न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः—291/2018/223 (2018/00291)

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

अपीलांट

बनाम

भूरसिंह जरिये विधिक वारिसानः—

1. श्रीमती धन्नी पत्नी स्व0 भूरसिंह,
2. जवाहरसिंह उर्फ मिठ्ठूसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
3. ज्ञानसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
4. गुमानसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
5. अन्नुसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
6. अजयसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
7. श्रीमती कमलादेवी पुत्री स्व0 भूरसिंह,
8. श्रीमती तीजा देवी पुत्री स्व0 भूरसिंह,
9. श्रीमती गुमानी पुत्री स्व0 भूरसिंह,
   समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम कोटड़ा, तह0 व जिला अजमेर ।
10. अजमेर विकास प्राधिकरण, जरिये सचिव—अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 24.4.2018 अंतर्गत राजस्व वाद संख्या 23/2004 .

उपस्थितः—

1. श्री धर्मवीर चौधरी, वकील अपीलांट
2. श्री एन.एस.राजावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 संख्या 9.
3. श्री गिरीश पारीक, वकील रेस्पो0 संख्या 10.

(1) अपील संख्याः—380/2018/223 (2018/00380)

1. नगर सुधार न्यास जरिये सचिव, नगर सुधार न्यास, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती धन्नी पत्नि भूरसिंह,
2. जवाहरसिंह उर्फ मिठ्ठूसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
3. ज्ञानसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
4. गुमानसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
5. अन्नुसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
6. अजयसिंह पुत्र स्व0 भूरसिंह,
7. श्रीमती कमलादेवी पुत्री स्व0 भूरसिंह,
8. श्रीमती तीजा देवी पुत्री स्व0 भूरसिंह,
9. श्रीमती गुमानी पुत्री स्व0 भूरसिंह,
   समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम कोटड़ा, तह0 व जिला अजमेर ।

10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 24.4.2018 अंतर्गत राजस्व वाद संख्या 23/2004 .

उपस्थितः—

1. श्री गिरीश पारीक, वकील अपीलांट
2. श्री एन.एस.राजावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 संख्या 9.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 10.

निर्णय

दिनांकः—05.02.2019

1. हस्तगत दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.4.2018 के विरूद्ध पृथक—पृथक इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।
2. अपील संख्या 291/2018 में रेस्पो0 संख्या 10 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 दिनांक 11.1.2019 को पेश कर रेस्पो0 संख्या 10 की और से निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 के विरूद्ध पृथक से प्रस्तुत अपील संख्या 380/2018 में विवादित भूमि व पक्षकारान समान होने से दोनों अपीलों को समेकित करने का निवेदन किया । उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 11.1.2019 को उभयपक्षकारान की सहमति से स्वीकार कर आदेश दिनांक 21.1.2019 के तहत दोनों अपीलों को समेकित कर दोनों अपीलों में एक साथ बहस सुनी गई । दोनों अपीलों में पक्षकार, विवादित भूमि एवं विवाद बिन्दू समान होने तथा एक ही निर्णय व डिक्री के विरूद्ध होने से दोनों अपीलों को समेकित किया जाकर अपीलों में एक साथ बहस समाहत की जाकर दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय के द्वारा किया जा रहा है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक—पृथक संधारित की जावे ।
3. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 9 ने एक वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188, 90—अ राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि खाता संख्या 32 के खसरा नंबर 1355 मिन रकबा 2 बीघा, खसरा नंबर 1356 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा व खसरा नंबर 1537 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी व खाता संख्या 518 के खसरा नंबर 1355 रकबा 1 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी, आराजी ग्राम कोटड़ा अजमेर थोक तेलियान तहसील, अजमेर में स्थित है । उक्त आराजियात केसरा पुत्र भौलू द्वारा मूल खातेदार हरकरण, अर्जुन पुत्र रतना से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 2.2.1956 द्वारा क्रय की गई है तब से केसरा का उक्त आराजी पर कब्जा काश्त रहा है । उक्त आराजी के बाबत् केसरा ने एक वसीयत अपने जीवनकाल में वादी के पिता भूरसिंह को दिनांक 20.9.1976 को निष्पादित कर दी थी । वादी/रेस्पो0 अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् से विवादित आराजियात पर काबिज काश्त चले आ रहे है किन्तु राजस्व कर्मचारियों की त्रुटि से विवादित आराजी को क्षैत्राधिकार से परे जाकर सिवायचक दर्ज कर दिया तथा विवादित भूमि सिवायचक दर्ज होने के आधार पर खसरा नंबर 1355 रकबा 2 बीघा का जरिये नामांतकरण संख्या 23 दिनांक 1.2.1980 व नामांतकरण संख्या 23 दिनांक 1.2.1980 के द्वारा खसरा नंबर 1355 रकबा 4 बिस्वा को नगर सुधार

न्यास, अजमेर के नाम दर्ज कर दी । अतः वाद वादीगण स्वीकार कर उक्त अंकन को दुरूस्त करके वादीगण को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया। अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 2 नगर सुधार न्यास, अजमेर ने जवाब प्रस्तुत कर समस्त तथ्यों से इंकार किया व नामांतकरण अपने पक्ष में होने का कथन किया व विवादित आराजियात वादीगण की नहीं होने बाबत् कथन किये । अधी0न्याया0 ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 द्वारा वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर डिक्री करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर एवं नगर सुधार न्यास, अजमेर जरिये सचिव ने यह दो पृथक–पृथक अपीलें इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

4. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट धर्मवीर चौधरी (अपील संख्या 291/2018) ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 1356 रकबा 1–15–00 किस्म खारडा, खसरा नंबर 1357 रकबा 1–3–10 किस्म खारडा वाके मौजा थोक तेलियान, तहसील अजमेर की भूमि की खातेदारी देकर अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि कारित की है क्योंकि वादीगण का विवादित भमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा था जिससे ऐसी भूमियां पड़त होने से दिनांक 1.11.1959 के पश्चात् सरकार में निहित हो गयी थी । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया जमींदारी–बिस्वेदारी उन्मूलन अधि0 1959 के प्रभाव में आने के समय खातेदार काश्तकार को खुदकाश्त करने पर काश्तकार घोषित करवाना चाहिये था जो कि वादीगण द्वारा नहीं किया गया है । एक्ट के प्रभाव में आने के समय दिनांक 1.11.1959 को पड़त होने से यह भूमि नियमानुसार सिवायचक दर्ज की गई है । बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमियां सिवायचक दर्ज होने से राज्य सरकार के आदेश से आवासीय योजना विकास के लिये जिलाधीश, अजमेर ने नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित किया गया व उसके पक्ष में दिनांक 1.2.1980 द्वारा नामांतकरण भी दर्ज कर दिया गया। इस भूमि की किस्म परिवर्तन होकर आबादी हो गयी है इस कारण अधी0न्याया0 को वादपत्र सुनवाई का क्षैत्राधिकार नहीं था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने इस बाबत् तनकी कायम नहीं कर निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है। विवादित भूमि पर वादीगण का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है क्योंकि भूमि किस्म राजस्व रिकार्ड में नदी व खारड़ा दर्ज है जिस पर कृषि नहीं की जा सकती है । अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन राजस्व वाद संख्या 23/2004 उनवान भूरसिंह जरिये विधिक वारिसान बनाम राज0सरकार निर्णय दिनाक 24.4.2018 की पालना हेतु वादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र पेश करने पर नियमानुसार पटवारी हल्का से वादग्रस्त भूमि की रिपोर्ट प्राप्त कर उस पर नियमानुसार जिला कलक्टर, अजमेर से प्रकरण की संपूर्ण वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुए मार्गदर्शन चाहा गया । जिला कलक्टर के द्वारा उपरोक्त प्रकरण में राजहित प्रभावित होने से सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया जिस पर संबंधित न्यायालय से प्रमाणित प्रतियां दिनांक 6.9.2018 को प्राप्त कर यह अपील पेश की है

और अपील पेश करने में देरी प्रशासनिक कार्यवाही से हुई है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. विद्वान वकील अपीलांट श्री गिरीश पारीक (अपील संख्या 380/2018) ने बहस में राजकीय अधिवक्ता की बहस का समर्थन करते हुए कथन किया कि विवादित आराजी दिनांक 5.7.1972 को जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश की पालना में नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित की जाकर कब्जा प्रदान किया तथा इस आदेश को वादीगण/रेस्पो0 द्वारा कभी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है तथा नामांतकरण संख्या 23 दिनांक 1.2.1980 के द्वारा अपीलांट के नाम खातेदारी दर्ज हो चुकी है जिसकी जानकारी वादी/रेस्पो0 के पूर्वजों को होने के बावजूद भी सन् 2004 में वादकारण उल्लेखित कर झूंठे कथनों के आधार पर बिना किसी कब्जे काश्त के वाद प्रस्तुत किया गया है । विवादित भूमि बी0के0कोल नगर आवासीय योजना, अजमेर हेतु प्रस्तावित की जाकर राज्य सरकार की अनुमति से विधिवत् रूप से अखबारों में नोटिस/विज्ञप्ति जारी की गई है परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है । जिलाधीश, अजमेर द्वारा धारा 102 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत विधिवत् रूप से जनहितार्थ सेट–अपार्ट कर अपीलांट को आवंटित की गई है तथा दिनांक 15.11.1958 को अजमेर एलीनेशन एक्ट समाप्त होकर टीनेन्सी एक्ट व जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधि0 दिनांक 15.11.1959 को लागू होते ही समस्त पड़त भूमियां सरकार में निहित हो गयी थी इस कारण वादीगण/अपीलांटस को विवादित भूमि के संबंध में वाद प्रस्तुत किये जाने का कोई अधिकार निहित नहीं करता है । बहस में आगे निवेदन किया कि विवादित आराजी पर बी0के0 कोल नगर आवासीय योजना के तहत भूखण्ड काटकर आवंटित कर दिये गये है इस कारण प्रकरण की सुनवाई का क्षैत्राधिकार भी राजस्व न्यायालय को नहीं था । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 विधि एवं क्षैत्राधिकार से वर्जित होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे ।

8. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी क`समक्ष अपील करने बाबत् संबंधित अधिकारी से अनुमति मांगी गई किन्तु प्रशासनिक कार्यो की व्यवस्तता के चलते संबंधित प्राधिकृत अधिकारी से समय रहते अनुमति नहीं मिल सकी एवं अनुमति न मिलने के कारण प्रार्थी समय रहते अपील प्रस्तुत नहीं कर सका । अब अनुमति मिलते ही यह अपील प्रस्तुत की गई है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

9. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 9 ने अपील के विचाराधीन रहते प्राथमिक आपत्ति प्रार्थना पत्र बाबत् राजस्थान सरकार द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 291/2018 के संबंध में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राज्य सरकार द्वारा विवादित भूमि नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित कर दिये जाने से राज्य सरकार के विवादित आराजियात में कोई हक व अधिकार शेष नहीं रह गये थे जिससे उन्हें विवादित भूमि के संबंध में अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । अतः प्राथमिक आपत्ति स्वीकार कर राज्य सरकार की अपील इसी स्तर पर खारिज की जावे ।

10. हमनें रेस्पो0 संख्या 1 से 9 द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इसी विवादित भूमि के संबंध में नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा भी एक अन्य

अपील प्रस्तुत की गई है इसलिये हम अपील को तकनीकी आधार पर निर्णित करने के बजाय गुणावगुण पर निर्णित करना न्यायोचित समझते है। अतः प्राथमिक आपत्ति में रेस्पो0 द्वारा उठाये गये ऐतराज अपील के गुणावगुण पर उठाये जाने हेतु सुरक्षित रखते हुए रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र उपरोक्तानुसार निर्णित किया जाता है ।

11. जवाब मे ंविद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 9 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि अपील संख्या 291/2018 को प्रस्तुत किये जाने का अधिकार राज्य सरकार को नहीं है क्योंकि स्वंय अपीलांट द्वारा अपील की पृष्ठ संख्या 2 के पैरा संख्या 4 में विवादित भूमि को दिनांक 1.2.1980 को ही नगर सुधार न्यास, अजमेर के हक में हस्तातंरित की जाकर नामांतकरण स्वीकृत किया जाना स्वीकार किया गया है ऐसी स्थिति में धारा 63 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत राज्य सरकार के विवादित भूमि में हक अधिकार व आधिपत्य दिनांक 1.2.1980 को ही समाप्त हो चुके थे जिससे उन्हें अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार शेष नहीं रह गया था इस कारण राज्य सरकार अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 से न तो व्यथित पक्षकार है एवं न ही अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार निहित है । आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 राजकीय पैरोकार एवं नगर सुधार न्यास, अजमेर के अधिवक्ता की उपस्थिति में पारित किया गया है । यह वाद अधी0न्याया0 के समक्ष 14 वर्षो तक विचाराधीन रहा जिसमें राजकीय पैरोकार द्वारा अपीलांट की ओर से नियमानुसार निरन्तर पैरवी करते हुए निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति प्राप्त की गई है । इसके पश्चात् अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र में किसी प्रकार की जानकारी की तिथि, अनुमति की तिथि उल्लेखित कर दिनांक 24.4.2018 से दिनांक 18.9.2018 के मध्य व्यतीत अवधि का कोई समुचित एवं सद्भाविक कारण उल्लेखित नहीं किया गया है जबकि विधिक प्रावधानों के तहत प्रत्येक दिन की देरी का समुचित एवं सद्भाविक कारण उल्लेखित किया जाना आवश्यक है । इस कारण दोनों ही अपीलें स्पष्ट रूप से जानकारी के उपरांत भी मियाद बाहर पेश किये जाने से प्रार्थना पत्र निरस्त कर अपील अपीलांटस निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

12. प्रकरण के गुणावगुण पर बहस करते हुए विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 से 9 ने कथन किया कि अपीलांट नगर सुधार न्यास, अजमेर स्वायत्त शासित संस्था है जिसे राज्य सरकार की पूर्वानुमति प्राप्त किये बिना किसी भी आदेश/निर्णय के विरूद्ध सीधे तौर पर अपील प्रस्तुत किये जाने का विधिक अधिकार नहीं है । अपीलांट द्वारा वर्तमान अपील प्रस्तुत किये जाने से पूर्व अपील प्रस्तुत किये जाने की कोई पूर्वानुमति राज्य सरकार से प्राप्त कर अपील के साथ प्रस्तुत नहीं की है ऐसी स्थिति में विधिक प्रावधानों के तहत अपील अपीलांट प्रथमदृष्टया विधि द्वारा वर्जित होने से निरस्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलांट द्वारा प्रथम अपील के माध्यम से उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को चुनौती दी गई है परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 के तहत तनकियात कायम की जाकर प्रत्येक तनकी पर अपना विवेचन व विश्लेषण प्रस्तुत कर विधिवत् रूप से निर्णय व डिक्री दिनांक 20.4.2018 को पारित की गई है । अधी0न्याया0 द्वारा तनकियात पर पारित निर्णय के संबंध में अपीलांट द्वारा किसी प्रकार की कोई विधिक आपत्ति अपील के माध्यम से प्रस्तुत नहीं की गई है । ऐसी स्थिति में अपीलांट आदेश 41 नियम 1 व 2 जा0दी0 के तहत पोषणीय नहीं है । अपीलांट द्वारा

आदेश 41 जा0दी0 के तहत प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने के उपरांत भी आदेश 41 नियम 3 जा0दी0 के तहत परिसीमा अवधि के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवेचन व विश्लेषण उल्लेखित नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट विधि के आज्ञापक सिद्धांतों की पालना नहीं किये जाने से भी निरस्तनीय है ।

13. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट जो कि मूल वाद संख्या 23/2004 के तहत प्रतिवादी संख्या 2 के रूप में संयोजित होकर जरिये अपने अधिवक्ता अधी0न्याया0 के समक्ष नियमित रूप से उपस्थित होकर संपूर्ण कार्यवाहियों में भाग लिया जाकर अपना पक्ष व साक्ष्य प्रस्तुत किये है तथा निर्णय व डिक्री पारित किये जाने की तिथि को भी उपस्थित रहे है एवं इसके पश्चात् निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 की प्रमाणित प्रति भी प्राप्त की गई है परन्तु उक्त वर्णित सभी तथ्यों को दुर्भावनापूर्वक छिपाते हुए प्रथम अपील मियाद बाहर पेश की है जिसके भी पर्याप्त एवं सद्भाविक कारण उल्लेखित नहीं किये है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट द्वारा अपील के पैरा संख्या 6 के तहत अजमेर ऐलिनेशन एक्ट व जमींदारी बिस्वेदारी अधि0 का उल्लेख कर उक्त अधि0 प्रभाव मे आने की तिथि को भूमियां पड़त होने से सिवायचक दर्ज किये जाने को विधिसम्मत् होना अवगत कराया है जबकि पड़त भूमियों का सिवायचक दर्ज किये जाने के कोई विधिक प्रावधान अस्तित्व में नहीं है साथ ही अपीलांट द्वारा उक्त वर्णित अधिनियम के विधिक प्रावधान भी वर्तमान प्रकरण पर लागू नहीं होते है क्योंकि उक्त अधिनियमों के प्रभाव में आने की तिथि से पूर्व तथा उसके पश्चात् तक निरन्तर राजस्व रिकार्ड में किये गये इंद्राज के अनुसार रेस्पो0/वादीगण की खातेदारी अधिकार एवं कब्जा काश्त विद्यमान रहे है तथा विवादित भूमि वादपत्र प्रस्तुत किये जाने से पूर्व तथा आज दिवस तक कृषि भूमि ही दर्ज चली आ रही है जिसे किसी भी आदेश के माध्यम से आवासीय संपरिवर्तन नहीं किया गया है एवं राजस्व रिकार्ड में किये गये गैर कानूनी एवं त्रुटिपूर्ण इंद्राज को चुनौती दी जाकर खातेदारी घोषणा के वादपत्र की सुनवाई का क्षैत्राधिकार एकाकी रूप से राजस्व न्यायालय में निहित करता है । इस संबंध में अभिभाषक रेस्पो0 संख्या 1 से 9 के द्वारा आर0बी0जे0 2016 (23) पेज 617 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया। इस कारण अपील अपीलांट गुणावगुण पर भी सारहीन होने से निरस्त योग्य होने का कथन किया । अपीलांट द्वारा अपील के पैरा संख्या 8 के तहत मूल वाद में प्रस्तुत जवाबदावा एवं दस्तावेजी/मौखिक साक्ष्य के विपरीत प्रथम अपील में न्यायालय के समक्ष नवीन कथनों का समावेश किया गया है, जो किसी भी प्रकार से विधिसम्मत् नहीं होकर अपील अपीलांट इसी विधिक आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलाधीन भूमियां प्रारंभ से ही कृषि भूमियां होकर रेस्पो0/वादीगण के पैतृक खातेदारी एव आधिपत्य की रही है जो कि आज दिवस तक विधिवत् रूप से वादीगण/रेस्पो0 के स्वामित्व व आधिपत्य में चली आ रही है जिसकी पुष्टि प्रमाणित राजस्व रिकार्ड करते है । प्रकरण मूल रूप से राजस्व एजेन्सी द्वारा खातेदारी भूमियों को बिना संबंधित पक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये तथा बिना सक्षम न्यायालय के आदेश/डिक्री के पूर्व राजस्व रिकार्ड में अंकित विधिवत् खातेदारी इंद्राजात को परिवर्तित कर पश्चात्वर्ती राजस्व रिकार्ड में गैर कानूनी एवं त्रुटिपूर्ण इंद्राज कारित किये जाने से संबंधित है । ऐसे गैर कानूनी एवं त्रुटिपूर्ण इंद्राज को दुरूस्त किये जाने एवं खातेदारी घोषणा की आज्ञाप्ति पारित किये जाने के विधिक प्रावधान धारा 88 राज0काश्त0अधि0 1955 के अंतर्गत ही आत है, जिसकी परिधि के तहत रेस्पो0/वादीगण द्वारा विधिसम्मत् रूप से मूल वाद प्रस्तुत किया गया है, जिसे विधिक प्रावधानों एवं विधिक प्रक्रिया के तहत सुनवाई व साक्ष्य का

अवसर प्रदान करते हुए अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 के तहत उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने स्वीकार किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः दोनों अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पोडेंटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2016 (23) पेज 616, आर0बी0जे0 2000 (7) पेज 251 एवं 376 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, आर0बी0जे0 1997 पेज 88, डब्ल्यू0एल0सी0 (राज0)2001 (5) पेज 94, डब्ल्यू0एल0सी0 (सुप्रीमकोर्ट) 2005 (1) पेज 483 एवं डी0एन0जे0 2005 सुप्रीम कोर्ट पेज 304 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये।

14. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय 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, वह रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 9 द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारों एवं न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में यद्यपि उचित एवं सद्भाविक प्रतीत नहीं होते है किन्तु न्याय की दृष्टि से प्रकरण का गुणावगुण पर अंतिम रूप से निस्तारण किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित प्रतीत होने से हम अपीलांटस को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुए विलंब को माफ किया जाकर दोनों अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

15. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने वाद को निर्णित करने हेतु अनुतोष सहित कुल 3 तनकियात कायम की है ।

16. **अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 1 यह कायम की थी कि " आया वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजी ग्राम कोटड़ा मौजा अजमेर थोक तेलियान तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित खाता संख्या 32 के खसरा नंबर 1355 मिन रकबा 2–0–0, खसरा संख्या 1356 रकबा 1–15–0, खसरा संख्या 1357 रकबा 1–3–10 तथा खाता संख्या 518 के खसरा संख्या 1355 मिन रकबा 0–4–0, कुल किता 4 कुल रकबा 5–2–10 बीघा भूमि की उद्घोषणा खातेदारी के वादी मुश्तहक है?–जिम्मे वादी–**उक्त तनकी को सिद्ध करने हेतु वादी/रेस्पोडेंटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2.2.1956 प्रदर्श पी–1 , जमाबंदी संवत् 2014 से 2017 प्रदर्श पी–2, जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 प्रदर्श पी–3 वसीयतनामा दिनांक 20.9.1976 प्रदर्श पी–4, खेवट खतौनी 1357–58 फसली प्रदर्श पी–5, खेवट खतौनी संवत् 1358–59 फसली प्रदर्श पी–6, खेवट खतौनी 1360–61 प्रदर्श पी–7 अपने स्वामित्व के संबंध में प्रस्तुत किये गये तथा निरन्तर कब्जा काश्त के संबंध में खसरा गिरदावरी संवत् 2014 से 2018 प्रदर्श पी–8, संवत् 2027 से 2030 प्रदर्श पी–9, सवंत् 2032 से 2035 प्रदर्श पी–10, समान भूमि के लिये विद्वान जिलाधीश, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.12.1995, जिलाधीश, अजमेर को प्रेषित नोटिस धारा 80 सी0पी0सी0 प्रदर्श पी–11 व उसकी डाक रसीद प्रदर्श पी–12, ए0डी0 रसीद प्रदर्श पी–13, इसी प्रकार नगर सुधार न्यास, अजमेर को प्रेषित नोटिस धारा 98 यू0आई0टी0एक्ट प्रदर्श पी–14, डाक रसीद प्रदर्श पी–15, एवं ए0डी0 रसीद प्रदर्श पी–16 प्रस्तुत किये गये तथा मौखिक साक्ष्य के रूप में वादीगण द्वारा भूरसिंह पुत्र केसरसिंह, कैलाश पुत्र भंवरसिंह, की साक्ष्य करवाई गई । इसके विपरीत प्रतिवादी/अपीलांट नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा राज्य सरकार का गजट दिनांक 16.4.1999 प्रदर्श डी–1 एवं परिपत्र दिनांक 23.8.1994 प्रदर्श डी–2, जिलाधीश, अजमेर का आदेश दिनांक 5.7.1972 प्रदर्श डी–3, तहसीलदार, अजमेर का पत्र दिनांक 14.7. 1977 प्रदर्श डी–4 प्रस्तुत किये गये तथा मौखिक साक्ष्य के रूप में

अजमेर विकास प्राधिकरण की और से गिरधारीलाल पुत्र वासुदेव की साक्ष्य लिपिबद्ध करवाई गई तथा राज्य सरकार की और से पर्याप्त अवसर प्रदान किये जाने के उपरांत भी न तो किसी प्रकार के दस्तावेजी साक्ष्य एवं न ही मौखिक साक्ष्य पेश की गई है । वादीगण/रेस्पोडेंटस की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य खेवट खतौनी फसली 1357 से 1358, 1358 से 1359, 1360 से 1361 में किये गये इंद्राज के अनुसार विवादित भूमि हरकरण, अर्जुन पि0 रतना तथा भंवरलाल पुत्र चंद्र की खातेदारी में दर्ज होकर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2.2.1956 द्वारा वादीगण/रेस्पो0 के पूर्वज केसरा पुत्र भोलू को विक्रय किया जाना प्रमाणित है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर चौसाला जमाबंदी संवत् 2014 से 2017 व 2018 से 2021 में केसरा पुत्र भोलू की खातेदारी दर्ज होकर जरिये वसीयत विवादित भूमियां मूल वादी श्री भूरसिंह के पक्ष में निष्पादित किया जाना स्पष्ट है । खसरा गिरदावरी संवत् 2014 से 2018 एवं 2027 से 2030, 2032 से 2035 में हुए इंद्राजात से विवादित भूमियों पर वादीगण एवं उनके पूर्वजों का राज0काश्त0अधि0 1955 के अजमेर जिले में दिनांक 15.6.1958 को प्रभाव में आने की तिथि से पूर्व एवं उसके पश्चात् निरन्तर कब्जा काश्त भी विद्यमान होना प्रमाणित है । ऐसी स्थिति में विवादित भूमि वादीगण/रेस्पोडेंटस के पैतृक खातेदारी एवं आधिपत्य में होने के दौरान ही रिकार्डेड खातेदारान को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना एवं सक्षम न्यायालय के आदेश व डिक्री के बिना गैर कानूनी एवं त्रुटिपूर्ण इंद्राज कारित कर सिवायचक दर्ज करते हुए जिलाधीश, अजमेर के प्रशासनिक आदेश दिनांक 5.7.1972 से विवादित भूमि अपीलांट नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित हुंई है जिसे किसी भी रूप से विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । साथ ही अपीलांट नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा 1972 से मूल वाद प्रस्तुंत होने की तिथि तक किसी भी रूप में विवादित भूमि पर वास्तविक कब्जा काश्त रहा हो के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है तथा न ही समान भूमि के संबंध में जिलाधीश, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.12. 1995 एवं उसके आधार पर अंकित खातेदारी को चुनौती दिया जाना सिद्ध किया गया है । इस संबंध में रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे0 1997 पेज 89 एवं आर0बी0जे0 2000 पेज 376 में प्रतिपादित किया गया है कि भू–प्रबंध विभाग एवं राजस्व एजेन्सी को बिना सक्षम न्यायालय के आदेश/डिक्री तथा बिना प्रभावी पक्षकार को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये पूर्व इंद्राजात को परिवर्तित करने का विधिक अधिकार नहीं है । उक्त न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में वादीगण/रेस्पो0 की पैतृक खातेदारी की भूमियों को सिवायचक दर्ज कर प्रशासनिक आदेश द्वारा नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने संबंधी को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । इस प्रकार तनकी संख्या 1 के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हम कोई विधिक, तथ्य एवं क्षैत्राधिकार संबंधी त्रुटि होना नहीं पाते है । अतः तनकी संख्या 1 के संबंध में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय की पुष्टि की जाती है ।

17. **तनकी संख्याः–2 यह कायम की गई थी कि " आया वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी की बी0के0कोल गृह निर्माण योजना का एक भाग है तथा जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन एक्ट के प्रभाव में आते ही उक्त किस्म की आराजी का स्वतः ही स्वामित्व सरकार में निहित हो गया, जब तक कि खातेदार, काश्तकार उसको खुद काश्त घोषित न करा लिया हो ?–जिम्मे प्रतिवादी–**इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण/अपीलांट पर था, परन्तु उनके द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधिक प्रावधान प्रस्तुत नहीं किये गये जिससे भूमियां पड़त रहने के कारण राज्य सरकार में निहित हो गई हो, प्रकरण में जमींदारी

बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम के प्रावधान लागू होना अभिभाषक अपीलांट द्वारा जाहिर किया गया है किन्तु इस तनकी को सिद्ध करने हेतु कोई विधिक प्रावधान एवं दस्तावेजी साक्ष्य अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है । इसके विपरीत तनकी संख्या 2 के खण्डन में वादीगण/रेस्पोडेंटस द्वारा राज0काश्त0अधि0 एवं जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम के प्रभाव में आने की तिथि से पूर्व तथा उसके पश्चात् विवादित भूमि वादीगण/रेस्पोडेंटस व उनके पूर्वजों के नाम खातेदारी दर्ज होने के बाबत् खेवट खतौनी फसली 1357 से 1358, 1358 से 1359, 1360 से 1361, चौसाला जमाबंदी संवत् 2014 से 2018 एवं 2018 से 2021 प्रस्तुत किये गये है तथा निरन्तर कब्जा काश्त होने के संबंध में खसरा गिरदावरियां संवत् 2014 से 2035 की प्रमाणित प्रतियां पेश की है । इन दस्तावेजों से विवादित भूमियां जमींदारी बिस्वेदारी की नहीं होकर वादीगण/रेस्पो0 के पैतृक खातेदारी व आधिपत्य एवं कब्जे में होना प्रकट होता है तथा इन भूमियों पर जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधि0 के विधिक प्रावधान लागू नहीं होते है । इस संबंध में वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 9 द्वारा प्रस्तुत कानूनी दृष्टांत आर0बी0जे0 2000 (7) पेज 251 के प्रावधान प्रकरण पर चस्पा होते है ।

इस प्रकार तनकी संख्या 2 के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं विधिक प्रावधानों के अंतर्गत उचित पाया जाता है तथा हम इसमें कोई विधिक, तथ्य एवं क्षैत्राधिकार संबंधी त्रुटि होना नहीं पाते है । अतः तनकी संख्या 2 के संबधं में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय की पुष्टि की जाती है ।

18. तनकी संख्या 1 व 2 वादीगण/रेस्पोडेंटस के पक्ष में विधिसम्मत् रूप से निर्णित कर अधी0न्याया0 ने नदी/नाले की भूमि को छोड़कर खाता संख्या 32 के खसरा नंबर 1356 रकबा 1–15–0 किस्म खारड़ा व खसरा नंबर 1357 रकबा 1–3–10 किस्म खारड़ा का वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 9 को खातेदार काश्तकार घोषित करने तथा राजस्व जमाबंदी में वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 9 के नाम खातेदारी दर्ज किये जाने के एवं प्रतिवादी/अपीलांटस को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने के जो निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 पारित किया है वह उपलब्ध रिकार्ड एवं कानूनी प्रावधानों के तहत विधिसम्मत् है । अतः इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं होने के कारण अधी0न्याया0 इन तनकियों में पारित निर्णय की पुष्टि की जाती है ।

19. उपरोक्त समग्र विवेचन के क्रम में दोनों अपील अपीलांटस सारहीन व भारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 विधिसम्मत् होने से यथावत् रखे जाने योग्य है ।

20. फलतः दोनों अपील अपीलांटस अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2018 को यथावत् रखा जाता है । तद्नुसार पर्चा डिक्री जारी हो । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

21. .निर्णय आज दिनांक 05.02.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे .इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर