न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—96/2019/75 (2019/00096)

1. छोटू पुत्र ग्यारसा, जाति रेगर, निव इन्द्रा कॉलोनी, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. आयुक्त, नगर परिषद, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर, दिनांक 1.9.2011 आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/एफ—12 (सी)(7)/11/147 .

उपस्थितः—

1. श्री सुमित जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री इन्द्रेश रामचंदानी, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 28.6.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/एफ—12 (सी)(7)/11/147 दिनांक 1.9.2011 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 क.अ./राजस्व/एफ—12 (सी)(7)/11/147 दिनांक 1.9.2011 के द्वारा ग्राम किशनगढ़ की भूमियों के साथ खसरा नंबर 651 रकबा 8—11—00 बीघ भूमि पगर परिषद, किशनगढ़ को हस्तांतरित किये जाने के आदेश पारित किये । 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 अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि अपीलांट के पिता ग्यारसा पुत्र भूरा रेगर को नियमन प्रकरण संख्या 527/77 के जरिये दिनांक 6.12.1978 को नगर पालिका क्षैत्राधिकार के बाह्य क्षैत्र की सिवायचक भूमि खसरा संख्या 403 रकबा 42 बीघा 7 बिस्वा भूमि में से 7 बीघा भूमि का आवंटन, आवंटन सलाहकार समिति के द्वारा किया गया था तथा अन्य व्यक्तियों को भी इसी भूमि में से आवंटन किया गया था । खसरा नंबर 403 के कायम किये गये नवीन खसरा नंबर 651 पर अपीलांट के पिता एवं

तत्पश्चात् अपीलांट काबिज चला आ रहा है जिसकी पुष्टि रेस्पो0 संख्या 1 के आदेश दिनांक 14.3.1986 से होती है । अपीलांट के पिता को किये गये आवंटन की सूचना रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को सम्प्रेषित नहीं की गई जिसके कारण विवादित भूमि को जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 1.9.2011 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 नगर परिषद, किशनगढ़ को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जब कोई भूमि पूर्व में ही अन्य को प्रदत्त की जा चुकी हो तो पश्चात्वर्ती अन्तरण अधिकार विहित रहता है । इसी कारण विद्वान जिला कलक्टर ने वर्णित आदेश दिनांक 1.9.2011 में स्पष्ट रूप से यह शर्त भी आवंटन पत्र में अधिरोपित की है । बहस में आगे कथन किया कि जिस प्रकार अपीलांट के पिता की उपरोक्त आवंटनशुदा भूमि के बाबत् नगर परिषद, किशनगढ़ को हस्तातंरण की गई उसी समरूप मदनगंज के खसरा नंबर 292 का भी प्रत्यर्थी संख्या 2 को उपरोक्त आलोचित आदेश के जरिये आवंटन किया गया था किन्तु उपरोक्त नामांतकरण संख्या 2060 में स्पष्ट रूप से 4 बीघा 18 बिस्वा भूमि विद्यालय को आवंटन होने के कारण दिनांक 1.9. 2011 के आदेश रहते हुए भी प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम दर्ज नहीं की गई। अपीलांट का प्रकरण भी समान है । इस परिप्रेक्ष्य में उपरोक्त नामांतकरण संख्या 2060 दिनांक 11.1.2012 जो मदनगंज के खसरा संख्या 651 में 7 बीघा के बाबत् है, वह जन्म से ही अपीलांट के विरूद्ध शून्य व निष्प्रभावी है । खसरा सख्या 403 में से कायम नवीन खसरा संख्या 649 रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा में से 12 बीघा भूमि एवं खसरा संख्या 650, 652, 653 की भूमि पूर्व से ही प्रत्यर्थी संख्या 2 के प्रचलित खाते संख्या 726 में दर्ज है एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 उपरोक्त भूमि के आबादी प्रयोजनार्थ नियमानुसार उचित राशि लेकर आबादी पट्टे जारी कर चुकी है । इस प्रकार अपीलांट की दिनांक 6.12.1978 की नियमनुशदा भूमि उपरोक्त खसरा नंबर 651 की रहती है । विद्वान जिला कलक्टर का आदेश दिनांक 1.9.2011 एकपक्षीय, निरंकुश, मनमाना होकर उक्त आदेश के आधार पर अपीलांट के नामांतकरण संख्या 2060 दिनांक 11.1.2012 के आधार पर प्रत्यर्थी के नाम दर्ज भूमि अपीलांट के हितों के विरूद्ध शून्य है । बहस में यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को कोई नोटिस नहीं दिया गया तथा नामांतकरण दर्ज किये जाने से पूर्व भी अपीलांट को कोई नोटिस नहीं दिया गया । अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.9.2011 के जरिये कहीं भी अपीलांट के पक्ष में पारित आवंटन आदेश को निरस्त नहीं किया गया बल्कि आदेश दिनांक 1.9.2011 में स्पष्ट रूप से यह शर्त अंकित की गई है कि, यदि आवंटन, नियमन यदि कोई रहते है तो वह दिनांक 1.9.2011 के आदेश से अप्रभावी होने की सशर्त आदेश है । उपरोक्त परिप्रेष्य में अपीलाधीन आदेश पश्चात्वर्ती आदेश होने से प्रारंभ से शून्य एवं अप्रभावी है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 1.9.2011 को अपास्त किया जावे तथा खसरा नंबर 651 रकबा 8 बीघा 11 में से 7 बीघा भूमि अपीलांट के नाम दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान करावें ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.9. 2011 प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना एकपक्षीय रूप से पारित किया गया है जिसकी प्रथम बार जानकारी प्रार्थी को दिनांक 25.2.2019 को राजस्व रिकार्ड की नकल का आवेदन करने के साथ–साथ अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी को उसकी भूमि से अप्रार्थी द्वारा अतिक्रमण बताकर बेदखल किये जाने की धमकी एवं तत्पश्चात् इसकी समाचार पत्र में आम

सूचना प्रकाशित करवाये जाने पर हुई है । तत्पश्चात् अपीलांट ने अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । उपरोक्त आदेश भारतीय संविधान के अनुच्छेद 19 के विपरीत होने से प्रार्थी को चुनौती के अधिकार प्राप्त रहते है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. जवाब बहस में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि विवादित भूमि सिवायचक होने से जिला कलक्टर, अजमेर ने रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की है एवं वर्तमान में विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज है । यह भी कथन किया कि अपीलांट ने अपील मियाद बाहर पेश की है जो खारिज किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश विधिसम्मत् है । बरवक्त अपीलाधीन आदेश विवादित भूमियां राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने नगर परिषद, किशनगढ़ को आबादी प्रयोजनार्थ हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है । वर्तमान में विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 2 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है । अपीलांट ने विवादित भूमि पर अपने कब्जे काश्त के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश में क्या त्रुटि है अपीलांट यह साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । अपीलांट धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 के तहत खातेदारी का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे।

8. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है।

9. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया था जबकि विवादित भूमि अपीलांट के पिता के नाम आवंटन होना बताया है । अपीलांटस को सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को प्रारंभ से होना नहीं माना जा सकता है । अपीलांट द्वारा विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक है । अतः न्यायहित में विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)()/11/147 दिनांक 1.9.2011 द्वारा नगर परिषद, किशनगढ़ की सीमा में स्थित अन्य सिवायचक भूमियों के साथ–साथ खसरा नंबर 651 रकबा 8 बीघा 11 बिस्वा किस्म बारानी–2 भूमि रेस्पो0 संख्या 2 नगर परिषद, किशनगढ़ को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये । अपीलांट ने खसरा नंबर 651 रकबा 8 बीघा 11 बिस्वा भूमि को अपीलांट के पिता को दिनांक 6.12.1978 को नियमन होने का कथन किया है । इस संबंध में कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के नियमन मुकदमा नंबर 527/77 सरकार बनाम ग्यारसा पुत्र भूरा रेगर के आदेश दिनांक 6.12.1978 की प्रमाणित प्रति का अवलोकन किया गया । अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार, किशनगढ़ की रिपोर्ट एवं सिफारिश के अनुसार साबिक खसरा नंबर 403 रकबा 7 बीघा बारानी–2 को संवत 2020 से निरन्तर कब्जा काश्त मानते हुए एवं भूमिहीन मानते हुए एवं नगर पालिका सीमा से बाहर मानते हुए ग्यारसा पुत्र भूरा रेगर को नियमन की गई एवं राजस्व लगान 3 रूपये 29 पैसे

प्रतिवर्ष की दर से संवत् 2020 से 2035 तक कुल राशि 52.64/—रू0 वसूल किये जाने के आदेश दिये गये जिसकी पालना में ग्यारसा द्वारा दिनांक 6.12.1978 को 692.92/—रू0 जमा कराये जाने की रसीद की प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है । पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार (भू0अ0) किशनगढ़ के पत्र दिनांक 14.3.1986 के अनुसार साबिक खसरा नंबर 403 रकबा 7 बीघा भूमि ग्यारसा पुत्र भूरा रेगर के नाम नियमानुसार नामांकरण स्वीकृत कर खातेदारी दर्ज किये जाने के आदेश दिये है । इस प्रकार अपीलाधीन भूमि ग्यारसा पुत्र भूरा जाति रेगर की पूर्व से ही नियमनशुदा भूमि रही एवं सरकार पक्ष द्वारा ग्यारसा के पक्ष में किये गये नियमन को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त करवा दिया गया हो ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया गया है । नियमनशुदा कब्जे काश्त की भूमि को अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना पुनः हस्तातंरण करना अविधिक है ।

11. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है इस संबंध में अपीलांटस द्वारा खसरा परिवर्तनशील संवत् 2021, 2022, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036 2037, 2039, 2040 की प्रतियां पेश की है जिससे स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि पर अपीलांटस का कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा है । भूमि रिक्त नहीं रही है एवं अपीलांटस को बिना भौतिक रूप से बेदखल किये एवं बिना पूर्व नियमन नियमन आदेश दिनांक 6.12.1978 के प्रभावी रहते आक्षेपित हस्तातंरण आदेश अविधिक है ।

12. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक क्रमांक क. अ./राजस्व/एफ—12 (सी)(7)/11/147 दिनांक 1.9.2011 को ग्राम किशनग के साबिक खसरा नंबर 403 के नवीन खसरा नंबर 651 रकबा 7 बीघा की हद तक निरस्त योग्य पाया जाता है एवं भूमि सिवायचक दर्ज किये जाने योग्य पायी जाती है ।

13. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांक क्रमांक क.अ. /राजस्व/एफ—12 (सी)(7)/11/147 दिनांक 1.9.2011 ग्राम किशनगढ़ के साबिक खसरा नंबर 403 के नवीन खसरा नंबर 651 रकबा 7 बीघा की हद तक निरस्त किया जाता है एवं विवादित आराजियात को सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 28.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर