न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—294 / 2015 / 75 (2015 / 00133)

1. श्रीमती सुन्दरी पत्नि स्व0 रंगलाल, जाति गुर्जर,
2. शैतान पुत्र स्व0 रंगलाल, जाति गुर्जर,
3. पूसालाल पुत्र गोपी, जाति गुर्जर,
4. रामलाल पुत्र हरचन्द जाति गुर्जर,
5. काना उर्फ कन्हैयालाल पुत्र हरदेव जाति गुर्जर,
6. लाला पुत्र हरदेव, जाति गुर्जर,
7. हेमसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
8. मेघसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
9. श्रीमती चम्पा देवी पत्नि लक्ष्मणसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
10. विजयसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत (फौत—नाम तर्क),
11. राजेन्द्रसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
12. रमेश सिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
13. ओम उर्फ उम्मेदसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
14. हरजीत सिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
15. विजयसिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत,
16. रामा उर्फ रामलाल पुत्र भंवर, जाति गुर्जर,

समस्त निवासीगण ग्राम कांकरदा भूणाबाय, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

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

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर आदेश क्रमांक कअ / राजस्व / एफ 12 (सी) / 13 / 292 दिनांक 27.9.2013 एवं आदेश क्रमांक सम / 13358—65 दिनांक 27.9.2013 एवं नामांतकरण संख्या 24 दिनांक 4.12.2013

उपस्थितः—

1. श्री विजयसिंह रावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री रामकिशोर खदाव, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक कअ / 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 विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ / राजस्व / एफ 12 (सी) / 13 / 292 दिनांक 27.9.2013 द्वारा ग्राम कांकरदा भूणाबाय, तहसील व जिला अजमेर के नवीन खसरा नंबर 470, 473, 477, 479, 480, 477 / 1571 को रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये ।

अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस 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 अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलांटस का हित निहित होने से एवं आवश्यक पक्षकार होने से अपीलांटस को बिना सुनवाई, जवाब, साक्ष्य का अवसर प्रदान किये एकतरफा प्रक्रिया के अधीन वादग्रस्त आराजियात को चौसाला जमाबंदी एवं तत्पश्चात् वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 में आबादी भूमि दर्ज होकर मौके पर अपीलांटस एवं गांव कांकरदा भूणाबाय के अन्य ग्रामवासियों के मौके पर लगभग 100 वर्षो से भौतिक कब्जा आज दिवस तक चला आ रहा है । अपीलाधीन आदेश से अपीलांटस के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । अधी0न्याया0 ने विवादित भूमि के मौके की जांच किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किये है जिसमें प्रार्थीगण 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 अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा धारा 67 अजमेर विकास प्राधिकरण अधि0 के तहत अपीलांटस को अतिक्रमी मानकर मौके से ब्रेदखल किये जाने के संदर्भ में दिये नोटिस दिनांक 22.7.2015 से हुई । तत्पश्चात् अपीलांटस ने अपीलाधीन आदेश की जानकारी कर अधी0न्याया0 के आदेश एवं नामांतकरण की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश किया तथा प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर अधिवक्ता से कानूनी सलाह लेकर 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 ।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि ग्राम कांकरदा भूणाबाय तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित आराजी मुताबिक चौसाला जमाबंदी संवत् 2022 से 2025 के अनुसार खाता संख्या 1 में निवास स्थान और बस्तिया हेतु आरक्षित भूमिया कि जिसके खसरा नंबर साबिक 69 रकबा 8–16–10, खसरा नंबर 70/1 रकबा 2 बीघा, किस्म गे0मु0आबादी, खसरा नंबर 70/1 मिन रकबा 119–02–00 किस्म गे0मु0पहाड़ तथा खसरा नंबर 79/2 रकबा 10 बिस्वा गे0मु0पाल राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में दर्ज होकर मौके पर भौतिक रूप से ग्राम कांकरदा भूणाबाय की घनी आबादी, कॉलोनियां व बस्तियां आदि के साथ अपीलांटस के आवासीय कच्चे पक्के मकान, दुकाने आदि निर्मित्त है जिन पर अपीलांटस अपने पूर्वजों के समय से लगभग 100 वर्षो से निरन्तर काबिज चले आ रहे है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि वर्तमान भू–संशोधन के दौरान तैयार की गई हाल आधार जमाबंदी के खाता संख्या 1 में वर्णित नवीन खसरा नंबर 470, 473, 477, 479, 480, 477/1571 जो वर्किंग खसरा नंबर 79 के बनाये गये है जिसे उक्त हाला आधार जमाबंदी संवत् 2070–73 में संपूर्ण भूमि की किस्म गलत रूप से गै0मु0पहाड़ एवं खातेदार के कॉलम में नाकाबिल काश्त बरड़ा तथा उसर दर्ज कर दिया है। उक्त गलत इंद्राज के आधार पर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.

2013 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये तथा इस आदेश के आधार पर रेस्पो0 संख्या 2 के नाम नामांतकरण संख्या 24 दिनांक 4.12.2013 स्वीकृत किया गया है । उक्त समस्त कार्यवाही विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । बहस में आगे कथन किया कि अजमेर विकास प्राधिकरण अधि0 2013 की धारा 48 के प्रावधानों के अधीन केवल सिवायचक भूमियों को ही सम्मिलित करने का प्रावधान है जिसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि भू–राजस्व अधि0 की धारा 103 में विनिर्दिष्ट भूमि को छोड़कर शेष सिवायचक भूमियों को शामिल किया गया है । धारा 103 में आबादी क्षैत्र एवं आबादी भूमि को परिभाषित किया गया है जिसकसे अनुासर अपीलाधीन भूमियों का हस्तातंरण नहीं किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने विवादित भूमियों के संबंध में मौके राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये बिना रेस्पो0 संख्या 2 को एकतरफा में हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है । भू–प्रबधं विभाग को इंद्राज परिवर्तन करने का अधिकार नहीं था । उक्त गलत इंद्राज को दुरूस्त किये जाने के संबंध में अपीलांटस द्वारा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में नियमित वाद भी विचाराधीन है । इसके अतिरिक्त अपीलांटस द्वारा सिविल न्यायालय में क्षतिपूर्ति का दीवानी वाद भी प्रस्तुत किया गया था जो वाद डिक्री किया गया है। इससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि आबादी भूमि है जिस पर वर्षो से अधी0न्याया0 का अपीलाधीन आदेश अवैध एवं शून्य है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 29.7.2013 ग्राम कांकरदा भूणाबाय, तहसील व जिला अजमेर के नवीन खसरा नंबर 470, 473, 477, 479, 480, 477/1571 की हद तक निरस्त किया जावे तथा नामांतकरण संख्या 24 दिनांक 4.12.2013 को भी निरस्त किया जावे ।

7. 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 ।

8. 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 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 ।

9. 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 मियादा अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है ।

10. अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि विवादित भूमि पर अपीलांटस का कदीमी से कब्जा चला आ रहा है तथा विवादित भूमि के संबंध में अपीलांट का वाद सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन होकर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की हुई 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 कांकरदा भूणाबाय के साबिक खसरा नंबर 79 से बने नवीन खसरा नंबर 470, 473, 477, 479, 480, 477/1571 की भूमियां रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है तथा उक्त आदेश की पालना में अपीलाधीन भूमियां जरिये नामांतकरण संख्या 24 दिनांक 4.12. 2013 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज की गई है । अपीलांटस ने अपने अपीलमीमों में विवादित भूमि के संबंध में इंद्राज दुरूस्ती का वाद उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन होने का कथन किया है । अपीलांटस को उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन वाद में क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इसका निर्धारण तो मूल वाद में बाद साक्ष्य होगा परन्तु वर्तमान में न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलांटस ने विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के हस्तातरंण आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित भूमि बरवक्त हस्तातंरण सिवायचक दर्ज होने से रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की है । अपीलांटस ने जिला कलक्टर के हस्तातंरण आदेश में क्या त्रुटि है दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है । विवादित भूमि के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन वाद में यदि अपीलांटस को कोई वैध हक व अधिकार प्राप्त होते है तो अपीलांटस कार्यवाही करने को स्वतंत्र है परन्तु वर्तमान में हम जिला कलक्टर, अजमेर के हस्तातंरण आदेश में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाते है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27. 9.2013 यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

13. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

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

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर