न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—37/2014/75 (2014/00168)

1. श्रीमती राधा देवी पत्नी स्व0 श्री भंवरा उर्फ भंवरलाल पुत्रवधु स्व0 श्री किशना,
2. ओमप्रकाश पुत्र स्व0 श्री भंवरा उर्फ भंवरलाल पौत्र स्व0 श्री किशना,
3. मोहन पुत्र स्व0 भंवरा उर्फ भंवरलाल पौत्र स्व0 श्री किशना,
4. राजू पुत्र स्व0 भंवरा उर्फ भंवरलाल पौत्र स्व0 किशना,
5. श्रीमती लक्ष्मी देवी पुत्री स्व0 भंवरा उर्फ भंवरलाल पौत्री स्व0 किशना,
समस्त जाति ढोली, निवासी ग्राम कोटड़ा, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
2. नगर सुधार न्यास, जरिये सचिव, नगर सुधार न्यास, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान जिलाधीश, अजमेर आदेश क्रमांक राजस्व/एफ—12/04/3711/19 दिनांक 25.2.2004 .

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0राजावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री रामकिशोर खदाव, वकील रेस्पो0 संख्या 2 .

निर्णय

दिनांकः—28.12.2018

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व/एफ—12/04/3711/19 दिनांक 25.2.2004 के विरूद्ध प्राप्त हुई है।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश क्रमांक राजस्व/एफ—12/04/3711/19 दिनांक 25.2.2004 के द्वारा ग्राम कोटड़ा, तहसील व जिला अजमेर अवस्थित भूमि खसरा संख्या 694/1106 रकबा 5—13—00 बीघा भूमि को अन्य आराजियात के साथ अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।
3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि ग्राम कोटड़ा, तहसील व जिला अजमेर अवस्थित भूमि खसरा नंबर 694/1106 रकबा 5—13—00 बीघा भूमि अपीलांटस के पूर्वाधिकारी स्व0 श्री भंवरा उर्फ भंवरलाल पुत्र किशना, जाति ढोली को अनुसूचित जाति के व्यक्ति होने के तहत प्रस्तुत प्रार्थ्ना पत्र के आधार पर राजकीय कृषि भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970 के तहत दिनांक 14.3.1972 को आवंटन सलाहकार समिति द्वारा आवंटन किया जाकर भूमि का भौतिक आधिपत्य प्रदान किया गया।

आवंटन दिनांक से आवंटित भूमि पर आवंटी का कब्जा काश्त चलता रहा तत्पश्चात् अपीलांटस का विवादित आवंटित भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि आवंटन के समय भू–प्रबंध की कार्यवाही विचाराधीन होने से तत्समय प्रचलित जमाबंदी में स्व0 भंवरा उर्फ भंवरलाल के नाम खातेदारी का अंकन किया गया किन्तु परन्तु भू–संशोधन की कार्यवाही को राज्य सरकार द्वारा मान्यता प्रदान नहीं किये जाने से उसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त नहीं हो सकी थी किन्तु इसके उपरांत भू–संशोधन की कार्यवाही समाप्त होने पर तैयार की गई वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 में उक्त आवंटित भूमि को बिना आवंटन आदेश को निरस्त किये तथा आवंटी को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना आवंटित भूमि को सिवायचक दर्ज कर दिया गया तत्पश्चात् विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने भी अपीलांटस आवंटी को बिना सुनवाई एव साक्ष्य का समुचित अवसर दिये विवादित भूमि को आदेश दिनांक 25.2.2004 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है जो निरस्त योग्य है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि अपीलांटस को आवंटित होने से राज0काश्त0अधि0 1955 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत सरंक्षित होने के बावजूद आराजी मुतनाजा की खातेदारी को निरस्त किया जाकर नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने में विधिक त्रुटि कारित की है । विधिक प्रावधानों एवं प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों के आधार पर भी किसी भी पक्षकार को भूमि आवंटित किये जाने के उपरांत उसे राज0काश्त0अधि0 1955 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत ही विधिक प्रक्रिया अपनाया जाकर खातेदारी निरस्त की जा सकती है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांटस के पूर्वाधिकारी के पक्ष में हुआ आवंटन को किसी सक्षम न्यायालय के आदेश से निरस्त कराया गया है जिससे उक्त आवंटन आज दिवस तक बहाल है । ऐसी स्थिति में आवंटित भूमि को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेशों के सिवायचक दर्ज कर रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में किया गया हस्तातंरण आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का हस्तातंरण आदेश दिनांक 25.2.2004 को अपास्त किया जावे तथा अपीलांटस के पूर्वाधिकारी के पक्ष में पारित आवंटन आदेश दिनांक 14.3.1972 को बहाल रखा जावे।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजियात अपीलांटस के पूर्वाधिकारी भंवरा उर्फ भंवरलाल पुत्र किशना को दिनांक 14.3.1972 को आवंटित हुई थी जिस पर अपीलांटस का निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त आंवटन आज दिवस तक बहाल है इसके बावजूद विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित आवंटित भूमि को आदेश दिनांक 25.2.2004 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित करते समय अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया । अपीलाधीन आदेश से अपीलांटस के हक व अधिकार प्रभावित होते है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांटस को अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.2.2004 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 25.2.2004 पारित करने से पूर्व अपीलांटस को किसी प्रकार का सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांटस को नहीं हो सकी थी ।

अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.2.2004 एवं उसके आधार पर रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा उसके नाम अंकित खातेदारी इंद्राज की आड़ में दिनांक 9.1.2014 को अपीलांटस के कब्जे काश्त में व्यवधान व दखल किये जाने पर अपीलांटस को अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई । तत्पश्चात् अपीलांटस ने अधिवक्ता से संपर्क कर मूल आवंटन आदेश एवं अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमियां सिवायचक होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तांतरित की है । विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

8. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमियां अन्य भूमियों के साथ–साथ विद्वान जिला कलक्टर,अजमेर ने आदेश दिनांक 25.2.2004 द्वारा सिवायचक होने से हस्तातंरित की है जिसकी पालना में नगर सुधार न्यास, अजमेर के नाम राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण दर्ज हो चुका है । विवादित आराजियात पर अपीलांटस का कब्जा काश्त नहीं है तथा अपीलांटस का कोई संबंध नहीं है । अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

9. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है ।

10. अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत होते है । चूंकि विवादित भूमि अपीलांटस के पूर्वज भंवरा उर्फ भंवरलाल, जाति ढोली को दिनांक 14.3.1972 को आवंटित की गई थी । उक्त आवंटित आराजी को रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 के उक्त आदेश से अपीलांटस के हक व अधिकार प्रभावित होना प्रकट होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को सुना जाना उचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.2.2004 के विरूद्ध अपीलांटस को अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

11. अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस को सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया जिससे यह नहीं माना जा सकता कि अपीलाधीन आदेश की अपीलांटस को प्रारंभ से जानकारी रही हो । हम न्यायहित में अपीलांटस को सुना जाना न्यायोचित समझते है। अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

12. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन भूमि आदेश क्रमांक राजस्व/एफ–12/04/3711/19 दिनांक 25.2.2004 के द्वारा अन्य भूमियों के साथ–साथ रेस्पो0 संख्या 2 नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है । उक्त आदेश की पालना में ग्राम कोटड़ा की जमाबंदी में नामांतकरण संख्या 124 दिनांक 16.3.2004 का नोट भी अंकित है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि आवंटन सलाहकार समिति

ने विवादित भूमि खसरा नंबर 694/1106 रकबा 5–13–00 बीघा भूमि भंवरा पुत्र किशना ढोली को दिनांक 14.3.1972 को आवंटित की है । अपीलांटस के पूर्वज भंवरा उर्फ भंवरलाल को आवंटित भूमि के आवंटन आदेश को निरस्त किये जाने के संबंध में पत्रावली पर कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है एव ना ही रेस्पो0 ने इस संबंध कोई दस्तावेजी साक्ष्य ही पेश किये है । केवल मात्र बरवक्त हस्तातंरण विवादित आराजियात सिवायचक होने से नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित किया जाना उचित नहीं माना जा सकता है क्योंकि आवंटन आदेशों की पालना में अधिकार अभिलेख में इंदाज करने की जिम्मेदारी राजस्व कर्मचारियों की है न कि आवंटी की । इस संबंध में अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ता का यह कथन रहा है कि बरवक्त आवंटन भू–प्रबंध की कार्यवाही विचाराधीन थी तथा तत्समय प्रचलित जमाबंदी में अपीलांट के पूर्वजो आवंटियों के नाम खातेदारी का अंकन किया गया था परन्तु भूप्रबंध की कार्यवाही को राज्य सरकार द्वारा मान्यता प्रदान नहीं किये जाने से आवंटित भूमि को पुनः सिवायचक दर्ज कर दिया गया था । विधिक प्रावधानों के आधार पर किसी भी पक्षकार को भूमि आवंटित किये जाने के बाद एवं कब्जा दिये जाने के पश्चात् राज0काश्त0अधि0 1955 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत ही विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर खातेदारी निरस्त की जा सकती है किन्तु प्रस्तुत प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है न ही विद्वान वकील रेस्पो0 ने ऐसा कोई कथन ही किया है । विद्वान वकील अपीलांटस ने दौराने बहस न्यायालय हाजा द्वारा अपील संख्या 318/2010/75 उनवान श्रीमती जेतीदेवी बनाम राज0सरकार में पारित निर्णय दिनांक 21.2.2011 एवं अपील संख्या 308/2011/75 उनवान शैतान बनाम राज0सरकार, अपील संख्या 309/2011/75 उनवान बाबूलाल व अन्य बनाम राज0सरकार एवं 310/2011275 उनवान नाथीदेवी बनाम राज0सरकार में पारित निर्णय दिनांक 16.12.2013 का जिक्र किया है । संदर्भित आदेशों का अवलोकन किया गया । उक्त प्रकरणों में भी दिनांक 14.3.1972 को आवंटन सलाहकार समिति द्वारा खसरा नंबर 694/1105 रकबा 11–17–00, खसरा नंबर 694/1106 रकबा 5–15–00, 694/1107 रकबा 5–15–00 एवं 694/1106 रकबा 5–12–00 का आवंटन किया गया था तथा आवंटित भूमि को विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 25.2.2004 द्वारा नगर सुधार न्यास,अजमेर का हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये थे जो कि पश्चात्वर्ती हस्तांतरण होने से न्यायालय हाजा में उक्त अपीले प्रस्तुत की गई जिसमें पारित निर्णयों के तहत आवंटन आदेश को यथावत् रखा जाकर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का हस्तातंरण आदेश उक्त खसरा नंबरान की हद तक निरस्त किया गया था । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांटस द्वारा साक्ष्य के रूप में उक्त निर्णयों की प्रतियां प्रस्तुत की है जिसके तथ्य वर्तमान प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है । साथ ही न्यायालय हाजा के उक्त निर्णयों के विरूद्ध अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा अपील एल0आर0 संख्या 6907/2015, 6908/2015 एवं 6909/2015 मान0 राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिन्हें मान0 मण्डल ने अपने निर्णय दिनांक 12.1.2018 द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की अपीलें निरस्त करते हुए न्यायालय हाजा के आदेशों को यथावत् रखा है जो कि वर्तमान प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है । इस प्रकार उक्त वर्णित अपीलों में विधिवत् रूप से आवंटन हुआ था किन्तु उक्त आवंटनों का भी कभी अधिकार अभिलेख में अंकन नहीं होने के कारण अभिलेख में सिवायचक दर्ज रहने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा दिनांक 25.2.2004 को नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित की गई की जिसे न्यायालय हाजा ने अपने उक्त वर्णित निर्णयों में इस आधार पर गलत

माना है कि " बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेशों के अथवा आवंटन आदेश निरस्त हुए विवादित भूमि को सिवायचक दर्ज कर दिया जिसका भू–प्रबध विभाग को कोई अधिकार नहीं था । भू–प्रबध विभाग को पूर्व में दर्ज इंद्राजात को ही दौहराना चाहिये था । इस संबंध में न्यायालय हाजा द्वारा अपील में उल्लेखित तथ्यों की पुष्टि हेतु एवं अपीलांटस की और से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 22.9.2010 के आधार पर तहसीलदार, अजमेर से संबंधित राजस्व रिकार्ड मूल ही इस न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने हेतु इस न्यायालय के आदेश दिनांक 22.9.2010 की पालना में पत्र क्रमांक 2344 दिनांक 21.10.2010 जारी किया गया जिसकी पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा अपने पत्र क्रमांक/भू0अ0/रिकार्ड (10) 9688 दिनांक 7.12.2010 द्वारा मूल राजस्व भूसंशोधन जमाबंदी व भूसंशोधन खसरा अपील संख्या 318/2010/75 श्रीमती जेती देवी बनाम राज0सरकार में पेश किया गया जिसका अवलोकन किये जाने से अपील में उल्लेखित तथ्यों की ताईद होती है " प्रस्तुत प्रकरण में भी अपीलांटस के पूर्वजों को उसी खसरा नंबर में से दिनांक 14.3.1972 को आवंटन किया गया था तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 25.2.2004 द्वारा विवादित भूमि नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित की गई तथा अपीलांटस के पूर्वजों को किया गया आवंटन आदेश दिनांक 14.3.1972 आज भी यथावत् है । अतः विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा विवादित भूमि का जो रेस्पो0 संख्या 2 नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरण किया गया है वह विधिसम्मत् नहीं कहा जा सकता है । रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है । बरवक्त बहस विद्वान वकील अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत नामांतकरण संख्या 411 दिनांक 4.3.2011 का भी अवलोकन किया, उक्त नामांतकरण संख्या 411 न्यायालय हाजा द्वारा अपील जेती बनाम राज0 सरकार में पारित निर्णय दिनांक 21.2.2011 की पालना में पारित किया जाकर भूमि खसरा नंबर 1081/1675 रकबा 5.24 है0 में से रकबा 0.54 है0 एवं खसरा नंबर 1082/1676 रकबा 5.24 है0 में से रकबा 0.54 है0 एवं 1082/1676 रकबा3.15 है0 में से 1.36 है0 भूमि श्रीमती जैती पत्नि बाबूसिंह, प्यारेसिंह, सोहनसिंह पि0 बाबूसिंह, श्रीमती अनिता पुत्र बाबूसिंह कौम रावत के नाम दर्ज है । उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांटसयोग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 25.2.2004 ग्राम कोटड़ा के खसरा नंबर 694/1106 रकबा 5–13–00 बीघा की हद तक अपास्त योग्य पाया जाता है ।

13. अतः अपील अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश राजस्व/एफ–12/04/3711/19 दिनांक 25.2.2004 ग्राम कोटड़ा, तहसील अजमेर के खसरा नंबर 694/1106 रकबा 5–13–00 बीघा की हद तक अपास्त किया जाता है।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 28.12.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर