार्ड में हमारा नाम चढ़ गया है । इस भूमि

में हमारा कोई हक हकूक नहीं है । इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का, रामसर की मौका रिपोर्ट दिनांक 3.12.2001 के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि विवादित आराजी पर अपीलांट का पुश्तैनी कब्जा काश्त है । आवंटन सलाहकार समिति अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने आदेश दिनांक 8.7.1994 के द्वारा साबिक खसरा नंबर 5032 जिसके वर्किंग खसरा नंबर 6005 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा जिसके आधार खसरा नंबर 7999 रकबा 1.98 है0 भूमि रेस्पो0 के नाम आवंटन/नियमन करने के आदेश पारित किये है । जबकि विवादित भूमि पर कब्जा काश्त अपीलांट का पूर्वजों के समय से होने अपीलांट के हित व अधिकार प्रभावित होना प्रथमदृष्टया प्रतीत होता है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन आवंटन आदेश दिनांक 8.7.1994 के विरूद्ध अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में अपीलांट ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को प्रकरण के गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित समझते है। अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांटस का कथन है कि ग्राम रामसर स्थित साबिक खसरा संख्या 5032 जिसके वर्किंग खसरा नंबर 6005 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा जिसके आधार खसरा संख्या 7999 रकबा 1.98 है0 भूमि पर अपीलांटस का सन् 1984 से पूर्व अंतिम चौसाला जमाबंदी व भू–संशोधन जमाबंदी में वजीर मोहम्मद वल्द लाल मोहम्मद पंवार के नाम दम थी जो अपीलांट संख्या 1 के पिता, अपीलांट संख्या 2 के ससुर व अपीलांट संख्या 3 लगायत 5 के दादा थे। वादग्रस्त आराजियात पर अपीलांटस अपने पूर्वजों के समय से आज दिनांक तक लगातार काबिज काश्त चले आ रहे है इसके बावजूद राजस्व एजेन्सी ने वादग्रस्त आराजी आवंटन/नियमन करने से पूर्व मौके की वास्तविक जांच किये बिना व अपीलांटस को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना रेस्पो0 को गैर कानूनी रूप से आदेश दिनांक 8.7.1994 को आवंटन/नियमन कर दी । पत्रावली पर उपलब्ध आवंटन आदेश दिनांक 8.7.1994 के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवंटन सलाहकार समिति उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा ग्राम रामसर में अपील में वर्णित चौसाला आराजी खसरा 5032 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा भूमि मोहम्मद खां, निजामुदीन पि0 नजीर खां को आवंटित की गई है । अपीलांटस ने अपील के साथ महमूद खां, निजामुदीन पुत्रगण नसीर खां, जाति मुसलमान खोखर, निवासी रामसर का 5/–रू0 के स्टाम्प पर टंकित शपथ पत्र की छाया प्रति पेश की है जो नोटेरी से प्रमाणित है । उक्त शपथ पत्र में शपथकर्ता ने कथन किया है कि '' ग्राम रामसर तहसील नसीराबाद स्थित खसरा नंबर 6005 रकबा 12–04–00 बीघा बारानी–2 भूमि है जो कि पुश्तैनी समय से ही बाबू पुत्र वजीर मोहम्मद, जाति मुसलमान पंवार निवासी रामसर के कब्जे काश्त में चली आ रही है। उक्त वर्णित खसरा नंबर 6005 रकबा 12–04–00 भूमि जो हमारी अन्य भूमि के साथ लगती हुई है जिस कारण से गलती से राजस्व रिकार्ड में हमारे नाम पर अंकित हो गई है जबकि इस भूमि पर हमारा कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। उक्त वर्णित भूमि बाबू पुत्र वजीर मोहम्मद के नाम पर राजस्व रिकार्ड में चढ़वाने में अपनी सहमति देते है। '' अपील पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट पटवारी दिनांक 3. 12.2001 का अवलोकन किया गया । उक्त मौका रिपोर्ट में पटवारी

हल्का रामसर ने अंकित किया है कि '' पुराने खसरा नंबर 5108 में से करीब 24 बीघा भूमि पर वजीर मौहम्मद पुत्र लाल मोहम्मद का गिरदावरी अनुसार कब्जा रहा था । एक करीब 6 बीघा पर महमूद, निजामुदीन के पिताजी नसीर खां पुत्र करीम खां खोखर का कब्जा था । खसरा नंबर 5108 पूर्व में एक रकबा प्लाट था । भू–संशोधन से नया नक्शा बना था जिसमें खसरा नंबर 6005 व 5997 भी थे । खसरा नंबर पूर्व रिकार्ड उपरोक्तानुसार 6005 नया पर वजीर मो0 पंवार का कब्जा काश्त दर्ज है। एवं हाल नंबर 5997 पर महमूद निजामुदीन पि0 नसीर खोखर का कब्जा है । खसरा नंबर 6005 लिपिकीय त्रुटि से महमूद, निजामुदीन पि0 नसीर खोखर के नाम दर्जहोना प्रतीत होता है । मौके पर बाबत् गिरदावरी के पड़ौसी काश्तकारों द्वारा दी जानकारी एवं आज कैम्प परिसर में मजमें आम पूछतांछ से अवगत साफतौर पर हुआ कि खसरा नंबर 6005 पर वजीर मौ0 पि0 लाल मोहम्मद पंवार के वारिसान बाबूखां पि0 वजीर मौ0, मु0 मरियम बेवा शकूर खां पंवार का ही पुश्तैनी कब्जा है। महमूद वगैरह का इस खसरा नंबर पर कभी कब्जा काश्त नहीं था । अतः इंद्राज दुरूस्ती का प्रकरण प्रतीत होता है । '' शपथ पत्र एवं पटवारी हल्का रामसर की मौका दिनांक दिनांक 3.12.2001 से यह स्पष्ट है कि रेस्पो0 को आवंटित भूमि खसरा ंनबर 5032 जिसके वर्किंग खसरा नंबर 6005 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा जिसके आधार खसरा संख्या 7999 रकबा 1.98 है0 भूमि पर कब्जा काश्त न होकर अपीलांटस का कब्जा होना प्रतीत होता है । विवादित आवंटित/नियमन भूमि पर आवंटी/रेस्पो0 का कब्जा काश्त नहीं होने से आवंटन/नियमन की शर्तो की पालना किया जाना भी नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि विवादित आराजियात का रेस्पो0 के पक्ष में किया गया आवंटन बिना कब्जे काश्त के किया गया है तथा आवंटन पश्चात् भी आंवटी/रेस्पो0 का विवादित भूमि पर उपरोक्त विवेचनानुसार कब्जा काश्त होना नहीं पाया जाता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य तथा आवंटन सलाहकार समिति जरिये अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा विवादित आराजियात के संबंध में पारित आवंटन आदेश दिनांक 8.7.1994 निरस्त योग्य पाया जाता है ।

11. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है । विद्वान आवंटन सलाहकार समिति जरिये अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा ग्राम रामसर की साबिक आराजी खसरा नंबर 5032 से बने वर्किंग खसरा नंबर 6005 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा जिसके आधार खसरा संख्या 7999 रकबा 1.98 है0 भूमि आवंटन आदेश दिनांक 8.7.1994 निरस्त किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 02.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर