न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

पीठासीन अधिकारी, श्री बी.एल.मेहरड़ा, आर0ए0एस0

अपील संख्याः–468/2016 (2016/00468)75/अजमेर

1.श्रीमती भगवती देवी पत्नि स्वर्गीय सीताराम
2.श्रीमती लीला देवी पत्नि मुकेश जाति रैगर निवासी ग्राम पुरोहितान तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

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

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.09.2013 जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, अजमेर।

उपस्थितः–

1. श्री विजयसिह रावत एड़वोकेट अपीलांटा की ओर से।
2. श्री धर्मवीर चौधरी राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर स।
3. श्री रामकिशोर खदाव एड़वोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 03 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 14.6.2019

01. अपीलांट ने यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनांक 27.09.2013 से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं।

02. प्रकरण में संक्षिप्त एवम् सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम नौलखा तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित आराजी ब–मुताबिक वर्किग जमाबंदी के खाता संख्या 225 के खसरा नम्बर 225 रकबा 05–05–10 बीघा जो कि अन्य आराजीयात के साथ मूल खातेदार मजबूता वल्द अर्जुन के नाम गैर–खातेदारी में दर्ज होकर जरिये नामान्तकरण संख्या 123 दिनांक 26.02.1996 को खातेदार मजबूता को खातेदार अधिकार प्रदत्त किये गये तथा उसकी मृत्यु उपरान्त जरिये विरासत नामान्तकरण संख्या 111 दिनांक 07.02.2001 के उसके वारिसान क्रमशः मु.बीली, सुखा, अमरा, हरिओम, बुद्वाराम एवं बन्ना का भी देहान्त हो जाने से उनकी विरासत जरिये नामान्तकरण संख्या 280 दिनांक 10.07.2007 के उनके वारिसान क्रमशः सुख्या, अमरा, हरिओम, बुद्वाराम एवं श्रीमती प्रेम, बदामी, आचुकी, सुरेश उर्फ सेठा एवं सोहनी के नाम दर्ज किया गया, इस प्रकार खातेदार स्वर्गीय मजबूता के समस्त वारिसान द्वारा अपीलाधीन आराजी खसरा नम्बर 225 रकबा 05–05–10 बीघा को जरिये रजिस्टर्ड बैनामें के क्रेती श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि दौलतराम को किया जाकर जरिये नामान्तकरण संख्या 281 दिनांक 17.08.2007 एवं नामान्तकरण संख्या 286 दिनांक 10.09.20078 के तहत क्रेती श्रीमती लक्ष्मीदेवी के नाम वर्किग जमाबंदी में खातेदार इन्द्राज किया जा चुका हैं तत्पश्चात उक्त क्रेती श्रीमती लक्ष्मीदेवी द्वारा वर्णित आराजी का हस्तारण जरिये रजिस्टर्ड विक्रय

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

पत्र अपीलांटस को किया जाकर जरिये नामान्तकरण संख्या 460 दिनांक 21.11.2011 के अपीलांटस वर्किंग जमाबंदी में बहैसीयत खातेदार काश्तकार दर्ज होकर वर्णित आराजी आज दिवस तक अपीलांटस के निरन्तर कब्जे काश्त में चली आ रही है, जिसके समर्थन में जमाबंदी सम्वत 2041 साथ सलंग्न की गई है। वर्तमान भू–संशोधन के दौरान तैयार कीगई आधार जमाबंदी में अपीलांटस की खातेदारी भूमि को गलत एवं त्रूटिपूर्ण इन्द्राज के आधार पर नवीन खसरा नम्बर 348/2257 मिन रकबा 0.10 है. जिसका कुल रकबा 0.17 है0 है के साथ सम्मिलित कर सिवायचक दर्ज कर दी गयी। जिस विधिवत् स्वीकृत इन्द्राजत की पुनर्रावृति पश्चावर्ती जमाबंदी सम्वत 2069 से 2072 में यथावत् अंकित किये जाने हेतु राजस्व एजेन्सी बाध्य एवं प्रतिबंधित हैं परन्तु राजस्व एजेन्सी द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश/डिक्री तथा बिना खातेदारान के अन्तरण किये, सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना सम्वत 2069 से 2072 की जमाबंदी में सिवायचक अंकित कर दिया गया। इस प्रकार राजस्व एजेन्सी द्वारा बिना किसी हक अधिकार व क्षेत्राधिकार के पूर्व इन्द्राजात को परिवर्तित कर जमाबंदी सम्वत 2069 से 2072 में किये गये गैरकानूनी एवं त्रुटिपूर्ण इन्द्रो जो दुरूस्त/विलोपित कर सम्वत 2041 वर्किंग जमाबंदी में किये गये इन्द्राज के अनुरूप वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अंकर कर अपीलांटस को उनके 05–05–10 बीघा हक व हिस्से की भूमि का खातेदार घोषित किये जाने की घोषणात्मक आज्ञप्ति हेतु अपीलांट द्वारा पृथक से नियमित वाद सहायक कलक्टर (मुख्यालय),अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर दिया है। अतः अपीलांटस विद्धान जिलाधीश, अजमेर द्वारा पारित विधि विरूद्ध एवं एक पक्षीय प्रशासनिक आदेश दिनांक 27.09.2013 से व्यथित होकर निम्न उजरातों पर यह अपील न्यायालय हाजा से समक्ष प्रस्तुत की है।

03. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्टस को जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया। तत्पश्चात अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी।

04. विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए बहस में जाहिर किया कि भू–प्रबन्ध विभाग को हाल भू–संशोधन के दौरान जारी की गई नवीन जमाबंदी को पूर्व वर्किंग जमाबंदी में दर्ज इन्द्राज के अनुरूप ही अपीलांटस की खातेदारी इन्द्राज किया जाना कानूनन आवश्यक है, इस प्रकार भू–प्रबन्ध विभाग को बिना किसी सक्षम न्यायालय यके आदेश के बगैर स्वतः ही अपने स्तर पर किसी प्रकार का परिवर्तन करने का कोई हक अथवा अधिकार प्राप्त नही हैं इस प्रकार अपीलांटस द्वारा अपनी खातेदारी भूमि को आधार जमाबंदी में सिवायचक भूमियों के साथ गलत एवं त्रुटिपूर्ण इन्द्राज दुरूस्ती एवं खातेदारी उद्घोषणा हेतु राजस्व वाद न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय),अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर दिया है। जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित हस्तातंरण आदेश अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत होकर आरम्भ से ही अवैध एवं शून्य (ab intio void) होने से निरस्त किये जाने योग्य है। जिला कलक्टर, अजमेर के हस्तातंरण आदेश में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि अजमेर विकास प्राधिकरण को अधिनियम की धारा 48 के प्रावधानों के अधीन सिवायचक भूमियों को ही सम्मिलित किये जाने का प्रावधान है जबकि वर्णित आराजी ब–मुताबिक वर्किंग जमाबंदी में अपीलांटस की खातदेारी, आधिपत्य एवं कब्जे काश्त में दर्ज चली आ रही है। जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 को वर्णित आराजी के मुतल्लिक किसी प्रकार से कोई विधिक हक अथवा अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्धान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क्रमांकःकअ/ राजस्व/ एफ 12(सी)/13/292 दिनांक 27.09.2013 ग्राम नौलखा तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित आराजी वर्तमान खसरा नम्बर 348/2257 मिन रकबा 0.10 है. की हद तक निरस्त किया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

05. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पेश कर निवेदन किया कि अपीलांटस को रेस्पोडेन्ट संख्या 02 अजमेर विकास प्राधिकरण के हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 12.09.2016 को अतिक्रमी मानते हुए रिपोर्ट बनाये जाने पर जानकारी हुई कि वर्णित आराजी वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के नाम गलत रूप से हस्तातंरित कर दी गई है तब अपीलांटस हल्का पटवारी से वर्तमान रोटेशन जमाबंदी की प्रति दिनांक 23.09.2016 को प्राप्त करने पर स्पष्ट से जानकारी हुई कि वर्णित आराजी राजस्व रिकार्ड वर्तमान जमाबंदी में गलत रूप से सिवायचक दर्ज होकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा दिनांक 27.09.2013 को पारित किया जाकर जरिये नामान्तकरण संख्या 17 दिनाक 05.12.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के नाम जमाबंदी में अमल कर दिया है इस प्रकार अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अदेश की प्रति दिनांक 23.09.2016 को प्राप्त कर आज दिवस को यह अपील कानूनी सलाह प्राप्त कर जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत कर की जा रही है, जिसके समर्थन में अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपील प्रस्तुत किये जाने तक की समयावधि को शुमार (कंडोन) किया जाकर प्रस्तुत अपील का गुणावगुण के आधार पर निस्तरण करने के आदेश न्यायहित में पारित करें।

06. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने कथन किया कि विवादित आराजी सिवायचक होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर अन्य ग्रामोक की आराजियात के साथ साथ ग्राम नौलखा की अन्य आराजियात के साथ खसरा नम्बर 348/2257 मिन रकबा 0.10 है को अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम हस्तांतरित की है। विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा नही है। अतः अपील अपीलांटस निरसत की जावे।

07. जवाब में विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश विधि सम्मत् है। विवादित आराजीयात सिवायचक होने से हस्तातंरित की गई थी तथा वर्तमान में विवादित आराजी का नामान्तकरण संख्या 17 दिनांक 05.12.2013 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के पक्ष में स्वीकृत हो चुका हैं। अपीलांट द्वारा विवादित भूमि के हस्तातंरण के उपरांत प्रस्तुत किया है जिससे हस्तातंरण आदेश की शर्त संख्या 07 प्रस्तुत प्रकरण पर लागू नहीं होती है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि सम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। अतः अपील अपीलांटस अपास्त की जावे।

08. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी तत्समय नहीं हो सकी थी इस प्रकार अपीलांटस द्वारा किया गया कथन उचित प्रतीत होता है। अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

09. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात के मूल खातेदार मजबूता वल्द अर्जुन के नाम गैर–खातेदारी से खातेदार अधिकार प्रदत्त किये गये तथा उसकी मृत्यु उपरान्त जरिये विरासत नामान्तकरण संख्या 111 दिनांक 07.02.2001 के उसके वारिसान क्रमशः मु.बीली, सुखा, अमरा, हरिओम, बुद्धाराम एवं बन्ना का भी देहान्त हो जाने से उनकी विरासत जरिये

नामान्तकरण संख्या 280 दिनांक 10.07.2007 के उनके वारिसान क्रमशः सुख्या, अमरा, हरिओम, बुद्वाराम एवं श्रीमती प्रेम, बदामी, आचुकी, सुरेश उर्फ सेठा एवं सोहनी के नाम दर्ज किया गया। मजबूता के समस्त वारिसान द्वारा अपीलाधीन आराजी खसरा नम्बर 225 रकबा 05–05–10 बीघा को जरिये रजिस्टर्ड बैनामें के क्रेती श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि दौलतराम को कियां जाकर जरिये नामान्तकरण संख्या 281 दिनांक 17.08.2007 एवं नामान्तकरण संख्या 286 दिनांक 10.09.20078 के तहत क्रेती श्रीमती लक्ष्मीदेवी के नाम वर्किग जमाबंदी में खातेदार इन्द्राज किया गया। तत्पश्चात श्रीमती लक्ष्मीदेवी द्वारा वर्णित आराजी का हस्तारण जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलांटस को किया गया। जिसका नामान्तकरण संख्या 460 दिनांक 21.11.2011 को तस्दीक किया जाकर अपीलांटस वर्किग जमाबंदी में बहैसीयत खातेदार काश्तकार दर्ज होकर वर्णित आराजी आज दिवस तक अपीलांटस के निरन्तर कब्जे काश्त में चली आ रही है। जिसके समर्थन में उनके अभिभाषक ने अपील के साथ जमाबंदी सम्वत 2041 साथ सलंग्न की गई है। वर्तमान भू–संशोधन के दौरान तैयार की गई आधार जमाबंदी में अपीलांटस की खातेदारी भूमि को गलत एवं त्रूटिपूर्ण इन्द्राज के आधार पर नवीन खसरा नम्बर 348/2257 मिन रकबा 0.10 है. जिसका कुल रकबा 0.17 है0 है के साथ सम्मिलित कर सिवायचक दर्ज कर दी गयी।

10 इस सम्बन्ध में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलबध ग्राम नौलखा की जमबांदी में अन्य आराजियात के साथ–साथ खसरा नम्बर 348/2257 रकबा 0.10 है. भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 17 दिनाक 05.12.2013 से दर्ज है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से मजबूता एवं उसके पश्चात उनके वारिसान एवं वारिसान द्वारा श्रीमती लक्ष्मीदेवी को बेचान किया गया का एवं वर्तमान अपीलांटस के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने की तथा कब्जे की पुष्टि अपील के साथ प्रस्तुत जमाबंदियों एवं प्रस्तुत दस्तावेज से होती है। उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विवादित भूमि के सम्बन्ध राजस्व रिकार्ड जमाबंदी एवं मौके की वास्तविक स्थिति तलब किये बिना तथा अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना एक तरफा में अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। उपरोक्त विवचेन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 27.09.2013 विवादित आराजी खसरा नम्बर 348/2257 रकबा 0.10 है0 की हद तक निरस्त किये जाने योग्य पाया जाता है।

11. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांकः कअ/ राजस्व/एफ 12(सी)/13/292 दिनांक 27.09.2013 को ग्राम नौलखा के वर्तमान खसरा नम्बर 348/2257 रकबा 0.10 है. की हद तक निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड एवं मौके की भौतिक स्थिति की जॉच कर अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

14/6/19

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर

12. आदेश आज दिनाक 14.06.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

14/6/19