न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—402/2015/75 (2015/00291)

1. श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री भागचन्द, जाति रावत, निवासी मकान नं0 जी—80—81, गणेश गुवाड़ी, ए—ब्लॉक, पंचशील नगर, अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

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

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम विरूद्ध विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिटस्ट्रेट, अजमेर आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ—12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013.

उपस्थितः—

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

निर्णय

दिनांकः—14.9.2018

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ—12 (सी)/13/292 दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम लाडपुरा, तह0 व जि अजमेर अवस्थित वर्किग खाता संख्या 149 नया 160 पुराना के वर्किग खसरा नंबर 719 रकबा 2 बीघा 07 बिस्वा 10 बिस्वा, एवं 43/1295 रकबा 00—16—10 कुल किता 2 कुल रकबा 3—04—00 बीघा भूमि के मूल खातेदार मानसिंह पुत्र दूलसिंह, जाति रावत रहे है, जिनके स्वर्गवास के बाद जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 43 दिनांक 11.9.1998 के द्वारा उनकी एकमात्र विधिक वारिस पुत्री श्रीमती रामी पुत्री मानसिंह जाति रावत के नाम खातेदारी स्वीकृत की गई । जिन भूमियों को अन्य कृषि भूमियों के साथ श्रीमती रामी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिंाक 11.1.2007 को अपीलांट के हक में विक्रय कर भौतिक आधिपत्य प्रदान कर दिया गया । इस प्रकार अपीलांट उक्त वर्णित भूमि पर क्रय दिनांक से आज दिवस तक काबिज काश्त होकर उसके उपयोग—उपभोग में चली आ रही है किन्तु विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित भूमियों के संबंध में रिकार्ड एवं मौके की जांच किये बिना अपीलांट की खातेदारी भूमियों को आदेश दिनांक 27.9.2013 से अन्य कृषि भूमियों के साथ

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरण करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्ट की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में बहस उभयपक्ष अभिभाषकगण सुनी गई । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विवादित आराजी अपीलांट की खातेदारी भूमि है । उक्त तथ्य की जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 तहसीलदार अजमेर के माध्यम से विद्वान जिला कलक्टर को रही है इसके उपरांत भी आदेश दिनांक 27.9.2013 पारित किये जाने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार की सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया गया । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि 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/नियम/हस्तातंरण किये जाने से पूर्व विधिक प्रक्रिया के तहत राजस्व रिकार्ड एवं मौकी की जांच के साथ विवाद से संबंधित रिकार्ड भूमिधारक तहसीलदार से तलब की जाती है परन्तु विवादित भूमि के संबंध में विधिक प्रावधानों की पालना किये बिना विद्वान जिला कलक्टर ने अपने एकपक्षीय आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा अपीलांट व उसके पूर्वाधिकारियों के हक अधिकार व आधिपत्य की भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 के हक में हस्तातंरित कर दिया जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि किसी भी सद्भाविक क्रेता/खातेदार के खातेदारी अधिकारों को प्रशासनिक आदेश के आधार पर बिना सुनवाई निरस्त नहीं किया जा सकता है । राजस्थान काश्त0अधि0 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत विधिक प्रक्रिया के अनुसार ही खातेदारी अधिकारों को समाप्त किया जा सकता है । यह भी कथन किया कि अन्य भूमियों के साथ विवादित भूमि के संबंध में सहखातेदारों के मध्य राजस्व वाद संख्या 19/2007 एंव अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन है जिसमें तहसीलदार, अजमेर प्रतिवादी संख्या 4 के रूप में पक्षकार संयोजित है जिससे तहसीलदार को उक्त विवादित भूमि के संबंध में प्रारंभ से जानकारी थी । इसके बावजूद विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा में अपीलांधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम लाडपुरा के खसरा नंबर 59 रकबा 0.13 हे0 की हद तक निरस्त किये जाने के आदेश पारित करे ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजियात अपीलांट की क्रयशुदा खातेदारी की आराजियात है जिसके संबंध में विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्या0, अजमेर के न्यायालय में राजस्व वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रकरण विचाराधीन होकर स्थगन आदेश आदिनांक प्रभावी है । विवादित भूमि में प्रत्यक्ष रूप से प्रार्थी के हक, अधिकार निहित है । विद्वान जिलाधीश, अजमेर के आदेश दिनांक 27.9.2013 से प्रार्थी के हक व अधिकार प्रभावित हुए है जिससे वह पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार की श्रेणी में आता है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट को विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के 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 प्रार्थी ने दिनांक 14.8.2015 को अपनी खातेदारी भूमि की जमाबंदी की नकल हल्का पटवारी से प्राप्त की तब प्रार्थी को ज्ञात हुआ कि जानकारी कर आदेश की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त करने हेतु आवेदन किया तथा प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर विधिक सलाह लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि विवादित आराजियात राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर ने रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की है । हस्तातंरण आदेश की पालना में रेस्पो0 संख्या 2 के नाम नामांतकरण भी स्वीकृत हो चुका है । अतः अपील अपीलांटस अपास्त की जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित भूमि सिवायचक दर्ज होने से हस्तातंरित की है जिसमें कोई अनियमितता नहीं है । अपील अपीलांट अपास्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट ने विवादित आराजियात के जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खातेदार रामी से विवादित भूमि क्रय की है जिसे सुना जाना आवश्यक था । अधी0न्याया0 के आदेश से विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 2 के नाम हस्तातंरित किये जाने से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित होना प्रकट होता है । अतः न्यायहित में हम अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांट को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का अवलोकन किया गया । अपीलांट ने विवादित भूमि स्वंय की खातेदारी होने का कथन किया है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया जिससे भी अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी होना नहीं माना जा सकता है । अपीलांट ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । अतः अपील में हुआ विलंब न्यायहित में क्षम्य किया जाकर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । वर्किंग खाता संख्या 149 नया पुराना 160 के वर्किंग खसरा नंबर 719 रकबा 2–07–'10, खसरा नंबर 43/1295 रकेबा 00–16–10 किता 2 कुल रकबा 3–04–00 बीघा का मूल खातेदार मानसिंह रावत था । खातेदार मानसिंह रावत की मृत्यु उपरांत विवादित आराजियात जरिये नामांतकरण संख्या 43 दिनांक 11.9.1998 से खातेदार मानसिंह की एकमात्र पुत्री रामी के नाम दर्ज हुई । श्रीमती रामी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के विवादित आराजियात का बेचान अपीलांट को किया । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि बंदोबस्त विभाग ने खसरा नंबर 43/1295 रकबा 00–16–10 के नये नंबर 59 रकबा 0.13 है0 कायम किये तथा उक्त खसरा नंबर को सिवायचक दर्ज कर दिया । चूंकि अपीलांट ने विवादित भूमि खातेदार रामी से क्रय की थी जिसे सुना जाना आवश्यक था । तत्पश्चात् विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश

दिनांक 27.9.2013 से विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित कर दी तथा वर्तमान में विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज है । जहां तक विवादित भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज होने का प्रश्न है चूंकि अपीलांट जरिये बयनामा कब्जे काश्त में है । अधी0न्याया0 सहायक कलक्टस, मुख्या0, अजमेर ने उनके समक्ष विचाराधीन राजस्व वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रकरण में रिकार्ड व मौके की यथास्थिति का स्थगन आदेश जारी किया हुआ है । अतः इनका कब्जा होने के आधार पर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को पक्षकार को सुना जाना जाना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जान योग्य पाया जाता है ।

11. उपरोक्त विवेचन के क्रम में 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 लाडपुरा तहसील व जिला अजमेर के हाल खसरा नंबर 59 रकबा 0.13 है0 की हद तक अपास्त 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 ।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 14.09.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर