न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—353/2018/75 (2018/00353)

1. महफूली पत्नि स्व0 नसीबा, जाति चीता, निवासी ग्राम हटूण्डी, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, जिला अजमेर ।
2. पन्ना पुत्र मेन्दू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— कौशल्या पुत्री पन्ना,
3. छोटू पुत्र मेन्दू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   3/1— सोहनी पत्नि छोटू,
   3/2— अशरफ पुत्र छोटू,
   3/3— मुराद पुत्र छोटू,
   3/4— आमीन पुत्र छोटू,
   3/5— सज्जू पुत्र छोटू,
   3/6— मुमताज पुत्री छोटू,
   3/7— साहिदा पुत्री छोटू,
4. अल्लानूर पुत्र अजमाल (मृतक) जरिये वारिसानः—
   4/1— शांति पत्नि अल्लानूर,
   4/2— रियाज पुत्री अल्लानूर,
   4/3— रिहाना पुत्री अल्लानूर,
5. इब्राहिम पुत्र अजमाल,
6. नूर मोहम्मद पुत्र अजमाल,
7. जरिना पुत्री अजमाल,
8. साजिया पुत्री अजमाल,
9. अल्लाबक्ष पुत्री आबदार (मृतक) जरिये वारिसानः—
   9/1— सूरमा पत्नि अल्लाबक्ष,
   9/2— आसिक पुत्र अल्लाबक्ष,
   9/3— शहजाद पुत्र अल्लाबक्ष,
   9/4— यासमीन पुत्री अल्लाबक्ष,
10. रमजान पुत्र आबदार,
11. कमरूदीन पुत्र आबदार,

    समस्त जाति चीता, नि0 ग्राम हटूण्डी, तह0 व जिला अजमेर ।

रेस**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 22.2.1995 अंतर्गत आदेश क्रमांक उखअ/95/88.

उपस्थितः—

1. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 1 .

निर्णय

दिनांकः— 20.9.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 22.2.1995 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम हटूण्डी, तहसील व जिला अवअिस्थत वर्किग खसरा नंबर 848 रकबा 1—17—00 बीघा एवं खसरा नंबर 859 रकबा 0—13—00, के हाल खसरा नंबर 1597 रकबा 0.15 है0, 1598 रकबा 0.15 है0, 1600 रकबा 0.11 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.41 है0 भूमि पर अपीलांट राज0काश्त0अधि0 1955 के अजमेर जिले में प्रभाव में आने की तिथि से निरन्तर कब्जा काश्त रहने तथा भू—संशोधन जमाबंदी में खातेदार दर्ज होने के उपरांत निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा था परन्तु वादग्रस्त आराजी को वर्किग जमाबंदी में भू—संशोधन विभाग द्वारा नवीन जमाबंदी कायम करते समय विवादित आराजियात को सिवायचक अंकित कर दिया जबकि वादग्रस्त आराजियात पर निरन्तर कब्जा काश्त अपीलांटस का ही चला आ रहा है। तत्पश्चात् राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प—12/53/राज. ग्रुप—1/71/पार्ट दिनांक 24.11.1995 तथा जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक 264 दिनांक 19.12.1994 की अनुपालना में नगर परिषद एवं उसकी पैराफेरी के ग्राम हटूण्डी में दिनांक 22.2.1995 के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का निरीक्षण किया गया जिसमें वादग्रस्त आराजियात बाबत् पटवारी हल्का, भू—अभिलेख निरीक्षक, तहसीलदार तथा सिविल प्रभारी/उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण का परीक्षण किये जाने के उपरांत अपने आदेश दिनांक 22.2.1995 से धारा 88 राज0काश्त0अधि0 के तहत अपीलांट के हक में खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिये गये तथा भूमि का लगान संवत् 2030 से आंकलन किया जाकर 2000/—रू0 राजकोष में जमा करवाने के आदेश पारित कर दिये गये । इस प्रकार अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चली आ रही है लेकिन विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.2.1995 में जारी सूची के कॉलम संख्या 1 के क्रम संख्या 11 में अपीलांट का नाम रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 12 सहखातेदारों के साथ अंकित किया हुआ था लेकिन कॉलम नंबर 6 में अपीलांट का नाम रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 12 सहखातेदारों के साथ सहवन से अंकित करने से रह गया । इस त्रुटिपूर्ण इंद्राज के आधार पर आदेश दिनांक 22.2.1995 के जरिये नामांतकरण संख्या 49 दिनांक 31.11.1996 में अपीलांट का नाम अन्य सह खातेदारों क साथ दर्ज नहीं कर अपीलांट का नाम विलोपित कर केवल रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 12 का नाम दर्ज कर दिया गया जिससे पश्चात्वर्ती/वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अपीलांट का नाम दर्ज नहीं हो पाया है । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । राजकीय अधिवक्ता उपस्थित । प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस करते हुए बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित गैर कानूनी एवं त्रुटिपूर्ण आदेश दिनांक 22.2.1995 आराजी मुतनाजा की हद तक त्रुटिपूर्ण होने से संशोधित किए जाने योग्य है । उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.2.1995 पारित किये जाते समय सहवन से अपीलांट का नाम आदेश के क्रम संख्या 11 के कॉलम नंबर 6 में दर्ज करने से रह गया जिससे अपीलांट का नाम वर्तमान राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं हो पाया था तथा वादग्रस्त आराजियात अन्य सहखातेदारों के नाम तन्हा रूप से दर्ज चली आ रही है जिससे अन्य सहखातेदार अपीलांट को वादग्रस्त भूमि में निहित उसके हक व हिस्से से बेदखल करने का नाजायज प्रयास कर रहे है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.2.1995 के तहत अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने से पूर्व जरिये राजस्व एजेन्सी दिनांक 29.12.1994 को राजस्व रिकार्ड एवं भौतिक स्थिति का परीक्षण कराया गया था जिसके तहत अपीलांट का आराजी मुतनाजा पर संवत् 2017 से 2051 तक निरन्तर कब्जा काश्त होना अंकित किया गया तथा अपीलांट जो कि एक विधवा पर्दानशीन एवं अनपढ़ महिला है जिसके द्वारा अपने हक हिस्से की राशि रूपये 400/—रू0 उसके द्वारा रेस्पो0 को दिये गये थे जो उनके द्वारा जमा करवा दिये गए । इस प्रकार वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का पिछले 65 वर्षो से अन्य सहखातेदारों के साथ निरन्तर कब्जा चला आ रहा है । अपीलांट का नाम कॉलम नंबर 6 में अंकित किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित था लेकिन सहवन से अपीलांट का नाम आदेश के क्रम संख्या 11 के कॉलम नंबर 6 में दर्ज होने से रह गया जिससे बाद के राजस्व रिकार्ड में अपीलांट का नाम दर्ज नहीं हो पाया । आगे कथन किया कि विधिक प्रावधानों एवं प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में केवल मात्र कागजी आधार पर प्रदान किये गये खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य का साक्ष्य के रूप में काई महत्व नहीं होकर रेस्पो0 को आराजी मुतनाजा पर पश्चात्वर्ती गैर कानूनी एवं त्रुटिपूर्ण एकपक्षीय कागजी आदेश दिनांक 22.2.1995 एवं उसके आधार पर अंकित खातेदारी नामांतकरण संख्या 49 दिनांक 31.11.1996 के माध्यम से किसी प्रकार से कोई विधिक हक व अधिकार अपीलांट के विरूद्ध प्राप्त नहीं होते है । अतः विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.2.1995 को संशोधित किया जाकर उसके आधार पर अंकित नामांतकरण संख्या 49 दिनांक 31.11.1996 निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी, अजममेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.2.1995 एवं उसके आधार पर पारित नामांतकरण संख्या 49 दिनांक 31.12.1996 को अपीलांट के हक, हिस्सा 1/5 के अनुसार आदेश मुतनाजा एवं पालना में भरे गये नामांतकरण में अपीलांट के 1/5 हिस्से की हद तक संशोधित किया जाने के आदेश प्रदान करावे।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि प्रकरण में निहित आराजी बाबत् विद्वान जिलाधीश, अजमेर के पूर्ववर्ती आदेश दिनांक 19.12.1994 की पालना में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 21.2.1995 के तहत प्रार्थिया के पूर्वाधिकारी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये । इस आदेश के विद्यमान रहते तथा उसे निरस्त किये बिना विद्वान जिलाधीश द्वारा गैर कानूनी रूप से अप्रार्थीगण के हक में पारित पश्चात्वर्ती

एकपक्षीय आदेश दिनांक 22.2.1995 तथा उसके आधार पर अंकित खातेदारी की आड़ में प्रार्थीया को पक्षकार बनाये बिना तथ्यों को छिपाकर एकपक्षीय रूप से आदेश दिनांक 22.2.1995 प्राप्त किया गया है जिसकी आड़ में अपीलांट को आराजी मुतनाजा से बेदखल करने पर आमादा है । इस आराजी में प्रार्थिया के हक, अधिकार निहित है । एकपक्षीय आदेश दिनांक 22.2.1995 से सीधे तौर पर प्रार्थिया व्यथित पक्षकार होने से प्रार्थिया को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना आवश्यक है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति दी जावे।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अप्रार्थीगण द्वारा दिनांक 25.7.2018 को विवाद उत्पन्न किये जाने के पश्चात् आराजी मुतनाजा से संबंधित अन्य राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त किये जाने पर दिनांक 16.10.2018 को उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश की सर्वप्रथम जानकारी हुई । तत्पश्चात् अपीलांट ने अभिभाषक से विधिक राय लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सदभाविक है । अतः अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. जवाब बहस में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील का निस्तारण किया जावे ।

8. 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 ।

9. अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत होते है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र में जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं संतोषप्रद प्रतीत होते है। हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

10. अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत होते है । अतः न्यायहित में 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 उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश क्रमांक 95/88 दिनांक 22.2.1995 से राज्य सरकार एवं जिला कलक्टर, अजमेर के आदेशों के अनुसरण में नगर परिषद एवं इसकी पैराफेरी के ग्रामों के ग्राम हटूण्डी में दिनांक 29.12.1994 को राजस्व शिविर आयोजित कर उन प्रकरणों का परीक्षण करने के उपरांत भू–संशोधन जमाबंदी में दर्ज खातेदारान जो वर्किंग जमाबंदी में दर्ज न होने के कारण उनकी भूमि सरकारी दर्ज कर दी गई उन्हें परिपत्र के अनुसार नियमन योग्य पाये जाने के कारण वर्ष 1972 में इस ग्राम में प्रचलित भूमि मूल्य जमा करवाने पर भू–संशोधन जमाबंदी में अंकित खातेदार/वारिसान के पक्ष में नियमतिकरण के आदेश देते हुए लगान संवत् 2030 से निर्धारित कर उनके नाम नामांतकरण दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये है किन्तु अपीलांट का नाम उक्त आदेश में अंकित क्रम संख्या 11 में दर्ज होने एवं अपीलांट भू–संशोधन की जमाबंदी की सहखातेदार होने के बावजूद नियमन आदेश अपीलांट का नाम छोड़कर शेष के नाम जारी करते हुए शेष के नाम नामांतकरण संख्या 49 दिनांक 31.11.1996 दर्ज किया गया है जिससे अपीलांट का नाम बाद के राजस्व अभिलेख में भी नहीं आया है जिससे अपीलांट के सारभूत अधिकारों का हनन होना प्रकट होता है । अतः अपील अपीलांट

निर्णित की जाकर प्रकरण विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे अपीलांट के आराजी के संबंध में भू–संशोधन की जमाबंदी तथा उसके अनुरूप निर्मित वर्किंग जमाबंदी आदि समस्त राजस्व अभिलेख का परीक्षण कर पूर्ववर्ती आदेश क्रमांक 95/88 दिनांक 22.2.1995 की अनुपालना में अपीलांट के प्रकरण को नियमानुसार निस्तारित करे। अतः अपील अपीलांट उक्तानुसार निर्णित की जाती है ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 20.9.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,अजमेर