न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–437/2016/223 (2016/00437)

1. मेघोमल पुत्र रघुमल,
2. भगवानदास पुत्र रघुमल,
3. मोहनदास पुत्र मेघोमल,
4. लक्ष्मणदास पुत्र उधवदास,
5. किशनचन्द पुत्र उधवदास,
6. प्रहलादराम पुत्र उधवदास,
7. मनोहरलाल पुत्र उधवदास,
8. ठाकुरदास पुत्र उधवदास,

समस्त जाति सिन्धी, निवास फाईसागर रोड़, ग्राम बोराज–काजीपुरा, तहसील अजमेर जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

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

रेस्पोडेंटस

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

उपस्थितः–

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

निर्णय

दिनांकः–21.12.2018

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक 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 विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश क्रमांक राजस्व/एफ/12(सी)13/292 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा ग्राम बोराज–काजीपुरा तहसील व जिला अजमेर की आराजियात खसरा संख्या 606, 607, 608, 609 एवं 607/3414 को ग्राम की अन्य आराजियात के साथ अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।
3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस एवं लिखित बहस में कथन किया कि अपील में वर्णित साबिक खसरा नंबर 352 रकबा 06–03–00 बीघा भूमि अन्य भूमियों के साथ अनेलमल पुत्र प्रहलाद दास एवं मंगनीराम पुत्र जौहरी लाल के संयुक्त खातेदारी की रही है, परन्तु राज0काश्त0अधि0 अधि0 1955 के अजमेर जिले में दिनांक 15.6.1958 को प्रभाव में ओ की तिथि को हालू पुत्र रोडा, जाति रावत कृषक के रूप में काबिज काश्त होने से जरिये नामांतकरण संख्या 86 दिनांक 27.7.1960 को खातेदारी अधिकार प्रदान करते हुए चौसाला जमाबदी संवत् 2014 से 2017 अर्थात् 1957 से 1060 में इंद्राज कर दिया गया था जो कि अंतिम चौसाला जमाबंदी सवंत् 2023 से 2025 अर्थात् 1966 से 1970 में खातेदारी इंद्राज होकर काबिज काश्त रहे । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि साबिक खसरा नंबर 352 रकबा 6–03–00 बीघा के वर्किंग खसरा नंबर 400 रकबा 1–15–00 बीघा एवं 401 रकबा 4–8–00 बीघा प्रथम भू–प्रबंध की कार्यवाही के बाद कायम करते हुए वर्किंग जमाबंदी अर्थात् 1985 में हालू पुत्र रोड़ा जाति रावत के नाम खाता संख्या 414 में खातेदारी दर्ज कर दी गई थी, जिसके संबंध में लिपिकीय त्रुटि कारित किये जाने से तहसीलदार, अजमेर के आदेश क्रमांक 3891 दिनांक 5.6. 1996 की पालना में नामांतकरण सख्या 19 दिनांक 19.5.1988 के द्वारा दुरूस्ती कर दी गई । इस प्रकार उक्त वर्णित भूमि सन् 1957 से 2013 तक मूल खातेदार, उसके विक्रेतागण तत्पश्चात् अपीलांट की खातेदारी एवं आधिपत्य में रही है । वर्किंग खसरा नंबर 400 रकबा 1–25–00 बीघा एवं 401 रकबा 4–8–00बीघा भूमि का विक्रय होकर लगभग 20 नामांतकरण स्वीकृत हुए है, जिनमें नामांतकरण संख्या 20 दिनांक 27.8. 2008 अपीलांट के नाम स्वीकृत होकर खातेदारी एवं आधिपत्य में चली आ रही है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि वर्तमान में भू–संशोधन की कार्यवाही के उपरांत वर्किंग खसरा नंबर 400 के वर्तमान खसरा नंबर 449/3413, 610 व 611 कुल रकबा 0.28 है0 कायम करते हुए वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विधिवत् रूप से खातेदारी में दर्ज किया गया, परन्तु वर्किंग खसरा नंबर 401 रकबा 4–8–00 बीघा के वर्तमान खसरा नंबर 606, 607, 608, 609 व 607/3414 कायम करते हुए बिना किसी आदेश एवं आधार के अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम विद्वान जिलाधीश, अजमेर के विधिविरूद्ध आदेश एवं एकपक्षीय आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा दर्ज कर दिये गये है जो विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस मे आगे कथन किया कि उक्त वर्णित लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त करने हेतु अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राज0भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जो आज दिवस तक विचाराधीन है । उक्त प्रकरण में तहसीलदार, अजमेर ने अपनी रिपोर्ट मे विवादित भूमि अपीलांट के खातेदारी व आधिपत्य में होकर बिना किसी आदेश के अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज होना स्वीकार किया है तथा भू–प्रबंध विभाग द्वारा त्रुटि कारित किया जाना स्वीकार किया है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विद्वान जिलाधीश, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 पारित करने से पूर्व हस्तातंरित किये जाने वाली भूमियों के संबंध में न तो किसी प्रकार की उद्घोषणा जारी की तथा न ही संबंधित तहसीलदार से राजस्व रिकार्ड एवं मौके की संपूर्ण जांच करवाते हुए तथ्यात्मक रिपोर्ट ही तलब की है । इस प्रकार अधी0न्याया0 ने राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 के उल्लेखित विधिक प्रावधानों एवं विधिक प्रक्रिया की किसी तरह से पालना नहीं कि जिससे अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के

आदेश दिनाक 27.9.2013 के तहत शर्त संख्या 1 व 4 की पालना अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने के पश्चात् ही शर्त संख्या 5 के अनुसार खातेदारी का इंद्राज एवं कब्जा संभलाने की कार्यवाही किया जाना उल्लेखित किया है परन्तु तहसीलदार, पुष्कर द्वारा उक्त शर्त की पालना होने से पूर्व ही बिना कब्जा संभलाये आदेश दिनांक 27.9.2013 की पालना में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम खातेदारी का अंकन कर दिया जो विधिविरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 अपीलाधीन भूमि की हद तक निरस्त किया जावे तथा प्रकरण को पुनः विधिवत् रूप से सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किये जाने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि प्रकरण मे निहित भूमियों के 1/2 हिस्से की भूमि प्रार्थीगण के वैध खातेदारी एवं आधिपत्य की भूमियां है जिसके बाबत् किसी भी प्रकार कोई विधिवत् जांच किये बिना तथा प्रार्थीगण का सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा मे अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 को पारित किया गया है । उक्त आदेश की आड़ में अप्रार्थी संख्या 2 प्रार्थीगण को विवादित भूमि से बेदखल करने पर आमादा है । अपीलांटस अपीलाधीन आदेश 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 ।

6. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं कर एकतरफा में आदेश पारित किया है जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांटस को नहीं हो सकी थी । अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी पटवारी हल्का स अपनी खातेदारी व आधिपत्य की भूमि की जमाबंदी दिनां 31.5.2016 को प्राप्त किये जाने पर हुई । तत्पश्चात् अपीलांटस ने अपीलाधीन आदेश की जानकारी कर एवं प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील प्रस्तुत की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमियां सिवायचक होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तांरित की है । विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

8. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमियां अन्य भूमियों के साथ–साथ विद्वान जिला कलक्टर,अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा सिवायचक होनेसे हस्तातंरित की है जिसकी पालना में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण दर्ज हो चुका है । विवादित आराजियात पर अपीलांटस का कब्जा काश्त नहीं है तथा अपीलांटस का कोई संबंध नहीं है । अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

9. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । विवादित भूमि अपीलांटस की वैध खातेदारी एवं आधिपत्य की भूमि रही है जिसे साक्ष्य एवं सबूत का अवसर प्रदान किये बिना विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने

हस्तातंरण आदेश पारित किये 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 अपीलांट को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

10. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का अवलोकन किया ।अपीलांट ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत होते है । अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया था जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को प्रारंभ से 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 में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि चौसाला खसरा नंबर 352 रकबा 6 बीधा 3 बिस्वा भूमि चौसला जमाबंदी संवत् 2014 से 2017 में स्वीकृत नामांतकरण संख्या 86 दिनांक 27.7.1960 द्वारा अपीलांट के विक्रेता एवं मूल खातेदार हालू पुत्र रोडा रावत के नाम खातेदारी स्वीकृत की गई जो कि अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2022 से 2025 के खाता संख्या 283 में अन्य भूमियों के साथ हाल पुत्र रोड़ा रावत के नाम दर्ज है । इस भूमि के वर्किग खसरा नंबर 400 रकबा 1–15–00 बीघा एवं 401 रकबा 4–8–00 बीघा कायम किये गये है जो वर्किग जमाबंदी संवत् 2041 के खाता संख्या 414 में यथावत् हाल पुत्र रोड़ा रावत के नाम से दर्ज है जिसमें खसरा नंबर 401 की भूमि बाबत् लिपिकीय त्रुटि कारित होने से तहसीलदार, अजमेर के आदेश क्रमांक 3891 दिनांक 5.6.1996 की पालना में पूर्व स्वीकृत नामांतकरण संख्या 19 दिनांक 19.5.1988 का पुनः राजस्व रिकार्ड में अंकन किया गया । वर्किग खसरा नंबर 401 का विक्रय होकर 1/2 हिस्सा जरिये नामांतकरण संख्या 20 दिनांक 27.8.1988 द्वारा अपीलांटस के नाम खातेदारी स्वीकृत की गई है । वर्किग खसरा नंबर 401 के वर्तमान में सम्पन्न खसरा नंबर 606 रकबा 0.19 है0, 607 रकबा 0.11 है0, 608 रकबा 0.06 है0, 609 रकबा 0.27 है0 एवं 607/3414 रकबा 0.08 है0 कायम कर वर्तमान जमाबंदी संवत् 2068 से 2.71 में सिवायचक दर्ज कर जरिये नामांतकरण संख्या 26 दिनाक 12.2.2014 द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज की गई है जबकि तहसीलदार, अजमेर द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड दिनांक 7.6.2016 के अनुसार सिवायचक दर्ज किये जाने बाबत् किसी प्रकार का कोई आदेश पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है तथा मौके पर अपीलांटस का कब्जा होकर पोल्ट्रीफार्म व चारदीवारी बनी हुई है । इस प्रकार विवादित भूमि मूल रूप से सिवायचक नहीं होकर अपीलांटस एवं उनके पूर्ववर्ती खातेदारों की संवत् 2014 अर्थात् 1957 से निरन्तर खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि रही है जिस पर आज दिवस तक अपीलांटस काबिज है जिन्हें विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने हस्तातंरित आदेश पारित करने से पूर्व न तो किसी प्रकार से सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किया गया तथा ना ही भूमि हस्तातंरित किये जाने से पूर्व मौके एवं राजस्व रिकार्ड की कोई जांच ही की गई है साथ ही पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि राजस्व एजेन्सी द्वारा कारित लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त किये जाने हेतु अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत नियमित प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष विचाराधीन होने से विवादित भूमि के संबंध में पारित हस्तातंरण आदेश दिनांक 27.9.2013 में अंकित शर्त संख्या 7 के अनुसार अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । इसके अतिरिक्त अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा हस्तातंरण आदेश दिनांक 27.9.2013 के तहत अंकित शर्त संख्या 4 व 5 की पालना किया

जाना भी स्पष्ट नहीं किया गया है । पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट में विवादित भूमि पर कब्जा अपीलांट का बताया गया है इससे जाहिर है कि अपीलांट से कब्जा नहीं लिया गया तथा विवादित भूमि को बिना कब्जे के अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम कर दिया गया जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । ऐसी स्थिति में विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित हस्तातंरण आदेश दिनांक 27.9.2013 को अपीलांट के खातेदारी व कब्जे की सीमा तक विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 27.9.2013 अपीलांटस के खातेदारी व कब्जे काश्त की सीमा तक अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

12. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व/एफ/12(सी)13/292 दिनांक 27.9.2013 को ग्राम बोराज–काजीपुरा के वर्तमान खसरा नंबर 606 रकबा 0.19 है0, 607 रकबा 0.11 है0, 608 रकबा 0.06 है0, 609 रकबा 0.27 है0 एवं 607/3414 रकबा 0.08 है0 में अपीलांटस के 1/2 हिस्से की हद तक अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को पुनः निर्णित करे ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

13. निर्णय आज दिनांक 21.12.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर