न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—2017/00132/223

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, विजयनगर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामदेव पुत्र शंकर, जाति नट, निवासी राममालिया, तहसील टांटोती, जिला अजमेर ।
2. नौरतमल पुत्र जीवराज जैन, जाति जैन (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— श्रीमती शांतिदेवी पत्नि नौरतमल जैन,
   2/2— निर्मल कुमार पुत्र नौरतमल जैन,
   2/3— अनिल पुत्र नौरतमल जैन,
   2/4— नवीन पुत्र नौरतमल जैन,
   निवासी विजयनगर, तहसील विजयनगर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा दिनांक 01.09.2016 अंतर्गत वाद संख्या 114/2008.

उपस्थितः—

1. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता वकील अपीलांट ।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पोडेंटस ।

निर्णय

दिनांकः— 11.02.2021

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के आदेश दिनांक 01.09.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रार्थी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थी/रेस्पो0 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 41—42—43—46—49 व 175—177 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 1

अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति है तथा अप्रार्थी संख्या 2 अनुसूचित जाति, जनजाति के सदस्य नहीं है । अप्रार्थी संख्या 1 के खाते में आराजी नंबर 454 मिन रकबा 1.6187 लगानी गांव बाड़ी तहसील मसूदा में खातेदारी में दर्ज है । अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी काश्त की भूमि विपक्षी संख्या 2 को जरिये साझेदारी विलेख से साझेदार बनाकर भूमि क्रय से लेकर अब तक 7,05,100/—रू0 में भूमि विपक्षी संख्या 2 को दिनांक 16.12.2000को विक्रय कर साझेदारी विलेख निष्पादित किया है । इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी काश्त की भूमि अप्रार्थी संख्या 2 को हस्तातंरण कर तथा कब्जा देकर राज0 काश्तकारी अधि0 की धारा 42, 43 व 175 की अवहेलना की है जिसका उसको कोई अधिकार नहीं है । अतः निवेदन है कि जमीन जैर से विपक्षीगण का कब्जा हटाया जाकर भूमिधारी को कब्जा सुपुर्द किया जावे। उक्त प्रार्थना पत्र के विचाराधीन रहते अप्रार्थीगण ने आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि प्रश्नगत भूमि आबादी में परिवर्तित हो जाने से राज0काश्त0अधि0 की धारा 207 तथा उसके परिशिष्ठ 3 एवं धारा 9 जा0दी0 के प्रावधानानुसार प्रकरण को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । अतः प्रकरण आदेश 7 नियम 11—डी के तहत सरसरी तौर पर ही बार्ड बाई लॉ होने से निरस्त किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 1.9.2016 द्वारा अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर प्रार्थी/अपीलांट का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। ग्राम बाड़ी स्थित कृषि भूमि बाबत् तत्कालीन तहसीलदार, मसूदा के द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 175 राज0काश्त0अधि0 में कार्यवाही हेतु पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बाड़ी स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 454 मिन के खातेदार रामदेव जो कि अनुसूचित जाति का सदस्य है तथा प्रार्थी संख्या 2 जो कि स्वर्ण जाति का है को साझेदारी विलेख से साझेदार बनाकर दिनांक 16.12.2000 को विक्रय कर साझेदारी का विलेख निष्पादित किया है जो कि राज0काश्त0अधि0 की धारा 42, 43 व 175 की अवहेलना है किन्तु अधी0न्याया0 ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर नियमानुसार कार्यवाही नही कर अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के आधार पर भूमि की किस्म परिवर्तित मानकर आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है । प्रार्थी द्वारा राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों का उल्लघंन होने पर नियमानुसार जब अधी0न्याया0 में प्रार्थना पत्र पेश कर दिया था जो विचाराधीन चल रहा था उसी दौरान प्राधिकृत अधिकारी एवं विशेषाधिकारी (भूमि) नगर पालिका विजयनगर के द्वारा दिनांक 8.4.2013 को न्याय, कानून एवं नियमों के विपरीत आदेश पारित किया जो प्रारंभ से शून्य था, के आधार पर अधी0न्याया0 ने धारा 175 के तहत कार्यवाही न कर प्रार्थना पत्र निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । प्राधिकृत अधिकारी एवं विशेषाधिकारी (भूमि) नगर पालिका विजयनगर द्वारा विवादित भूमि के संबंध में पारित आदेश दिनांक 8.4.2013 कानून के प्रावधानों के विपरीत होने से प्रारंभ से ही शून्य था । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज किया है जो कानून के विपरीत है क्योंकि विधि के आज्ञापक प्रावधानों के अनुसार प्रकरण को न्यायालय द्वारा साक्ष्य सबूत सुनवाई करने के पश्चात् गुणावगुण पर प्रकरण का

निस्तारण करना चाहिये था । अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 को किया गया हस्तातंरण राज0काश्त0अधि0 की धारा 42 का उल्लघंन होने से अधी0न्याया0 को प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी को सिवायचक दर्ज कर भूमिधारी को कब्जा सुपुर्द किये जाने के आदेश प्रदान करने चाहिये थे । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु प्रतिप्रेषि किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय के विरूद्ध अपीलांट/प्रार्थी द्वारा जिलाधीश, अजमेर से मार्गदर्शन हेतु पत्राचार किये जाने दिनांक 26.5.2017 को मार्गदर्शन प्राप्त होने के उपरांत नियमानुसार यह अपील पेश की गई है । अपील में विलंब प्रशासनिक कार्यवाही से हुआ है । विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0/अप्रार्थीगण ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थीगण द्वार प्रतिवाद पेश कर दिया गया था लेकिन उसका कोई जवाबुल व जवाब पेश नहीं किया गया है जबकि जवाबदावे में धारा 90–बी की कार्यवाही सन् 2000 में होने का स्पष्ट उल्लेख किया है जिसकी जानकारी प्रार्थी/अपीलांट को प्रारंभ से है । प्रार्थी/अपीलांट ने धारा 90–बी की कार्यवाही बाबत् कोई उजर नहीं कर लगभग 8 वर्ष बाद प्रार्थना पत्र पेश किया है । विवादित भूमि के संदर्भ में सक्षम विभाग द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग, उपभोग में लेने हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा ले–आउट प्लान भी अनुमोदित करवाया गया है इस तथ्य की ताईद तहसीलदार, विजयनगर के पत्र दिनांक 12.10.2015 जो उपखण्ड अधिकारी, मसूदा को प्रेषित किया गया है जिसमें भी स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि खसरा नंबर 454 में नटराज कॉलोनी के नाम से ले–आउट पूर्व में स्वीकृत हो रखा है तथा प्रशासन शहरों के संग अभियान में पालिका को उक्त खसरा नंबर 454 में भूखण्डधारी द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर विलेख जारी कराने की मांग करने पर प्राप्त आवेदनों के आधार पर पालिका द्वारा आपत्ति सूचना जारी की गई तत्पश्चात् तत्कालीन अधिशाषी अधिकारी द्वारा उक्त खसरा नंबर का मौका निरीक्षण किया जाकर मौके पर निर्माण कार्य होना पाया गया । इस प्रकार कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग होने से सो–मोटो 90–ए के आदेश जारी किये गये । बहस में यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 की पत्रावली में खसरा नंबर 454 के संबंध में न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं विशेषाधिकारी (भूमि) नगर पालिका विजयनगर अजमेर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 90–क के अधीन विवादित भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ वांछित उपयोग हेतु भू–राजस्व अधि0 की धारा 90–क ओर राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया गया है । इस आदेश की अपीलांट को जानकारी होने के बावजूद सक्षम न्यायालय के समक्ष कोई चाराजोही नहीं की गई है बल्कि आवासीय प्रयोजनार्थ अर्थात् आबादी भूमि की हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है जो जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । इस कारण अधी0न्याया0 द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 175 राज0काश्त0अधि0 विधिसम्मत् रूप से निरस्त किया है । यह भी कथन किया कि धारा 42 राज0काश्त0अधि0

के तहत कृषि भूमियों के बेचान, दान, वसीयत को प्रतिबंधित किया गया है न कि साझेदारी प्रतिबंधित । अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है। हम अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष खसरा नंबर 454 के संबंध में धारा 175–177 की कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र पेश गया । अप्रार्थीगण/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र का जवाब एवं प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि कृषि भूमि न होकर आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि है, इस कारण राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 1.9.2016 द्वारा अप्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11–डी स्वीकार कर अपीलांट/वादी का वाद निरस्त कर दिया ।

9. पत्रावली का अवलोकन किया गया । राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मसूदा द्वारा रेस्पो0 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 41–42–43–46–49 व 175–177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के न्यायालय में दिनांक 5.9.2008 को पेश कर कथन किया कि विपक्षी संख्या 1 रामदेव पुत्र शंकर जाति नट, निवासी राममालिया अनुसूचित जनजाति का सदस्य है तथा विपक्षी संख्या 2 अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं है । विपक्षी संख्या 1 के खाते में आराजी नंबर 454 मिन रकबा 1.6187 लगानी गांव बाड़ी, तहसील मसूदा में खातेदारी में दर्ज है । विपक्षी संख्या 1 को अपनी खातेदारी तथा गैर खातेदारी की भूमि अनूसचित जाति एवं जनजाति के व्यक्ति के अतिरिक्त अन्य किसी को कब्जे काश्त में देने तथा हस्तातंरण करने का अधिकार नहीं है । विपक्षी संख्या 1 ने अपनी काश्त की भूमि विपक्षी संख्या 2 को जरिये साझेदारी विलेख से साझेदार बनाकर भूमि क्रय से लेकर अब तक 7,05,100/–रू0 में विपक्षी संख्या 2 को दिनांक 16.12.2000 को विक्रय कर साझेदारी विलेख निष्पादित किया है । इस प्रकार विपक्षी संख्या 2 ने अपने कब्जे काश्त की भूमि विपक्षी संख्या 2 को हस्तातंरण कर तथा कब्जा काश्त में देकर राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42, 43–175 की अवहेलना की है जिसका उसको कोई अधिकार नहीं था । अतः विवादित आराजी पर से विपक्षीगण का कब्जा हटाया जाकर भूमि सरकार के सुपुर्द कराई जावे । अधी0न्याया0 की पत्रावली के पेज संख्या 22 पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2058 से 2061 ग्राम बाड़ी तहसील मसूदा के खाता संख्या नया 263 पुराना 270 के खसरा संख्या 454 रकबा 1.7077 बा.3 भूमि रामदेव वल्द शंकर कौम नट सा0राममालिया खातेदार दर्ज है । उक्त जमाबंदी में अंकित नामांतकरण संख्या 935 दिनांक 17.3.2004 के द्वारा खसरा नंबर 454/1 रकबा 0.0890 नेशनल हाईवे गै0मु0सड़क के नाम स्वीकार किया गया है । इसी प्रकार जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 के अनुसार भी विवादित आराजी खसरा नंबर 454 रकबा 10 बीघा भूमि का रामदेव वल्द शंकर कौम नट सा0राममालिया खातेदार दर्ज है अनुसूचित जाति का व्यक्ति है । रेस्पो0 संख्या 1 रामदेव वल्द शंकर कौम नट द्वारा विवादित आराजी खसरा

संख्या 454 का जरिये साझेदारी विलेख दिनांक 16.12.2000 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 नौरतमल जैन पुत्र जीवराज जैन के पक्ष में रूपये 705100/–रू0 में किया जाना पत्रावली पर उपलब्ध साझेदारी विलेख की प्रति से स्पष्ट होता है । रेस्पो0 संख्या 1 रामदेव पुत्र शंकर कौम नट जो कि अनुसूचित जाति का व्यक्ति है तथा उसके द्वारा जरिये साझेदारी विलेख दिनांक 16.12.2000 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 नौरतमल जैन जो कि स्वर्ण जाति का सदस्य है, के पक्ष में निष्पादित साझेदारी विक्रय विलेख इकरार किया गया है । उक्त साझेदारी विक्रय विलेख राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 का उल्लघंन है । अधी0न्याया0 की पत्रावली के पृष्ठ संख्या 70 पर उपलब्ध न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं विशेषाधिकारी (भूमि) नगर पालिका विजयनगर, जिला अजमेर के आदेश क्रमांक 82/2013 दिनांक 8.4.2013 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 454 रकबा 10–11–00 बीघा भूमि का राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि बाबत् आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान की है । अधी0न्याया0 की पत्रावली के पृष्ठ संख्या 108 पर उपलब्ध उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा तहसीलदार, विजयनगर को प्रेषित पत्र क्रमांक कोर्ट/2015/180–181 दिनांक 24.7.2015 की प्रति उपलब्ध है, जिसमें उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने तहसीलदार को लिखा है कि खसरा नंबर 454 की धारा 175 की कार्यवाही इस न्यायालय में विचाराधीन है तो आप द्वारा किस आधार पर धारा 90–ए की कार्यवाही की गई है । प्रकरण में अपनी रिपोर्ट पेश करे। उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के इस पत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष विवादित आराजी के संबंध में धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के तहत कार्यवाही के विचाराधीन रहते तहसीलदार द्वारा धारा 90–ए की कार्यवाही की गई है तथा दिनांक 8.4.2013 को न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं विशेषाधिकारी (भूमि) नगर पालिका विजयनगर, जिला अजमेर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान की गई है । उक्त समस्त कार्यवाही अप्रार्थी/रेस्पो0 के विरूद्ध धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के विचाराधीन रहते की गई है । चूंकि उक्त समस्त कार्यवाही अप्रार्थीगण के विरूद्ध धारा 175 राज0काश्त0अधि0 की कार्यवाही विचाराधीन रहते की गई है इसलिये राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 द्वारा किया गया कथन उचित नहीं है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थीगण द्वारा जवाब पेश किया जा चुका था । अधी0न्याया0 ने केवल मात्र इस आधार पर अप्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार किया है कि सक्षमाधिकारी द्वारा विवादित आराजी के खातेदारी अधिकार धारा 90–बी के तहत आदेश संख्या 82 दिनांक 8.4.2013 से पर्यावसित किये जा चुके है और विवादित आराजी अब नगर पालिका विजयनगर के नाम दर्ज होकर आबादी में परिवर्तित हो चुकी है, अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी का वाद निरस्त किया है जिसे विधिसम्मत् आदेश नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 को प्रार्थी/वादी एवं अप्रार्थीगण/प्रतिवादी के जवाब के आधार पर वादपत्र में तनकीयात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये था । अधी0न्याया0 का उपरोक्त विवेचन विधिसम्मत् नहीं है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 1.9.2016 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वाद पत्र में आवश्यक तनकीयात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद पत्र को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 11.02.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर