# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—324 / 2015 / 75 (2015 / 00229)**

1. छोटू पुत्र लालाराम, जाति रेगर, निवासी रामनेर ढाणी, तहसील व जिला अजमेर ।

**अपीलांट**

**बनाम**

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

**रेस्पोडेंटस**

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

**उपस्थितः—**

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री रामकिशोर खदाव, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

## निर्णय

**दिनांकः—07.02.2019**

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 ग्राम रामनेर ढाणी स्थित आराजियात वर्किंग खसरा नंबर 1815 मिन रकबा 27—2—00 बीघा किस्म पहाड़ में से लगभग साढे तीन बीघा भूमि पर अपीलांट पुश्तैनी समय से काबिज काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि खसरा नंबर 1815 मिन रकबा 27—2—00 बीघा तथा खसरा नंबर 1815 रकबा 38—6—0 बीघ्झा किस्म पहाड़ चारागाह वर्किंग जमाबंदी में दर्ज थी जिसके आधार पर खसरा नंबर 2072 / 3298 रकबा 6.20 है0, 2075 रकबा 0.01 है0, 2088 रकबा 0.25 है0, 2072 रकबा 3.24 है0, 2084 रकबा 0.54 है0, 2082 रकबा 0.01 है0, 2073 रकबा 0.01 है0 एवं 2072 / 3482 रकबा 0.33 है0 कायम किये गये । भूमि खसरा नंबर 1815 रकबा 27—2—00 बीघा किस्कम पहाड़ में से आधार खसरा नंबर 2084 रकबा 0.54 है0 कायम किए गए जिस पर अपीलांट कदीमी समय से काबिज काश्त चला आ रहा है, आधार खसरा नंबर 2084 में अन्य वर्किंग खसरा नंबरान का रकबा शामिल करते हुए आधार खसरा नंबर 2084 का कुल रकबा 1.26 है0 सृजित किया गया जिसमें 0.54 है0 भूमि अपीलांट की कदीमीी कब्जे काश्त की है । वादग्रस्त आराजियात वर्किंग जमाबंदी 2040 लगायत 2043 में खसरा नंबर 1815 मिन रकबा 27—2—00 बीघा किस्म पहाड़ दर्ज है लेकिन सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना उक्त आराजियात में से 0. 54 है0 के सृजित आधार खसरा नंबर 2084 की किस्म जमाबंदी संवत् 2064 लगायत 2084 में गैर कानूनी रूप से किस्म पहाड़ के स्थान पर

अन्य आराजियात का रकबा मिलाकर कुल रकबा 1.26 है0 किस्म श्मशान दर्ज कर दिया तत्पश्चात् जरिये आदेश विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर दिनांक 27.9.2013 की पालना में नामांतकरण संख्या 179 दिनाक 12.12. 2013 को तस्दीक किया जाकर विवादित भूमि की किस्म गैर मुमकिन श्मश्यान के स्थान पर सिवायचक दर्ज करते हुए अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम तस्दीक किया जाकर जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 में अमल दरामद किर दिया गया । उक्त 1.26 है0 भूमि में अपीलांट की कदीमी कब्जे काश्त की आराजी रकबा 0.54 है0 शामिल है । 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 विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिरनांक 27.9.2013 में अपीलांट के कदीमी कब्जे काश्त की आराजियात वर्किंग जमाबंदी खसरा नंबर 1815 मिन आधार नंबर 2084 रकबा 0.54 है0 भी शामिल है जबकि उक्त आराजियात के समक्ष प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नियमित राजस्व विचाराधीन होकर विवादित भूमि पर दिनांक 4.3.2004 से आज दिवस तक निरन्तर स्थगन आदेश प्रभाव में है । अधी0न्याया0 ने विवादित भूमि के मौके की जांच किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किये है जिसमें प्रार्थी 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 पटवारी हल्का से दिनांक 27.9.2013 को हुई जिस पर अपीलांट ने उसी दिन अधी0न्याया0 के आदेश एवं नामांतकरण की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश किया तथा उसी दिन 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 वर्किंग खसरा नंबर 1815 मिन में से आधार खसरा नंबर 2084 की भूमि पर अपीलांट का कदीमी समय से कब्जा काश्त चला आ रहा है लेकिन लगातार कब्जे के बावजूद विवादित भूमि अपीलांट के नाम आवंटन/नियमन नहीं हो पाने के कारण अपीलांट द्वारा विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर के समक्ष वाद वास्ते उद्घोषणा खातेदारी हेतु प्रस्तुत कर रखा है जिसके साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 1/2004 भी प्रस्तुत किया था जिसमें अधी0न्याया0 ने दिनांक 27.1.2004 को प्रतिवादी/भूमिधारक को निर्णय दिनांक 4.3.2004 को वर्किंग खसरा नंबर 1815 कुल रकबा 65–8–00 बीघा स्थित रामनेर ढाणी में से रकबा 2–4–0 बीघा भूमि से अपीलांट को बेदखल नहीं करने हेतु तहसीलदार, अजमेर को पाबंद किया गया था उक्त आदेश आज दिनांक तक प्रभाव में है इसके बावजूद विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । बहस में आगे कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर के आदेश की पालना में तहसीलदार द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 को विवादित भूमि का कब्जा नहीं सौंपा गया है फिर भी बिना

कब्जे के जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश की पालना में नामांतकरण संख्या 179 दिनांक 12.12.2013 अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम तस्दीक कर दिया गया है । अधी0न्याया0 में भूमिधारक तहसीलदार पक्षकार है जिससे उन्हें स्थगन आदेश की पूर्ण जानकारी थी इसके बावजूद तहसीलदार ने जिहला कलक्टर को विवादित आराजी के संबंध वस्तु स्थिति से अवगत नहीं कराया । बहस में आगे कथन किया वादग्रस्त आराजी की किस्म वर्किग जमाबंदी में पहाड़ अंकित हे जबकि अपीलांट के कब्जे काश्त की भूमि बिल्कुल समतल होकर उपजाऊ किस्म की भूमि है जिस पर अपीलांट वर्षो से काबिज काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि की किस्म बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेशों के अधिकार क्षैत्र से परे जाकर भू–प्रबंध विभाग ने श्मश्यान अंकित कर दिया तत्पश्चात् विद्वान जिला कलक्टर ने सिवायचक दर्ज कर अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित की है । विद्वान जिला कलक्टर ने विवादित भूमि के संबंध में मौके एवं कब्जे की जांच किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । बहस में यह भी कथन किया कि विवादित भूमि के संबंध में पूर्व से सक्षम न्यायालय में वाद के विचाराधीन रहते विवादित भूमि का किया गया हस्तातंरण भी विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम रामनेर ढाणी के वर्किग खसरा नंबर 1815 मिन आधार नंबर 2084 रकबा 0.54 है0 की हद तक 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 । अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि विवादित भूमि पर अपीलांट 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 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

10. 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 ।

11. 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 रामनेर ढाणी, तहसील किशगढ़ के वर्किंग खसरा 1815 मिन जिसके आधार नंबर 2084 रकबा 0.54 है0 की भूमि 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 179 दिनांक 12.12.2013 को रेस्पो0 संख्या 2 के नाम तस्दीक किया गया है । अपीलांट का कथन रहा है कि विवादित भूमि खसरा नंबर 2084 रकबा 0.54 है0 पर अपीलांट का कदीमी कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा उक्त भूमि के संबंध में अपीलांट द्वारा एक राजस्व वाद सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन है जिसमें सहायक कलक्टर, अजमेर द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा भी जारी की हुई है । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा विवादित आराजी के संबंध में न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्या0)अजमेर के न्यायालय में एक राजस्व वाद प्रस्तुत कर रखा है तथा इस वाद के साथ प्रार्थना पत्र संख्या 1/2004 अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत किया था । सहायक कलक्टर (मुख्या0)अजमेर ने उक्त प्रार्थना पत्र में आदेश दिनांक 4.3.2004 को पारित कर विवादित आराजी खसरा नंबर 1815 रकबा 65/8–00 ग्राम रामनेर ढाणी की आराजी में से 2–4–00 बीघा की आराजी से प्रार्थी को बदेखल नहीं करने हेतु अप्रार्थी को पाबंद किया । अधी0न्याया0 का उक्त स्थगन दिनांक 13.8.2015 तक प्रभावी होना पत्रावली में उपलब्ध आदेशिका से स्पष्ट होता है । सहायक कलक्टर (मुख्या0)अजमेर के उक्त स्थगन आदेश से यह प्रमाणित है कि विवादित आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का हस्तातंरण आदेश दिनांक 27.9.2013 का है जो निश्चित रूप से सहायक कलक्टर (मुख्या0)अजमेर के स्थगन आदेश के प्रभावी रहते किया गया है जो लीस पेण्डेसी के सिद्धांत के विपरीत होना स्पष्ट है । सहायक कलक्टर (मुख्या0)अजमेर के समक्ष विचाराधीन वाद एवं प्रार्थना पत्र में तहसीलदार, अजमेर पक्षकार है जिन्हें यह पूर्ण रूप से ज्ञात था कि विवादित भूमि के संबंध में स्थगन आदेश जारी हो रखा है जो हस्तातंरण आदेश की दिनांक को भी प्रभावी था । 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 । चूंकि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का विवादित आराजी के संबंध में हस्तातंरण आदेश दिनांक 27.9.2013 सहायक कलक्टर (मुख्या0)अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन राजस्व वाद एवं स्थगन आदेश के विचाराधीन रहते किया गया है जो लीस पेण्डेसी के सिद्धांतों विपरीत होने से विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है। उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 द्वारा ग्राम रामनेर ढाणी के वर्किंग खसरा नंबर 1815 मिन आधार नंबर 2084 रकबा

0.54 है0 की हद तक निरस्त योग्य तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

12. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 ग्राम रामनेर ढाणी के वर्किंग खसरा नंबर 1815 मिन आधार नंबर 2084 रकबा 0.54 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 ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

13. निर्णय आज दिनांक 07.02.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**