न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—377/2018/223 (2018/00377)

1. श्रीमती शकूरन उर्फ शकुरी पुत्री स्व0 बख्तावर खां पत्नि स्व0 श्री अब्दुल जाति मुसलमान, निवासी ग्राम बबायचा, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती सुगरी पत्नि स्व0 लाल मोहम्मद, कौम मुसलमान, निवासी ग्राम खातौली, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. दिलावर पुत्र छोटू खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम बबायचा, तहसील व जिला अजमेर ।
3. इशाक पुत्र छोटू खां, जाति मुसलमान, नि0 ग्राम बबायचा, तह0 व जिला अजमेर ।
4. श्रीमती जन्नत पत्नी महमनूर खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पनेर, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
5. श्रीमती कान्ता पत्नि सुलेमान खा, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम खातौली, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
6. शब्बीरन पत्नी मनारी खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम अरड़का तह0 तह0 व जिला अजमेर ।
7. श्रीमती बानू पत्नि अजीज खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम कर्कवाल, तहसील मेड़ता जिला नागौर ।
8. नसरूद्दीन पुत्र कमरू खां, जाति मुसलमान, नि0 कायड, तह0 व जिला अजमेर ।
9. श्रीतमी उलपत पत्नी बाबू खां, जाति मुसलमान, नि0 कायड़, तहसील व जिला अजमेर ।
10. श्रीमती चांद पत्नी नसीर खा, जाति मुसलमान, निवासी रामसर, तहसील नसीराबाद,जिला अजमेर ।
11. श्रीमती न्यामा पत्नी फतह मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी कायड़, तहसील व जिला अजमेर ।
12. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ ।
13. उप पंजीयक, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 24.12.2018 अंतर्गत वाद संख्या 58/2009 .

उपस्थितः—

1. श्री रामदेव गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री सुण्डाराम जाट,, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री उमेश कुमार, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 7
4. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 8 से 11.
5. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 12 व 13 .

निर्णय

दिनांकः— 30.8.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादिया ने अधी0न्याया0 में वाद पेश कर निवेदन किया कि ग्राम खातौली तहसील किशनगढ़ के खाता संख्या 182 के खसरा नंबर 396 रकबा 22 बीघा 6 बिस्वा एवं खसरा नंबर 271 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्थित है । उपरोक्त कृषि भूमि वादिया के पिता स्व0 बख्तावर खां पुत्र इस्माईल खां, जाति मुसलमान के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि थी । वादिया के पिता का स्वर्गवास हो चुका है । उपरोक्त कृषि भूमि के वादिया एवं रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 11 संयुक्त रूप से विधिक खातेदार काश्तकार है जिसमें वादिया का 1/4 हिस्सा है । रेस्पो0 संख्या 1 का 1/4 हिस्सा है तथा प्रतिवादी संख्या 2 से 7 का 1/4 हिस्सा है । इसी प्रकार प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 8 से 11 का 1/4 हिस्सा है । प्रतिवादी संख्या 1 ने वादिया के पिता की स्वर्गवास के उपरांत राजस्व कर्मचारियों से मिलकर नामांतकरण संख्या 153 दिनांक 29.1.1983 मिलीभगत कर अकेले अपने नाम खुलवा लिया । इसलिये यह वाद पेश करना पड़ा है । अतः वाद स्वीकार कर वादिया/अपीलांट को 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । वाद के विचाराधीन रहते रेस्पो0/प्रतिवादी ने अधी0न्याया0 में प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश किया जिसे अधी0न्याया0 ने खारिज कर दिया इसके उपरांत रेस्पो0 संख्या 1 ने पुनः आवेदन पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश किया जिसे अधी0न्याया0 ने दिनांक 24.12.2018 को स्वीकार कर वादिया/अपीलांट का वाद खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री 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. अपील के विचाराधीन रहते विद्वान वकील रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 396 खातौनी के संबधं में उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा उक्त भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 11.1.2019 को पारित किया गया है । इस प्रकार वादग्रस्त भूमि कृषि भ्छाूमि से संपरिवर्तित होकर औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपातंरित हो चुकी है जिसका पंजीयन उप पंजीयक किशनगढ़ के कार्यालय में हो चुका है । संवत् 2069 से 2072 की जमाबंदी में नामांतकरण संख्या 1401 दिनांक 21.12.2019 जरिये संपरिवर्तन से खसरा नंबर 396 रकबा 22 बीघा 6 बिस्वा पर नवीन अंकन औद्योगिक दर्ज किया गया है । वादग्रस्त भूमि वर्तमान में कृषि भूमि नहीं रही है । बहस में आगे कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के बारे में सपंरिवर्तन दिनांक 11.1.2019 को कार्यालय विहित प्राधिकारी सरवाड़ द्वज्ञरा नियमानुसार पारित किया गया है । इसके बाद रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा आदेश दिनांक 11.1.2019 की पालना में दिनांक 15.1.2019 को उप पंजीयक, किशनगढ़ द्वारा पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 834 पृष्ठ संख्या 90 क्रम संख्या 20190300610247 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2615 के पृष्ठ संख्या 397 से 405 पर चस्पा किया गया है । ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि का पट्टा

नियमानुसार जारी होकर उक्त पट्टे का नियमानुसार पंजीकरण भी हो चुकमा है । विधि का सिद्धांत है कि किसी भी पंजीकृत दस्तावेज को राजस्व न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है जिससे राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षैत्राधिकार नहीं है । आगे कथन किया कि स्व0 बख्तावर खां की मृत्यु के बाद विरासत का नामांतकरण संख्या 153 दिनांक 29.1.1983 सही रूप से रेस्पो0 संख्या 1 सुगरी के नाम बाद जांच खोला गया है जिसे भी अपीलांट द्वारा चुनौती नहीं दी गई है । वादिया ने अधी0न्याया0 में वादकारण का उल्लेख नहीं किया इसी कारण अधी0न्याया0 ने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद खारिज किया है । अपीलांट का विवादित आराजी से कोई संबंध नहीं है । सजरा फर्जी है । बहस में आगे कथन किया कि संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय में अपील संख्या 62/2019 पेश की गई जो हाजा न्यायालय के निर्णय दिनांक 10.7.2019 से खारिज हो चुकी है । हाजा न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अपीलांट द्वारा मान0 राजस्व मण्डल में अपील पेश की गई जो भी निर्णय दिनांक 20.8.2019 द्वारा खारिज हो चुकी है । विवादित आराजी औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित होने से कृषि भूमि नहीं है इस कारण रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 स्वीकार कर अपील इसी स्तर पर खारिज की जावे ।

5. प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 के जवाब में विद्वान वकील अपीलांट ने कथन किया कि ग्रामीण क्षैत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन नियम 2007 के प्रचलित नियमों के विरूद्ध है क्योंकि विहित प्राधिकारी, किशनगढ़ एवं तहत न्यायालय को पूर्ण संज्ञान में था कि आराजी में विवाद है इसके बावजूद आपत्तिकर्ता/अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश पारित किया गया है । नियम 2007 के तहत अखबार में साया, मौके की वास्तविक रिपोर्ट प्राप्त कर संपरिवर्तन आदेश पारित करने चाहिये थे । मान0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है कि किसी भी न्यायालीय या प्राधिकारी को किसी व्यवस्था के बारे में पूर्ण संज्ञान होने के बाद स्वप्रेरणा से भी अवैधानिक कृत्य को रोका जा सकता है । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है । हाजा न्यायालय में अपील संख्या 377/2018 के विचाराधीन होने के दौरान वर्णित आराजी को कृषि से औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित आदेश दिनांक 11.1.2019 को पारित किया गया है जबकि अपील हाजा न्याया0 के समक्ष दिनांक 28.12.2018 को अपील पेश कर रेस्पो0 संख्या 1 को तामील हो चुकी है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा वर्णित आराजियात निर्विवाद अथवा वाद व अपील विचाराधीन न होने बाबत् विहित प्राधिकारी के समक्ष शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है जिस पर हाजा न्याया0 के द्वारा धारा 340 सी0आर0पी0सी0 के तहत अलग से विधिक प्रक्रिया करने बाबत् अपील संख्या 62/2019 श्रीमती शकुरन बनाम सुगरी में पारित निर्णय दिनांक 10.7.2019 को अंकित किया गया है जिससे स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अवैधानिक व गलत तरीके से उपरोक्त आराजी खुर्दबुर्द करने की मंशा से अकृषि सपंरिवर्तन आदेश दिनांक 11.1.2019 को प्राप्त किया है जो गलत है । यह भी कथन किया कि राजस्व अपील संख्या 3824/2019 शकुरन बनाम सुगरी व अपील संख्या 3804/2019 दिलावर बनाम सुगरी मान0 मण्डल में विचाराधीन है । इस कारण दौराने वाद संपरिवर्तन आदेश निष्प्रभावी है । यह भी कथन किया कि प्रार्थना पत्र धारा 151 खारिज कर अपील गुणावगुण पर निर्णित की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नंबर

396 ग्राम खातौली, तह0 किशनगढ जिला अजमेर स्थित भूमि का उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 11.1.2019 को पारित किया गया है । इस प्रकार अपीलाधीन भूमि कृषि भूमि न होकर औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि है तथा औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवति भूमि का उप पंजीयक किशनगढ़ द्वारा दिनांक 15.1.2019 को पट्टा पंजीबद्ध किया जा चुका है। उक्त संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष अपील संख्या 62/2019 शकुरन बनाम सुगरी व अन्य एवं अपील संख्या 71/2019 उनवान दिलावर बनाम श्रीमती सुगरी व अन्य पेश की गई थी । उपरोक्त दोनों अपीलों में भी यही बिन्दु उठाये गये थे । दोनों ही अपीलें गुणागवुण पर दिनांक 10.7.2019 को निरस्त की गई । हाजा न्यायालय द्वारा शकुरन बनाम सुगरी व अन्य के विरूद्ध मान0 राजस्व मण्डल, अजमेर में श्रीमती शकुरन द्वारा अपील भू–राजस्व संख्या 3804/2019 पेश की गई जिसमें यह निर्णित किया गया कि प्रकरण में रेस्पो0 संख्या 1 श्रीमती सुगरी खातेदार है और एक खातेदारी अपनी खातेदारी की भूमि का संपरिवर्तन कराने के लिये विधिक रूप से अधिकारी है तथा सक्षम होता है, नियमित वाद या अपील के विचाराधीन रहने मात्र के आधार पर एक खातेदार को उसकी खातेदारी भूमि के संपरिवर्तन से रोका नहीं जा सकता है । रेस्पो0 संख्या 1 प्रश्नगत भूमि का खातेदार है और उपखण्ड अधिकारी के निर्णय दिनांक 11.1.2019 में अंकित विवादित भूमि में वर्तमान अपीलांट(श्रीमती शकुरन) का कोई हक, अधिकार निहित नहीं होने से उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत की गई इस अपील में जो कि रूपातंरण आदेश के विरूद्ध पेश की गई, व्यथित पक्षकार नहीं है एवं अपील को खारिज किया गया है । मान0 मण्डल का यह आदेश अंतिम आदेश है । इसके विरूद्ध चाराजोही किया जाना अपीलांट ने अवगत नहीं कराया है और न ही कोई साक्ष्य ही पेश की है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपं पंजीयक किशनगढ़ द्वारा पट्टे को पंजीबद्ध किया जा चुका है एवं किसी भी पंजीबद्ध दस्तावेज को निरस्त करने के लिये सक्षम दीवानी न्यायालय में ही वाद पेश कर निरस्त कराया जा सकता है । इस संबंध में रेस्पो0 द्वारा 1988 आर0आर0डी0 पेज 170 हाई कोर्ट का न्यायिक दृष्टांत पेश किया जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि पट्टा के निरस्तीकरण संबंधी मामला केवल सिविल न्याया0 द्वारा ही सुना जा सकता है । यह न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होता है ।

7. उपरोक्त विवेचन के क्रम रेस्पो0/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 दिनांक 31.7.2019 स्वीकार योग्य पाया जाता है एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील पोषणीय नहीं होने से इसी स्तर पर खारिज योग्य पायी जाती है ।

8. अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 स्वीकार किये जाने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील पोषणीय नही होने से खारिज की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 यथावत् रखा जाता है ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 30.8.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर