न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—306/2017/75 (2017/00306)

1. सैयद रजा अली पुत्र सैयद हुसैन जाति सैयद मुसलमान, नि0 276/6 छोटा चौक खादिम मौहल्ला, अजमेर जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर ।
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

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

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 3.
3. श्री गिरीश शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 29.8.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)()/13/292 दिनांक 27.9.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)()/13/292 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा ग्राम हटूण्डी, तहसील व जिला के वर्किंग खसरा नंबर 923 के वर्तमान खसरा नंबर 1674/2396 रकबा 0.12 है0, खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.04 है0, एवं वर्किंग खसरा नंबर 933 के वर्तमान खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.05 है0, 1676 रकबा 0.09 है0, 1677 रकबा 0.11 है0 भूमियां अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को 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 अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस करते हुए बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम, कानून एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलाधीन भूमि एवं अन्य भूमियों के संदर्भ में अपील संख्याा 55/2013 में दिनांक 25.2.2013 को

अपीलाधीन भूमियों के संबंध में हाजा न्यायालय द्वारा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये गये थे इसके बावजूद विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित कर दिये जो विधिविरूद्ध होकर धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के विरूद्ध है। बहस में यह भी कथन किया कि प्रकरण संख्या 55/2013 को हाजा न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 7.1.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर अपीलांटस को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है । अपीलाधीन भूमि के संबंध में रेस्पो0 संख्या 3 तहसीलदार, अजमेर को संपूर्ण जानकारी होने के बावजूद तहसीलदार द्वारा सही तथ्यों से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को अवगत नहीं कराया गया एवं न ही विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विवादित आराजियात बाबत् मौके एवं रिकार्ड की जांच की है एवं न ही अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर ही प्रदान किया जिससे अपीलाधीन आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विद्वान जिला कलक्टर ने अपीलाधीन आदेश की शर्त संख्या 7 में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया है कि हस्तातंरण आराजियात बाबत् किसी भी न्यायालय में लंबित वाद, स्थगन आदि को अप्रभावित रखेगा । हस्तातंरण आदेश हाजा न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश तत्पश्चात् पारित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध होने से विधिसम्मत् नहीं होने से अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.9.2013 ग्राम हटूण्डी तहसील व जिला अजमेर के वर्किग खसरा नंबर 923 के वर्तमान खसरा नंबर 1674/2396 रकबा 0.12 है0, खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.04 है0, एवं वर्किग खसरा नंबर 933 के वर्तमान खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.05 है0, 1676 रकबा 0.09 है0, 1677 रकबा 0.11 है0 की हद तक निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित आरायिजात बाबत् अपीलांट का नियमित प्रकरण हाजा न्यायालय में विचाराधीन था जिसमें स्थगन आदेश जारी किया गया था तत्पश्चात् हाजा न्यायालय द्वारा अपीलांट की अपील स्वीकार कर वाद डिक्री किया जाकर अपीलांट को विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था । विद्वान जिला कलक्टर ने हाजा न्यायालय के स्थगन आदेश के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिससे अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । अपीलांट अपीलाधीन आदेश से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार है । अतः अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 यिमाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जिससे अपीलाधीन आदेश की अपीलांट को जानकारी नहीं हो सकी थी । सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 19.12.2016 को हल्का पटवारी के पास निर्णय व डिक्री दिनांक 7.1.2015 की पालना में नामांतकरण स्वीकृत करने बाबत् संपर्क करने पर हुई । तत्पश्चात् अपीलांट ने अधी0न्याया0 के आदेश की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश किया तथा प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. जवाब बहस में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 व 3 ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजियात सिवायचक होने से रेस्पो0

संख्या 2 को हस्तातंरित की गई है । विवादित आराजियात पर अपीलांटस का कब्जा काश्त नहीं है । । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

8. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने विद्वान राजकीय अधिवक्ता की बहस का समर्थन करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है। विवादित आराजियात वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज होकर रेस्पो0 संख्या 2 का ही कब्जा है । । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

9. 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 । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में कथन किया है कि विवादित हस्तातंरित आराजियात के संबंध अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई थी जिसमें हाजा न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश दिनांक 25.2.2013 को जारी किया जाकर मौके व रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये थे तत्पश्चात् उक्त अपील हाजा न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 7.1.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर अपीलांट को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है । अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित होना प्रमाणित है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश करनी की अनुमति दी जाती है ।

10. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का नोटिस नहीं दिया गया एवं न ही सुनवाई का अवसर दिया जिससे अपीलाधीन आदेश की प्रारंभ से जानकारी होना नहीं माना जा सकता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 का रेस्पो0 द्वारा कोई खण्डन नहीं किया गया है जिससे यही माना जावेगा कि अपीलांट ने अपीलाधीन आदेश की जानकारी के जो स्रोत बताये है वे उचित है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

11. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि हाजा न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन भूमियों एवं अन्य भूमियों के संदर्भ में अपीलांट नियमित राजस्व अपील संख्या 55/2013 बउनवान सैयद रजाअली बनाम राज0सरकार पेश की गई थी जिसमें हाजा न्यायालय द्वारा दिनांक 25.2.2013 को विवादित आराजियात बाबत् राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखी जाने के आदेश पारित किये थे । उक्त अपील में राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर पक्षकार के रूप में संयोजित थे तथा दिनांक 8.4.2013 को रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से पैरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दर्ज की गई है । इससे यह स्पष्ट है कि तहसीलदार, अजमेर को हाजा न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश एवं प्रकरण के विचाराधीन होने की समस्त जानकारी थी इसके बावजूद तहसीलदार, अजमेर द्वारा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को संपूर्ण तथ्यों से अवगत नहीं करवाया गया है । तत्पश्चात् हाजा न्यायालय द्वारा दिनांक 7.1.2015 को उपरोक्त अपील संख्या 55/2013 स्वीकार कर अपीलांट को विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर निर्णय व डिक्री पारित की गई है । अपीलाधीन आदेश की शर्त संख्या 7 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि स्वंय जिला कलक्टर, अजमेर ने यह शर्त अंकित की है कि '' हस्तातंरित आराजियात बाबत् किसी भी न्यायालय में लंबित वाद, स्थगन इत्यादि अप्रभावित रखेगा ।'' धारा 52

ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के अनुसार भी दौराने विचाराधीन वाद व अपील यदि भूमि का हस्तातंरण किया जाता है तो उक्त हस्तातंरण विधिविरूद्ध है । हस्तगत प्रकरण में भी विवादित भूमियों बाबत् हाजा न्यायालय का स्थगन आदेश जारी होकर प्रकरण के विचाराधीन होने एवं रेस्पो0 संख्या 1 तहसीलदार, अजमेर को इन तथ्यों की संपूर्ण जानकारी होने के बावजूद विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन भूमि के संबंध में अविधिक हस्तातंरण आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा ग्राम हटूण्डी तहसील व जिला अजमेर के वर्किंग खसरा नंबर 923 के वर्तमान खसरा नंबर 1674/2396 रकबा 0.12 है0, खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.04 है0, एवं वर्किंग खसरा नंबर 933 के वर्तमान खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.05 है0, 1676 रकबा 0.09 है0, 1677 रकबा 0.11 है0 की हद तक निरस्त योग्य पाया जाता है ।

12. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)()/13/292 दिनांक 27.9.2013 ग्राम हटूण्डी, तहसील व जिला अजमेर के वर्किंग खसरा नंबर 923 के वर्तमान खसरा नंबर 1674/2396 रकबा 0.12 है0, खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.04 है0, एवं वर्किंग खसरा नंबर 933 के वर्तमान खसरा नंबर 1675 मिन रकबा 0.05 है0, 1676 रकबा 0.09 है0, 1677 रकबा 0.11 है0 की हद तक निरस्त किया जाता है। । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

13. निर्णय आज दिनांक 29.8.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,अजमेर