न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—214/2015/75 (2015/00096)

1. हरि पुत्र स्व0 राजू, जाति रावत, रिनवासी ग्राम किशनपुरा—गोयला, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

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

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर आदेश क्रमांक क/अ/राजस्व/एफ. 12 (सी)/13/288 दिनांक 27.9.2013 .

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—25.1.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक क/अ/राजस्व/एफ. 12 सी/13/288 दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध प्राप्त हुई है।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश क्रमांक क/अ/राजस्व/एफ. 12 सी/13/288 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा ग्राम किशनपुरा—गोयला, तहसील पुष्कर जिला अजमेर स्थित आधारभूत खसरा नंबर 1600 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 1601 रकबा 0.11 है0, खसरा नंबर 1602 रकबा 0.29 है0, खसरा संख्या 1603 रकबा 0.10 है0, खसरा संख्या 1604 रकबा 0.06 है0 एवं खसरा नंबर 1605 रकबा 0.19 है0 भूमियों को अन्य आराजियात के साथ अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 अपीलांट ने बहस एवं लिखित बहस में कथन किया कि ग्राम अपील वर्णित साबिक खसरा नंबर 1469 रकबा 5—2—10 बीघा भूमि पर अपीलांट के पिता राजू पुत्र काना जाति रावत का राज0काश्त0अधि0 1955 के अजमेर जिले में दिनांक 15.6.1958 को अर्थात् संवत् 2015 को प्रभाव में आने की तिथि के पूर्व से ही लगातार कब्जा काश्त रहने से धारा 15 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रकरण संख्या

855/1968 आदेश नंबर 1511 दिनांक 31.1.1968 के अनुसार खातेदारी प्रदान करते हुए नामांतकरण संख्या 231 दिनांक 8.2.1969 को स्वीकार किया जाकर चौसाला जमाबंदी में राजू पुत्र काना जाति रावत के नाम खातेदारी का इंद्राज कर दिया गया था । अपीलांट के पिता एवं मूल खातेदार राजू पुत्र काना के स्वर्गवास के पश्चात् साबिक खसरा नंबर 1479 रकबा 5–2–10 बीघा भूमि जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 352 दिनांक 15.6.1970 अपीलांट के नाम स्वीकृत किया गया जाकर अधिकार अभिलेख में अपीलांट के नाम खातेदारी दर्ज की गई । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि साबिक खसरा नंबर 1479 ीरकबा 5–2–10 बीघा भूमि के भू–प्रबंध कार्यवाही पश्चात् वर्किंग खसरा नंबर 1967 रकबा 5–2–10 बीघा कायम किये तथा वर्तमान में सम्पन्न भू–संशोधन की कार्यवाही पश्चात् आधार खसरा संख्या 1600 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 1601 रकबा 0.11 है0, खसरा नंबर 1602 रकबा 0.29 है0, खसरा संख्या 1603 रकबा 0.10 है0, खसरा संख्या 1604 रकबा 0.06 है0 एवं खसरा नंबर 1605 रकबा 0.19 है0 कायम किये गये है । अपील में वर्णित भमियां चौसाला जमाबंदी से लेकर वर्किंग जमाबंदी व खसरा गिरदावरी संवत् 2041 में किये गये इंद्राज के अनुसार अपीलांट की खातेदारी में चली आ रही है किन्तु अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व इन तथ्यों की विधिवत् जांच नहीं की तथा अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना एकतरा में केवल मात्र प्रशासनिक आदेश से अपीलांट की खातेदारी समाप्त कर विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांट ने आर0आर0डी0 1994 पेज 215 एवं 505 तथा आर0आर0टी0 पार्ट प्रथम पेज नंबर 127 मान0 उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में निरस्त किये जाने का निवेदन किया । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विद्वान जिलाधीश, अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 27.9.2013 पारित किये जाने से पूर्व हस्तातंरित की जाने वाली भूमियों बाबत् न तो किसी प्रकार की उद्घोषणा जारी की गई एव न ही संबंधित तहसीलदार से राजस्व रिकार्ड एवं मौके की संपूर्ण जांकर करवाते हुए तथ्यात्मक रिपोर्ट ही प्राप्त की थी । अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश राज0भू–राजस्व अधि0 1956 के उल्लेखित विधिक प्रावधानों एवं विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं किये जाने से निरस्तनीय है । धारा 15 राज0काश्त0अधि0 के पारित खातेदारी आदेश को सक्षम न्यायालय के समक्ष चुनौती दी जाकर निरस्त कराये बिना उसी भूमि के पश्चात्वर्ती रूप से पारित आदेश दिनांक 27.9.2013 आर0आर0डी0 1979 पेज 1 पर मान0 राजस्व मण्डल की वृहत् पीठ द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत के परिप्रेक्ष्य में निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में यह भी कथन किया कि विवादित भूमि के संबंध में अपीलांट का नियमित वाद संख्या 206/2013 सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया जा चुका है जो विचाराधीन है । विद्वान जिलाधीश, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.9.2013 के पृष्ठ संख्या 3 पर उल्लेखित शर्त संख्या 7 के तहत तथा शर्त संख्या 1, 4 व 5 के तहत अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा पालना नहीं किये जाने के कारण भी आर0आर0डी0 1957 पेज 127 पर पारित निर्णय के परिप्रेक्ष्य में शर्तो का उल्लंघन एवं पालना नहीं किये जाने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलीांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवससर प्रदान नहीं किया जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 27.9.2013 खारिज किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमि अपीलांट के पूर्वजों की तत्पश्चात् अपीलांट की खातेदारी एवं आधिपत्य की रही है जिसके संबंध में अपीलांट द्वारा कार्यवाही सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के एकपक्षीय हस्तातंरण आदेश से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । अपीलांट हितबद्ध पक्षकार है जिसे सुना जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं कर एकतरफा में आदेश पारित किया है जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांटस को नहीं हो सकी थी । अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 28.4.2015 को तब हुई जब पटवारी हल्का द्वारा उक्त भूमि अजेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित कर नामांतकरण संख्या 1 दिनांक 10.1.2014 स्वीकृत किये जाने की जानकारी दी जिस पर प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता से संपर्क कर नामांतकरण व आदेश की जानकारी करते हुए प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन किया तथा दिनांक 1.6.2015 को प्रमाणित प्रतियां उपलब्ध होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है। अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर 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 अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तांरित की है । विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलांट 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 27.9.2013 द्वारा सिवायचक होने से हस्तातंरित की है जिसकी पालना में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण संख्या 1 दिनांक 10.1.2014 को दर्ज हो चुका है । विवादित आराजियात पर अपीलांट 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 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में जो कथन किये है वे उचित प्रतीत होते है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट के पिता राजू पुत्र काना जाति रावत का राज0काश्त0अधि0 1955 के अजमेर जिले में दिनांक 15.6.1958 को अर्थात् संवत् 2015 को प्रभाव में आने की तिथि के पूर्व से ही लगातार कब्जा काश्त रहने से धारा 15 राज0काश्त0अधि0 के हत प्रकरण संख्या 855/1968 आदेश नंबर 1511 दिनांक 31.1.1968 के अनुसार खातेदारी प्रदान करते हुए नामांतकरण संख्या 231 दिनांक 8.2.1969 को स्वीकार किया जाकर चौसाला जमाबंदी में राजू पुत्र काना जाति रावत के नाम खातेदारी का इंद्राज कर दिया गया था । अपीलांट के पिता एवं मूल खातेदार राजू पुत्र काना के स्वर्गवास के पश्चात् साबिक खसरा नंबर 1479 रकबा 5–2–10 बीघा भूमि जरिये विरासत

नामांतकरण संख्या 352 दिनांक 15.6.1970 अपीलांट के नाम स्वीकृत किया गया जाकर अधिकार अभिलेख में अपीलांट के नाम खातेदारी दर्ज की गई थी । अपीलांट के पिता एवं अपीलांट विवादित भूमि के खातेदार दर्ज थे जिन्हें अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व सुना नहीं गया। अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित होना प्रथमदृष्टया प्रकट होता है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत 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 ।

10. अपीलांट ने अपने 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 अपीलांट 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 अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है। अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

11. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक क/अ/राजस्व/एफ. 12 सी/13/288 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा ग्राम किशनपुरा–गोयला, तहसील पुष्कर जिला अजमेर स्थित आधारभूत खसरा नंबर 1600 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 1601 रकबा 0.11 है0, खसरा नंबर 1602 रकबा 0.29 है0, खसरा संख्या 1603 रकबा 0.10 है0, खसरा संख्या 1604 रकबा 0.06 है0 एवं खसरा नंबर 1605 रकबा 0.19 है0 भूमियों को अन्य आराजियात के साथ अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है जिसकी पालना में रेस्पो0 संख्या 2 के नाम नामांतकरण संख्या 1 दिनांक 10.1.2014 को पारित किया गया है ।

12. पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि साबिक खसरा नंबर 1469 रकबा 5–2–10 बीघा भूमि पर अपीलांट के पिता राजू पुत्र काना, जाति रावत का राजस्थान काश्त0अधि0 1955 के प्रावधान लागू होने के पूर्व से कब्जा काश्त होने से धारा 15 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रकरण संख्या 855/1968 आदेश नंबर 1511 दिनांक 31.12.1968 के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है तथा उक्त आदेश की पालना में नामांतकरण संख्या 231 दिनांक 8.2.1969 को स्वीकृत किया जाकर चौसाला जमाबंदी में राजू पुत्र काना के नाम खातेदारी का इंद्राज किया गया था । अपीलांट के पिता राजू पुत्र काना के स्वर्गवास के उपरांत साबिक खसरा नंबर 1469 रकबा 5–2–10 जरिये विरासत नामांतकरण 352 दिनांक 15.6.1970 को अपीलांट के नाम दर्ज की जाकर अधिकार अभिलेख में खातेदारी दर्ज किया जाना भी स्पष्ट है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि साबिक खसरा नंबर 1469 रकबा 5–2–10 बीघा के भू–प्रबंध की कार्यवाही के बाद वर्किंग खसरा नंबर 1967 रकबा 5–2–10 कायम किये गये तत्पश्चात् वर्तमान में सम्पन्न भू–संशोधन की कार्यवाही में आधार खसरा संख्या 1600 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 1601 रकबा 0.11 है0, खसरा नंबर 1602 रकबा 0.29 है0, खसरा संख्या 1603 रकबा 0.10 है0, खसरा संख्या 1604 रकबा 0.06 है0 एवं खसरा नंबर 1605 रकबा 0.19 है0 कायम किये गये है ।

13. इस प्रकार उपरोक्त विवेचन अनुसार विवादित भूमियां पूर्व में अपीलांट के पिता की तत्पश्चात् अपीलांट के खातेदारी व आधिपत्य की होना सिद्ध है। अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.9.2013 की शर्त संख्या 1, 4, 5 व 7 की किसी रूप में रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा पालना किये जाने के संबध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है ।

अधी0न्याया0 द्वारा आदेश दिनांक 27.9.2013 पारित करने से पूर्व राज0भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत उल्लेखित किये गये प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा न ही अपीलांट जो कि सद्भाविक खातेदार एवं काश्तकार रहे है, को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर ही प्रदान किया है जबकि आदेश अंतर्गत अपील प्रस्तुत किये जाने से पूर्व अधी0न्याया0 द्वारा रिकार्ड एवं मौके की विधिवत् जांच करते हुए प्रभावित खातेदारान को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक था। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि के संबंध में अपीलांट का राजस्व वाद सक्षम न्यायालय में विचारधीन है। अधी0न्याया0 के आदेश के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विवादित भूमियों के संबंध में मौके एवं रिकार्ड की जांच नहीं की है जो कि आवश्यक था। अपीलांट विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रहे है जिन्हें अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

14. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अधी0न्याया0 द्वारा अपीलाधीन भूमि की हद तक पारित आदेश को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्तानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम किशनपुरा–गोयला तहसील पुष्कर, जिला अजमेर स्थित आधारभूत खसरा नंबर 1600 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 1601 रकबा 0.11 है0, खसरा नंबर 1602 रकबा 0.29 है0, खसरा संख्या 1603 रकबा 0.10 है0, खसरा संख्या 1604 रकबा 0.06 है0 एवं खसरा नंबर 1605 रकबा 0.19 है0 भूमियों की हद तक अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

15. अतः अपील अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित क/अ/राजस्व/एफ. 12 सी/13/288 दिनांक 27.9.2013 ग्राम किशनपुरा–गोयला तहसील पुष्कर, जिला अजमेर स्थित आधारभूत खसरा नंबर 1600 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 1601 रकबा 0.11 है0, खसरा नंबर 1602 रकबा 0.29 है0, खसरा संख्या 1603 रकबा 0.10 है0, खसरा संख्या 1604 रकबा 0.06 है0 एवं खसरा नंबर 1605 रकबा 0.19 है0 भूमियों की हद तक अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को पुनः निर्णित करे ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

16. .निर्णय आज दिनांक 25.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे .इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर