न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—66/2017/75 (2017/00066)

श्रीमती रूकमा देवी पुत्री सूजा, जाति जाट, नि0 चून्दड़ी पत्नि सुवालाल जाति जाट, निवासी फरासिया, तह0 किशनगढ़ (फौत) जरिये वारिसानः—

1. मु0 रामा देवी बवेा रामेश्वरलाल,
2. सत्यनारायण पुत्र स्व0 रामेश्वरलाल,
3. छन्नादेवी पुत्री स्व0 रामेश्वरलाल,
4. सरोज पुत्री स्व0 रामेश्वरलाल,
5. मु0 छोटी देवी बेवा छोटूलाल,
6. भागचंद पुत्र स्व0 छोटूलाल,
7. करण पुत्र स्व0 छोटूलाल,
8. गायत्री पुत्री स्व0 छोटूलाल,
9. कानाराम पुत्र स्व0 रूकमा देवी,
10. हरकरण पुत्र स्व0 रूकमादेवी,
11. कमला बेवा लालाराम,
12. सरदार पुत्र स्व0 लालाराम,
13. शारदा पुत्री स्व0 लालाराम,
14. नेराज पुत्री स्व0 लालाराम,
15. मनीष कुमार पुत्र स्व0 लालाराम,
16. भोलूराम पुत्र स्व0 रूकमा देवी,
17. श्रीमती कमला पुत्री स्व0 रूकमा देवी,
18. श्रीमती रामेश्वरी पुत्री स्व0 रूकमा देवी,
    समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम फरासिया, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. त्रिलोक चन्द शर्मा पुत्र घनश्याम, जाति ब्राहमण, नि0 81, प्रजापति विहार गोलेवास, मानसरोवर, जयपुर ।
2. मु0 नन्दू पुत्री मंगला बेवा श्योचन्द, जाति जाट, निवासी चुरली, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ़ दिनांक 12.8. 2014 आदेश क्रमांक राजस्व/14/119 .

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांटस ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 व 2 अनुपस्थित ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 3 .

निर्णय

दिनांकः—16.4.2019

1. यह अपील विद्वान विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ़ के आदेश क्रमांक राजस्व / 14 / 119 दिनांक 12.8.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विद्वान विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ़ ने आदेश क्रमांक राजस्व / 14 / 119 दिनांक 12.8.2014 द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 त्रिलोकचंद शर्मा पुत्र घनश्याम शर्मा, कौम ब्राहमण, नि0 मानसरोवर जयपुर की ग्राम चून्दड़ी तहसील किशनगढ़ स्थित आराजी खसरा नंबर 166 / 1 रकबा 10 बिस्वा में कुल 809 वर्गमीटर, खसरा नंबर 170 / 3 रकबा 2 बीघा में से 3237.48 वर्गमीटर भूमि का राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये सपंरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 संख्या 1 व 2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में अभिभाषक अपीलांटस एवं विद्वान राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर संपरिवर्तन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है। विवादित आराजी खसरा नंबर 166 / 1 व 170 / 3 के बाबत् विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश गलत रूप किया गया है क्योंकि विवादित आराजी व अन्य आराजी बाबत् एक वाद उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के न्यायालय में ही विचाराधीन है जिसमें रेस्पो0 संख्या 2 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा पारित की हुई है, इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 2 ने न्यायालय के आदेश की अवहेलना कर बेचान किया तथा उस विकरित आराजी को उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने सपंरिवर्तन के आदेश पारित करने में भूल की हैं। विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विवादित आराजी में अपीलांटस का आधा हिस्सा निहित है और वाद विचाराधीन है इसके बावजूद गलत रूप से रेस्पो0 संख्या 2 ने रेस्पो0 संख्या 1 को बेचान किया है जिसके आधार पर गलत रूप से राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 1 के नाम दर्ज की गई और उस आराजी को सपंरिवर्तन करने की जो भी कार्यवाही अंतर्गत आदेश अपील पारित की है वह प्रारंभ से ही अपीलांटस के हक व अधिकारों के प्रति शून्य है । बहस में यह भी कथन किया कि सपंरिवर्तन आदेश की पालना में तस्दीक नामांतकरण संख्या 639 दिनांक 22.8.2014 के विरूद्ध अपीलांटस द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर के न्यायालय में अपील पेश की जो निर्णय दिनांक 2.2.2018 द्वारा स्वीकार की जाकर तथाकथित नामांतकरण संख्या 639 को निरस्त कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ को प्रतिप्रेषित किया गया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर विद्वान विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ़ का सपंरिवर्तन आदेश दिनांक 12.8.2014 को निरस्त किया जावे ।
5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी के संबंध में न्यायालय राजस्व मण्डल के समक्ष विचाराधीन निगरानी मु0 हीरा देवी बनाम रामादेवी निगरानी संख्या 8208 / 2016 जिसमें दिनांक 15.2.2017 की

पेशी नियत थी जिसमें दिनांक 12.2.2017 को अभिभाषक नियुक्त करने हेतु संपर्क किया तथा संपूर्ण पत्रावली से अवगत कराया तो अधिवक्ता ने कानूनी सलाह दी कि आप बेचान संबंधी एवं संपरिवर्तन संबंधी जो भी कार्यवाहियां न्यायालय के आदेश की अवहेलना के बाद की गई है उक्त सभी कार्यवाहियों के विरूद्ध चाराजोही कर निरस्त कराने की कार्यवाही करे । तत्पश्चात् प्रार्थीगण ने संबंधित आदेश की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया तथा प्रतियां प्राप्त होने के उपरांत कानूनी सलाह लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किया जावे ।

6. जवाब बहस में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 ने कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का संपरिवर्तन आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 को निर्णित करना उचित समझते है । अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया था जबकि विवादित भूमियों बाबत् उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के न्यायालय में वाद विचाराधीन है । अपीलांटस द्वारा विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक है । हम न्यायहित में अपीलांटस को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांटस का मुख्य कथन यह रहा है कि विवादित भूमियों के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के न्यायालय में नियमित राजस्व वाद विचाराधीन है जिसमें अपीलांटस द्वारा धारा 212 राज0काश्त0अधि0 का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसे अधी0न्याया0 ने स्वीकार कर रेस्पो0 संख्या 2 एवं उसकी माता हीरादेवी को किसी भी तहर का बेचान, हस्तातंरण, वसीयत, बंधक आदि नहीं करने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया था इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 2 की माता हीरादेवी ने अपना संपूर्ण हिस्सा दिनांक 22.9.2009 को उसकी पुत्री के नाम रजिस्टर्ड डीड से हक त्याग कर दिया जिसकके आधार पर नामांतकरण संख्या 438 दिनाक 7.10. 2009 को रेस्पो0 संख्या 2 के नाम स्वीकृत होने पर रेस्पो0 संख्या 2 ने विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के रेस्पो0 संख्या 1 को विक्रय कर दिया । तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 1 ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रयशुदा आराजी के संपरिवर्तन हेतु विहित प्राधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष आवेदन पेश किया जिस पर विहित प्राधिकारी, किशनगढ़ ने आदेश दिनांक 12.8.2014 द्वारा ग्राम चून्दड़ी, तहसील किशनगढ़ के खसरा नंबर 166/1 रकबा 10 बिस्वा में कुल 809 वर्गमीटर, खसरा नंबर 170/3 रकबा 2 बीघा में से 3237.48 वर्गमीटर भूमि का राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये सपंरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन आदेश पारित किया । उक्त तथ्यों से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के न्यायालय में विवादित भूमियों के संबंध में विचाराधीन राजस्व वाद में जारी स्थगन आदेश के प्रभावी रहते रेस्पो0 संख्या 2 ने रेस्पो0 संख्या 1 को विवादित आराजियात का बेचान किया तथा उक्त बेचान के उपरांत विहित प्राधिकारी, किशनगढ़ ने रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में संपरिवर्तन आदेश

पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि सपंरिवर्तन आदेश की पालना में संस्थित नामांतकरण संख्या 639 विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा निरस्त किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया गया है। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया जिससे वे अपना पक्ष अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके थे। हम न्यायहित में अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना उचित समझते है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व/14/119 दिनांक 12.8.2014 खारिज योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व/14/119 दिनांक 12.8.2014 को निरस्त किया जाकर प्रकरण विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 16.4.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर