न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–467/2016/75 (2016/00467)

1. विजयकरण पुत्र खींया, जाति जाट, निवासी तबीजी, 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 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर, दिनांक 27.9.2013 अंतर्गत प्रकरण संख्या 292/2013.

उपस्थितः–

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

निर्णय

दिनांकः–8.4.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर ने नगर विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3(1067)नविवि/3/2013 दिनांक 14.8.2013 से नगर सुधार न्यास, अजमेर को क्रमोन्नत करते हएु अजमेर विकास प्राधिकरण होने एवं अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 48 के प्रावधान अनुसार प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये गये समस्त ग्राम की राजकीय भूमियों को प्राधिकरण के क्षैत्राधिकार में सीमित हो गयी है, इस क्रम में तहसीलदार, अजमेर ने अपने पत्र दिनांक 5971 दिनांक 17.9.2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की सीमा सम्मिलित किये गये ग्रामों की सूची अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर हस्तातंरित करने की अनुशंसा सहित अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम करने हेतु निर्देश प्रदान करते हुए प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार, अजमेर द्वारा अनुशंसा सहित प्रस्तुत 68 ग्रामों की संलग्न सूची अनुसार जिसमें ग्राम

तबीजी स्थित हाल आराजी खसरा नंबर 829 रकबा 0.20 है0, खसरा रनंबर 830 रकबा 1.41 है0, भूमियां जिसके साबिक खसरा नंबर 3185 मिन सहित भूमि संलग्न सूची अनुसार राजकीय सिवायचक भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण अधि0 की धारा 48 के प्रावधानों के अनुसार विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 27.9.2012 द्वारा हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर 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 ने प्रार्थी को पक्षकार बनाये बिना एवं साक्ष्य एवं सुनवाई का वअसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 पारित किया जिसमें अपीलांट की आवंटनशुदा आराजियात भी सम्मिलित है जिस पर प्रार्थी काबिज काश्त होकर वर्किग जमाबंदी में गैर खातेदारी का अंकन है । अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के हित व अधिकार प्रभावित हुए है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध अपीलांट को अपील प्रस्तुत किये जाने 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 जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2013 पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया जिससे अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर नहीं हो सकी । विवादित आराजियात अपीलांट की आवंटनशुदा आराजी है जिस पर अपीलांट काबिज काश्त है । अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी प्रार्थी को तब हुई जब दिनांक 25.8.2016 को ग्राम में प्रार्थी को पटवारी हल्का द्वारा बताया कि गांव की कुछ आराजियात अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम हस्तातंरित की गई है जिस पर अपीलांट ने जानकारी हेतु दिनांक 26.8.2016 को पटवारी से अपनी जमीन की नकल प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि को भी अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तातंरित कर दिया गया है । इसके उपरांत अपीलांट ने अजमेर आकर अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पत्र पेश किया तथा प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के उपरांत जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एव उचित 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 विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित निर्णय पारित दिनांक 27.9.2013 पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजर अदांज किया कि जब वर्किग जमाबंदी संवत् 2041 ग्राम तबीजी, तहसील व जिला अजमेर में स्थित आराजी खसरा नंबर 3185 रकबा 24 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वांसी अपीलांट को आवंटन हुई थी तथा उक्त आवंटन की पालना में नामांतकरण संख्या 85 दिनांक 6.10.1987 को भरा जाकर अपीलांट को गैर खातेदार दर्ज किया गया था । उक्त आवंटन आदेश दिनांक 10.9. 1964 एवं नामांतकरण संख्या 85 दिनांक 6.10.1987 के आधार पर अपीलांट ने एक वाद बाबत् घोषण्साा राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत किया था । उक्त वाद के विचाराधीन रहते नामांतकरण संख्या 508 दिनांक 9.3. 2004 के अनुसार खसरा नंबर 3185 रकबा 24 बीघा 11 बिस्वा 10

बिस्वांसी भूमि का अंकन नगर सुधार न्यास, अजमेर के नाम कर दिया तथा शेष 10 बीघा भूमि बाबत् अपीलांट का दावा न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 10.11.2010 को डिक्री कर दिया गया था तथा डिक्री अनुसार राजस्व रिकार्ड में अपीलांट विजयकरण पुत्र खींया के नाम राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने का निर्णय पारित किया गया । इस प्रकार साबिक खसरा नंबर 3185 मिन जिसके हाल खसरा नंबर 1829 रकबा 0.20 है0, खसरा नंबर 1830 रकबा 1.41 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.61 है0 भूमि अपीलांट के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजियात है जिसको बिना सुने व बेदखल किये विवादित आदेश से रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी गई जो दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री दिनाक 10.11.2010 के विरूद्ध राज्य सरकार ने माननीय राजस्व मण्डल में अपील प्रस्तुत की जो विचाराधीन होकर उक्त प्रकरण में यथास्थिति के आदेश पारित हो रखे है जो अपीलाधीन आदेश पारित होने की दिनांक को भी प्रभावी थे जिससे भी विवादित भूमि को अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तातंरित करने का अधिकार विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को नहीं था । उक्त स्थगन आदेश के प्रभावी रहते किया गया हस्तातंरण आदेश प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो नसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम तबीजी, तहसील व जिला अजमेर के हाल आराजी खसरा नंबर 1829 रकबा 0.20 है0 एवं खसरा नंबर 1830 रकबा 1.41 है0 की हद तक निरस्त किया जावे ।

7. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने संयुक्त रूप से कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश 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. 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 ।

9. अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में कथन किया है कि विवादित भूमि पर अपीलांट कदीमी समय से कब्जा चला आ रहा है तथा विवादित भूमियां अपीलांट को आवंटन हुई थी तत्पश्चात् विवादित भूमि बाबत् न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री से अपीलांट को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये 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 96 जा0दी0 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 को न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री से खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है । अपीलाधीन आदेश पारित करते समय

अपीलांट को सुना नहीं गया था जिससे 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 । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि हाल खसरा नंबर 829 रकबा 0.20 है0 एवं खसरा नंबर 830 रकबा 1.41 है0 कुल रकबा 1.61 है0 भूमि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है । इस संबंध में अपीलांट का कथन रहा है कि साबिक खसरा नंबर 3185 रकबा 24–11–10 बीघा ग्राम तबीजी, तहसील व जिला अजमेर अपीलांट को ंदिनांक 10.9.1964 को आवंटन हुई थी तथा उक्त आवंटन आदेश की पालना में जरिये नामांतकरण संख्या 85 दिनांक 6.10. 1987 द्वारा गैर खातेदार दर्ज किया गया था । तत्पश्चात् उक्त आराजी में से 14–11–10 बीघा भूमि नगर सुधार न्यास, अजमेर के नाम दर्ज कर दी गई तथा शेष रही 10 बीघा भूमि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 10.11.2011 को डिक्री किया जाकर अपीलांट को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था । न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 10.11.2010 के विरूद्ध राज्य सरकार द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में अपील टीए/डिक्री संख्या 436/2012 पेश की गई जो विचाराधीन होकर उक्त अपील में मान0 मण्डल द्वारा यथास्थिति के आदेश पारित किये गये है जो वर्तमान में भी प्रभावी है। साबिक खसरा नंबर 3185 मिन के हाल खसरा नंबर 1829 रकबा 0.20 है0 एवं खसरा नंबर 830 रकबा 1.41 है0 कायम किये गये है जिसे विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है । उक्त आदेश पारित करने से पूर्व जिला कलक्टर ने विवादित भूमि के संबंध में मौके एवं राजस्व रिकार्ड का अवलोकन नहीं किया तथा अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का भी अवसर प्रदान नहीं किया गया है । विवादित हाल खसरा नंबर 829 रकबा 0.20 है0 एवं खसरा नंबर 830 रकबा 1.41 है0 कुल रकबा 1.61 है0 भूमि के अपीलांट न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.11. 2010 के अनुसार खातेदार काश्तकार है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि के संबंध में मान0 राजस्व मण्डल ने यथास्थिति के आदेश पारित कर रखे है जिसके विचाराधीन रहते विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी व्यक्ति की खातेदारी भूमि को बिना अवाप्त किये तथा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये उसके हक व अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते है और न ही हस्तातंरित की जा सकती है । प्रस्तुत प्रकरण में ऐसा कोई साक्ष्य भी उपलब्ध नहीं है कि विवादित भूमि विधिक प्रक्रिया अपना अवाप्त की जाकर नगर सुधार न्यास, अजमेर रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की गई हो ।

12. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम तबीजी के हाल खसरा नंबर 829 रकबा 0.20 है0 एवं खसरा नंबर 830 रकबा 1.41 है0 कुल रकबा 1.61 है0 भूमि बीघा की हद तक निरस्त किये जाने योग्य पाया जाता है ।

13. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम तबीजी के हाल खसरा नंबर 829 रकबा 0.20 है0 एवं खसरा नंबर 830 रकबा 1.41 है0 कुल रकबा 1.61 है0 भूमि की हद तक निरस्त किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 8.4.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर