न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—70/2015/75 (2015/00164)

1. मोतीलाल पुत्र स्व0 किशनलाल, जाति जाचक, निवासी ग्राम बीर, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

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

रेस्पोडेंटस

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

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0राजावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री गिरीश पारीक, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 17.10.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश कमांक 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 बीर, तह0 व जिला अजमेर अवस्थित वर्किग खसरा नंबर 2704 रकबा 294 बीघा रकबा 11 बिस्वा रहा है जिसमें से 245 बीघा भूमि वन विभाग को आवंटित कर दी गई तथा खसरा नंबर 2704 की शेष भूमि रकबा 49 बीघा 11 बिस्वा में से 20 बीघा भूमि राजकीय भूमियों का कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1970 के तहत राजस्व कैम्प बीर दिनांक 10.4.1972 को अपीलांट को जो कि भारतीय थल सेना की ए0एस0सी0एम0टी बटालियन में दिनांक 20.7.1963 से 204.1974 तक सिपाही के पद पर कार्यरत था तथा दिनांक 20.4.1974 को सेवानिवृत हो जाने के पश्चात् दिनांक 22.2.1984 से 28.2.1994 तक डिफेन्स सिक्योरिटी कोर में कार्यरत रहा, को भारतीय सेना में कार्यरत रहकर देश की सुरक्षा व सेवा करते हुए अंतिम रूप से दिनांक 28.2.1994 को सेवानिवृत होन से भूतपूर्व सैनिक होने के आधार पर आवंटित की जाकर भौतिक आधिपत्य संभलाया गया । उक्त आवंटित भूमि पर आज दिवस तक अपीलांट काबिज काश्त चला आ रहा है । आवंटित भूमि के वर्तमान में आधारभूत खसरा नंबर 713, 714, 715, 716, 717, 718 व 719

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

कायम किये गये है । उपरोक्त आवंटित भूमि का आवंटन पत्र अपीलांट के हक में निष्पादित किया जाकर विधिवत् रूप से भौतिक आधिपत्य संभलाये जाने के पश्चात् राजस्व रिकार्ड में अपीलांट के नाम खातेदारी अंकित किये जाने का विधि के तहत उत्तरदायित्व राजस्व एजेन्सी का रहा है किन्तु अपीलांट द्वारा निरस्त प्रयास किये जाने के उपरांत भी राजस्व एजेन्सी द्वारा विधिवत् रूप से आवंटित भूमि की खातेदारी अपीलांट के नाम अंकित नही किये जाने से विवश होकर अपीलांट द्वारा एक राजस्व वाद संख्या 2/2013 एवं राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 2/2013 मोतीलाल बनाम राज0 सरकार विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में पेश किया गया जो आज दिवस विचाराधीन है जिसमें रेस्पो0 संख्या 1 तहसीलदार, अजमेर को विधिवत् रूप से सम्मन/नोटिस तामील होकर वास्ते जवाब हेतु विचाराधीन है । उक्त वाद के विचाराधीन रहते विद्वान जिलाधीशद्व अजमेर द्वारा विधिक प्रक्रिया के विपरीत अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना तथा राजस्व रिकार्ड की जांच कराये बिना प्रशासनिक आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा वर्तमान खसरा नंबर 713 व 714 कुल रकबा 0.40 है0 भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 के हक में हस्तातंरित किये जाने की आज्ञा पारित कर दी । 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 प्रकरण में निहित विवादित आराजी आराजी प्रार्थी के पैतृक हक व अधिकार एवं आधिपत्य की रही है जिसके संबंध में नियमित वाद संख्या 2/2013 एवं प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन है । उक्त वाद के विचाराधीन रहते विद्वान जिलाधीश, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा विवादित भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 के उक्त आदेश से प्रार्थी के हक व अधिकार प्रभावित हुए है तथा अपीलांट पीड़ित एवं 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 विद्वान जिलाधीश, अजमेर के एकसपक्षीय प्रशासनिक आदेश दिनांक 27.9.2013 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 4.2.2015 को हुई जब पटवारी हल्का द्वारा उक्त भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित कर नामांतकरण स्वीकृत किये जाने की जानकारी दी, जिस पर प्रार्थी द्वारा अपने अधिवक्ता से संपर्क कर नामांतकरण व आदेश दिनांक 27.9.2013 की जानकारी करते हुए प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन दिनांक 5.2.2015 को पेश किया । दिनांक 20.2.2015 को प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं 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 विद्वान जिलाधीश, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 आराजी मुतनाजा की हद तक विरूद्ध न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत

होने से निरस्त योग्य है । विवादित भूमि के संबंध में नियमित वाद एवं प्रार्थना पत्र विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन होने संबंधी संपूर्ण तथ्यों की जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 तहसीलदार, अजमेर के माध्यम से विद्वान जिलाधीश, अजमेर को रही है इसके बावजूद दिनांक 27.9.2013 को अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार से सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया गया जिससे अधी0न्याया0 का अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि नियमित प्रकरण सक्षम न्यायालय के समक्ष विचाराधीन रहते हुए विद्वान जिलाधीश द्वारा विवादित भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 के हक में हस्तांतरित किये जाने का आदेश पारित किया गया है जो धारा 52 सम्पति अन्तरण अधि0 में उल्लेखित प्रावधानों से वर्जित एवं बाधित होकर निरस्तनीय है । रेस्पो0 संख्या 1 तहसीलदार, अजमेर को विवादित भूमि के संबंध में विचाराधीन नियमित वाद की संपूर्ण जानकारी होने के बावजूद विवादित भूमि के संबंध में जिलाधीश द्वारा कार्यवाही सम्पादित किये जाने के समय भूमिधारक की हैसियत से संपूर्ण तथ्यों से अवगत नहीं कराया गया । राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों एवं प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में जिलाधीश, अजमेर द्वारा किसी भी भूमि को किसी भी विभाग/व्यक्ति के हक में आवंटन/नियमन/हस्तातंरित किये जाने से पूर्व विधिक प्रक्रिया के तहत राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति की जांच के साथ विवाद से संबंधित भूमिधारक से तलब की जाती है परन्तु विवादित भूमि के संबंध में विधिक प्रावधानों की पालना किये बिना विद्वान जिलाधीश, अजमेर द्वारा अपने एकपक्षीय आदेश दिनांक 27.9.2013 से अपीलांट को विधिवत् रूप से आवंटित भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 के हक में हस्तातंरित कर दिया गया जो निरस्तनीय है । बहस में आगे कथन किया कि आदेश दिनांक 27.9.20103 के पृष्ठ संख्या 3 पर उल्लेखित शर्त संख्या 7 के तहत यदि किसी भूमि के बाबत् कोई वाद एवं स्थगन आदेश किसी भी न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है तो जिलाधीश द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.9.2013 प्रभावी नहीं करेगा।

7. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित आराजियात अपीलांट को आवंटन सलाहकार समिति द्वारा आवंटन नियम 1970 के तहत भूतपूर्व सैनिक होने के आधार पर राजस्व कैम्प बीर दिनांक 10.4.1972 को विधिवत् रूप से आवंटित कर भौतिक आधिपत्य संभलाया गया । उक्त आवंटित भूमि को अपीलांट ने काफी रूपया खर्च कर कृषि योग्य बनाया है जिसे अधी0न्याया0 ने अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिलाधीश, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम बीर, तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नंबर 713, 714 कुल रकबा 0.740 है0 की हद तक 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 दर्ज रिकार्ड है । विवादित आराजियात पर 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 अपीलांट को भूतपूर्व सैनिक होने के आधार पर आवंटित की जाकर कब्जा संभलाया गया था । अपीलांट को आवंटित भूमि एवं कब्जे काश्त की भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किये जाने से पूर्व अधी0न्याया0 ने अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया है । अधी0न्याया0 के आदेश से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित होना प्रकट होता 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 इस कारण 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 राजस्व/एफ/12/(सी) 13/292 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा अन्य आराजियात के साथ ग्राम बीर, तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नंबर 713 व 714 कुल रकबा 0.40 है0 की भूमियों 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 40 दिनांक 5.12.2013 को रेस्पो0 संख्या 2 के नाम तस्दीक किया गया है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वर्किंग खसरा नंबर 2704 रकबा 294 बीघा रकबा 11 बिस्वा रहा है जिसमें से 245 बीघा भूमि वन विभाग को आवंटित कर दी गई तथा खसरा नंबर 2704 की शेष भूमि रकबा 49 बीघा 11 बिस्वा में से 20 बीघा भूमि राजकीय भूमियों का कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1970 के तहत राजस्व कैम्प बीर दिनांक 10.4.1972 को अपीलांट को भूतपूर्व सैनिक होने के आधार पर आवंटित की गई जिसका राजस्व रिकार्ड में इंद्राज किये जाने का उत्तरदायित्व राजस्व एजेन्सी का था परन्तु अपीलांट द्वारा इस संबंध में तहसीलदार, अजमेर के समक्ष आवेदन पेश कर आवंटन आदेश की पालना में अपीलांट के नाम राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने का प्रयास किया गया था किन्तु आवंटन आदेश की पालना में अपीलांट के नाम राजस्व रिकार्ड में इंद्राज नहीं होने से विवादित भूमि बाबत् अपीलांट द्वारा राजस्व वाद संख्या 2/2013 एवं प्रार्थना पत्र संख्या 2/20213 विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में बउनवान मोतीलाल बनाम राज0 सरकार पेश किया गया जो विचाराधीन है जिसमें प्रथम पेशी दिनांक 7.4.2015 नियत रही है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

इस प्रकार प्रकरण के विचाराधीन रहते हुए विवादित भूमि के संबंध में हस्तातंरण आदेश दिनांक 27.9.2013 पारित करते समय धारा 52 सम्पति अंतरण अधि0 का उल्लघंन किया गया है तथा अपीलांट का प्रकरण विद्वान जिलाधीश, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.9.2013 में अधिरोपित शर्त संख्या 7 की परिधि में भी आता है । हाजा न्यायालय द्वारा विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार, अजमेर से मौका रिपोर्ट तलब किये जाने पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा दिनांक 14.5.2015 को विवादित भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई है जिसमें विवादित भूमि पर अपीलांट का चाह खुदा हुआ होकर भूमि पड़त होना अंकित किया गया है । इस प्रकार अपीलांट के विवादित भूमि में हक व अधिकार निहित होकर कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा नियमित प्रकरण एवं वाद भी पूर्व से ही सक्षम न्यायालय के समक्ष विचाराधीन रहा जिसकी विधिवत् जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 तहसीलदार को रही है इसके बावजूद विधिक प्रावधानों की पालना नहीं कर तथा अपीलांट को हितबद्ध पक्षकार होने के बावजूद सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना विद्वान जिलाधीश, अजमेर ने अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

13. पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने मौके एवं राजस्व रिकार्ड की विधिवत् जांच करवाये बिना तथा बिना अपीलांट को 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 । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया जिससे अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 में निर्धारित की गई शर्तो की पालना की गई हो । 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 40 दिनांक 5.12.2013 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 बीर, तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नंबर 713 एवं 714 रकबा 0.40 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 बीर,

तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नंबर 713 एवं 714 रकबा 0.40 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 ।

17/x/19

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

16. निर्णय आज दिनांक 17.10.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

17/x/19

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर