न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—290/2018/75 (2018/00290)

1. सुगनीदेवी पत्नि स्व0 देवकरण,
2. रामकरण पुत्र स्व0 देवकरण (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— श्रीमती कनका पत्नि स्व0 रामकरण,
   2/2— पूजा पुत्री स्व0 रामकरण,
   2/3— गोपाल पुत्र स्व0 रामकरण,
   2/4— निशा पुत्री स्व0 रामकरण,
   2/5— माया पुत्री स्व0 रामकरण,
   क्रम संख्या 2 से 5 नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती कनका पत्नि स्व0 रामकरण, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम राजारेडी, मदनगंज—किशनगढ़ जिला अजमेर ।
3. त्रिलोक पुत्र स्व0 देवकरण,
4. ओमप्रकाश पुत्र स्व0 देवकरण,
5. गणेश पुत्र स्व0 देवकरण,
   समस्त जाति गुर्जर, निवासी राजारोड़ी मदनगंज—किशनगढ़, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
6. चन्दा देवी पुत्री स्व0 देवकरण, जाति गुर्जर, नि0 सुथरखाना, नसीराबाद, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. नगर परिषद, किशनगढ जरिये आयुक्त नगर परिषद, किशनगढ़, जिला जिला अजमेर अजमेर ।
2. नगर परिषद, किशनगढ, जरिये सभापति, किशनगढ़ ।
3. तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर, दिनांक 1.9.2011 आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/एफ—12 (सी)11/147 .

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री माधवराज सिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 3 .

निर्णय

दिनांकः—28.6.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/एफ—12 (सी)11/147 दिनांक 1.9.2011 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 क.अ./राजस्व/एफ–12 (सी) 11/147 दिनांक 1.9.2011 के द्वारा ग्राम मदनगंज की भूमियों के साथ खसरा नंबर 328 भूमि नगर परिषद, किशनगढ़ को हस्तांतरित किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 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 अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि राजस्व ग्राम मदनगंज स्थित पूर्व खसरा नंबर 421 जिसके वर्तमान खसरा संख्या 622 रकबा 3 बीघा किस्म बा–2, खसरा नंबर 624 रकबा 2 बीघा किस्म बा–2, खसरा नंबर 626 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा बा–2 भूमियां स्थित है जिस पर काश्त की जा रही है एवं पक्के चारागृह बने हुए है एवं उपरोक्त आराजी में 5–6 दशको से काश्त की जा रही है व अस्थायी अधिवास कर रहे है । उपरोक्त भूमि को जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा दिनांक 1.9.2011 को रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को सशर्त राजस्थान भू–राजस्व अधि0 की धारा 102 के अधीन किया गया था जबकि विद्वान जिला कलक्टर के आदेश की शर्त संख्या 5 में स्पष्ट अंकित है कि यह आदेश हस्तातंरित की गई भूमि पर यदि किसी प्रकार का वैध हक अथवा वैध हक अर्जित होने योग्य है तो उसको प्रभावित नहीं करेगा तथा संबंधित नगर पालिका संबंधित पक्ष मामले में आपसी तसपीया करने में स्वतंत्र होगें । इसके बावजूद भी रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलांटस के पक्ष में किसी प्रकार से नियमानुसार कार्यवाही अर्थात् नियमन नहीं किया जो शर्तो व निबंधन का उल्लघंन होने से आदेश अपास्त योग्य है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपील के पैरा संख्या 2 में वर्णित विवादित आराजियात बिलानाम सिवायचक भूमि की सूची अतिरिक्त जिला कलक्टर, अजमेर के हस्ताक्षरों से नत्थी की गई है जिसमें उपरोक्त अपीलाधीन भूमि पर हस्तातंरण के पूर्व से ही 5–6 दशकों से काश्त की जा रही है एवं मकान बनाकर निवास होने एवं कृषि होने का अंकन है अर्थात् रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को दिनांक 1.9.2011 को उपरोक्त भूमि हस्तातंतरण से पूर्व ही काश्त की जा रही है एवं मकान का निर्माण हो चुका है जो तत्कालीन पटवारी हल्का की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है । नगर परिषद के पटवारी द्वारा भी विवादित भूमि पर काश्त किये जाने तथा मकानात आदि बने होने की रिपोर्ट है । बहस में आगे कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर के आदेश की शर्त संख्या 4 के अनुसार रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने मौके पर कब्जा प्राप्त नहीं किया है जिससे अपीलाधीन आदेश की शर्तो की पालना नहीं किये जाने से भी अपीलाधीन आदेश विवादित खसरा नंबर की हद तक निरस्तनीय है । राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर गजट नोटिफिकेशन के मार्फत नियम व उपनियम बनाकर सिवायचक भूमियों पर अतिक्रमण होकर काश्त कर रहे व मकान का निर्माण होने पर नियमन बाबत् अधिसूचना, दिशा निर्देश जारी किये गये है तथा अपीलाधीन आदेश भी सशर्त अन्तरण होने से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को पूर्ण रूप से निर्विवादित अधिकार स्वत्व उत्पन्न नहीं होने से अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है । रेस्पो0 अपीलाधीन आदेश की पालना नहीं कर रहे है जबकि अपीलाधीन आराजी के बाबत् अंतिम आदेश न होकर उपरोक्त आदेश सशर्त था । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का अपीलाधीन आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/एफ–12 (सी)11/147 दिनांक 1.9.2011 राजस्व ग्राम मदनगंज के खसरा नंबर 328 की सीमा तक अपास्त किया जावे एवं

भूमि नियम 20 भू–राजस्व कृषि भूमि आवंटन/नियम 1970 की पालना में भूमि आवंटन के तहत रेस्पो0 संख्या 3 को अपीलांटस के पक्ष में आवंटन हेतु अनुशंषा करने हेतु आदेशित किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमियों पर अपीलांटस 5–6 दशको से काबिज होकर काश्त कर रहे है तथा मकानात बने होकर निवास कर रहे है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर नहीं दिया जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांटस को समय पर नहीं हो सकी थी । रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधीनस्थ कर्मचारी दिनांक 13.9.2018 को मौके पर आये एवं तारबंदी करने लगे एवं बने चारागृह एवं मकान को ध्वस्त करने पर आमादा हो गये एवं हिदायत दी कि मौके पर बने मकान को अपने खर्चे से हटवा लेवे एवं भूमि से अपना कब्जा हटा लेवें तब अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई । तत्पश्चात् अपीलांटस ने अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतियों हेतु आवेदन कर अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद कानूनी सलाह लेकर यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने जवाब बहस में कथन किया कि विवादित भूमियां राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को हस्तातंरित की गई है । वर्तमान में विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज है । अपीलांटस को धारा 75 भू–राजस्व अधि0 के तहत किसी प्रकार के खातेदारी हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का हस्तातंरण आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. जवाब बहस में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 ने रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता की बहस का समर्थन करते हुए अपील अपीलांटस निरस्त करने का निवेदन किया ।

8. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है।

9. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया था जबकि विवादित भूमि अपीलांट ने 5–6 दशक पूर्व से कब्जा होना बताया है । अपीलांटस को सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांटस को प्रारंभ से होना नहीं माना जा सकता है । अपीलांट द्वारा विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक है । अतः न्यायहित में विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ 12 (सी)()/11/147 दिनांक 1.9.2011 द्वारा नगर परिषद, किशनगढ़ की सीमा में स्थित अन्य सिवायचक भूमियों के साथ–साथ खसरा नंबर 622 रकबा 3–0–0 बीघा, खसरा नंबर 624 रकबा 2–0–0, 626 रकबा 8–10–0 बीघा भूमि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 नगर परिषद, किशनगढ़ को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलाधीन भूमियां अपीलांटस के कब्जे में चली आ रही है । अपीलाधीन भूमि पर अपीलांटस के कमरे मकान व चारदीवारी एवं कुआं आदि निर्मित्त होकर

लगातार काश्त की जा रही है । विवादित भूमि पर कब्जे के संबधं में अपीलांटस द्वारा खसरा परिवर्तनशील संवत् 2039, 2040, 2041, 2043, 2044, 2045, 2046–47, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068 की प्रमाणित प्रतियां पेश की है । इन खसरा परिवर्तनशील की प्रतियों के अनुसार अपीलाधीन भूमियों पर अपीलांटस का लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा होना साबित होता है । । विद्वान जिला कलक्टर ने अपने आक्षेपित आदेश की क्रम संख्या 25 पर खसरा नंबर 622 पर विशेष विवरण में काश्त, अतिक्रमण, चारदीवारी, कुआं व दो कमरे अवस्थित स्वीकार किया है एव ंक्रम संख्या 26 पर खसरा नंबर 624 में पक्की चारदीवारी व मकान अवस्थित होना एव क्रम संख्या 27 पर खसरा नंबर 626 पर पक्की चारदीवारी निर्मित्त होना अंकित किया है । इस प्रकार भूमि रिक्त भूमि की परिभाषा में न होकर अपीलांटस के निर्माणशुदा एवं चारदीवारी एवं कुआं आदि बने होकर अपीलांटस के कब्जे काश्त की भूमि रही है । राज्य सरकार ने यह आदेशित किया कि जो भूमि रिक्त एवं सिवायचक भूमियों को ही आबादी विस्तार हेतु स्थानीय निकाय को हस्तातंरित किया जावे परन्तु अपीलाधीन भूमियों पर उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के अनुसार कब्जा काश्त होना एवं निर्माण होना साबित होता है एवं बरवक्त हस्तातंरण अपीलाधीन भूमियां रिक्त नहीं थी फिर भी आक्षेपित हस्तातंरण आदेश किया गया जो अविधिक है ।

11. अपीलाधीन भूमि हस्तातंरण किय जाने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का भी अवसर नहीं दिया गया जो कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है जिससे भी आक्षेपित हस्तातंरण आदेश को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

12. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आक्षेपित आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/एफ–12 (सी) 11/147 दिनांक 1.9.2011 ग्राम मदनगंज, किशनगढ़ के खसरा नंबर 622, 624, 626 की हद तक अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पायी जाती है।

13. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आक्षेपित आदेश क्रमांक क.अ. /राजस्व/एफ–12 (सी) 11/147 दिनांक 1.9.2011 ग्राम मदनगंज, किशनगढ़ के खसरा नंबर 622, 624, 626 की हद तक निरस्त किया जाकर प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांटस को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 28.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर