न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—05/2019/75 (2019/00005)

1. अशोक कुमार पुत्र स्व0 घनश्यामदास,
2. श्रीमती माया देवी पुत्री स्व0 घनश्यामदास,
3. श्रीमती आशा रानी पुत्री स्व0 घनश्यामदास,
   समस्त जाति साधू, वैष्णव, निवासी ग्राम सराधना, उप—तह0 सराधना, जिला अजमेर जरिये मुख्तयारआम सत्यपालसिंह पुत्र श्री भागचंद सिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम कोटाज, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर जिला अजमेर ।
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर तहसील व जिला अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर आदेश क्रमांक क.अ./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 .
3. श्री रामकिशोर खदाव, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—30.5.2019

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश क्रमांक क.अ./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 क.अ./राजस्व/एफ—12 (सी)( )/13/292 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा ग्राम सराधना, तहसील अजमेर के खसरा नंबर 3820 रकबा 2.40 है0 एवं खसरा नंबर 3839/7764 रकबा 0.07 है0 भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तांतरित किये जाने के

आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस 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 चौसाला खसरा नंबर 5178 रकबा 15 बीघा भूमि ग्राम सराधना तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है जिसे उपखण्ड अधिकारी/आवंटन अधिकारी, अजमेर के द्वारा अपीलांटस के पिता घनश्यामदास पुत्र बजरंग दास जाति साधू को दिनांक 17.2.1968 को आवंटित की गई तथा आवंटन आदेश की पालना में गैर खातेदार नामांतकरण स्वीकार किया गया तद्नुकूल गैर खातेदारी से खातेदारी के संदर्भ में नामांतकरण संख्या 68 दिनांक 6.9.1977 को स्वीकृत किया जाकर खातेदार दर्ज किया गया जिसके वर्किंग खसरा नंबर 5552 रकबा 15–5–00 बीघा बने । वर्किंग खसरा नंबर 5552 के वर्तमान खसरा नंबर 3820 रकबा 2.40 है0 एवं 3839/7764 रकबा 0.07 है0 बने है, इस प्रकार अपीलाधीन भूमि जो कि अपीलांटस के पिता को आवंटित भूमि है एवं आवंटन आदेश से अपीलांटस के पिता एवं उनके स्वर्गवास के बाद अपीलांटस का ही विधिक कब्जा काश्त चला आ रहा है । आवंटन आदेश आज दिवस तक प्रभाव में है परन्तु विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने उक्त आवंटन आदेश के प्रभावी रहते विवादित आराजियात को रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित करने के आदेश पारित कर दिये जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में राजस्व वाद संख्या 168/2008 घनश्यामदास बनाम राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर जो कि दिनांक 14.1.2008 को प्रस्तुत किया गया जो आज भी विचाराधीन है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के अपीलाधीन हस्तातंरण आदेश की शर्त संख्या 7 यह है कि यह आदेश हस्तातंरित आराजियात बाबत् किसी भी न्यायालय में लंबित वाद को अप्रभावित रखेगा । इस प्रकार अपीलाधीन आदेश से पूर्व ही राजस्व वाद विचाराधीन था जिसमें तहसीलदार, अजमेर भी पक्षकार थे जिसकी पूर्ण जानकारी तहसीलदार को थी इसके बावजूद तहसीलदार, अजमेर ने समस्त तथ्यों को छिपाते हुए अधी0न्याया0 के समक्ष जो रिपोर्ट पेश की वह पूर्णतया गलत एवं विधि के प्रतिकूल है। बहस में कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में कोई जांच नहीं की एवं और न ही अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विधि अनुसार किसी प्रकार की कोई आपत्तियां ही आमंत्रित की गई है । विद्वान जिला कलक्टर को अपीलाधीन भूमि रेस्पो0 संख्या 2 को हस्स्तातंरित करने का कोई अधिकार नहीं था जिससे विद्वान जिला कलक्टर का अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण एवं शून्य है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश क.अ./राजस्व/एफ–12 (सी)( )/13/292 दिनांक 27.9.2013 ग्राम सराधना तहसील अजमेर के खसरा नंबर 3820 रकबा 2.40 है0 एवं खसरा नंबर 3839/7764 रकबा 0.07 है0 की हद तक निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में अपीलांटस के द्वारा पटवारी हल्का से दिनांक 8.10.2018 को संपर्क कर जानकारी की जिस पर पटवारी हल्का के द्वारा यह बताया कि अपीलाधीन भूमि बाबत् रेस्पो0 संख्या 2 के नाम नामांतकरण संख्या 31 दिनांक 16.6.2014 को ही स्वीकृत किया जा चुका है । इस पर नामांतकरण संख्या 31 की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु तहसीलदार, अजमेर के

समक्ष आवेदन पत्र दिनांक 8.10.2018 को पेश किया जिस पर प्रमाणित नकल दिनांक 9.10.2018 को प्राप्त हुई, तद्उपरांत नामांतकरण के कॉलम संख्या 14 के अनुसार अपीलाधीन आदेश की अपीलांटस को जानकारी दिनांक 9.10.2018 को ही हो पाई । तत्पश्चात् अपीलांटस ने अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति हेतु दिनांक 26.10.2018 को आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनुांक 17.12.2018 को आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर बाद कानूनी सलाह जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है। अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. जवाब बहस में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि विवादित भूमि सिवायचक होने से जिला कलक्टर, अजमेर ने रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की है एवं वर्तमान में विवादित भूमि जरिये नामांतकरण संख्या 31 रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज है । यह भी कथन किया कि अपीलांट ने अपील मियाद बाहर पेश की है जो खारिज किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश विधिसम्मत् है । बरवक्त अपीलाधीन आदेश विवादित भूमियां राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है । वर्तमान में विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 2 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है । अपीलांट ने विवादित भूमि पर अपने कब्जे काश्त के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश में क्या त्रुटि है अपीलांट यह साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । अपीलांट धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 के तहत खातेदारी का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे।

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 अपीलांटस के पिता के नाम आवंटन होना बताया है । अपीलांटस को सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट 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)()/13/292 दिनांक 27.9.2013 द्वारा ग्राम सराधना, तहसील अजमेर स्थित खसरा नंबर 3820 रकबा 2.64 है0 में से 2.40 है0 एवं खसरा नंबर 3839/7764 रकबा 0.19 में से 0.07 है0 भूमि रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित की गई । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली पर उपलब्ध नामांतकरण संख्या 68 दिनांक 6.9.1977 में अंकित नोट कि '' नामांतकरण मजमे आम सुनाया गया । घनश्याम पुत्र बजरंग दास को भूमि का आवंटन दिनांक 17.2.1967 को हुआ है जिसको 10 साल पूरे हो चुके है रिपोर्ट पटवारी के अनुसार सायल का लगातार कब्जा रहा है ओर लगान भी शेष नहीं है अतः खाता नंबर 140 के खसरा नंबर 5552 रकबा 15–5–00 बीघा में गैर खातेदारी की बजाय खातेदारी हक प्रदान किये जाते है । नामांतकरण संख्या 68 पर अंकित इस नोट से यह स्पष्ट

है कि साबिक खसरा नंबर 5552 रकबा 15–5–00 बीघा भूमि का अपीलांटस के पिता घनश्यामदास वल्द बजरंग दास कौम साधू साकिन देह गैर खातेदार को दिनांक 6.9.1977 को गैर खातेदार को खातेदारी प्रदान करते हुए खातेदार दर्ज किया गया है । पत्रावली पर ऐसा भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित हो कि अपीलांटस के पिता घनश्यामदास के पक्ष में किया गया अपीलाधीन भूमि के आवंटन दिनांक 17.2.1968 को चुनौती दी जाकर निरस्त करवाया गया हो अर्थात् अपीलांटस के पिता घनश्याम दास के पक्ष में हुआ आवंटन आदेश दिनांक 17.2.1968 आज दिवस तक प्रभावी है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि एक ही भूमि को दो बार आवंटन नहीं की जा सकती है । जब पूर्व में अपीलाधीन भूमि घनश्यामदास को आवंटित थी एवं कब्जा अपीलांटस का ही चला आ रहा है ऐसी स्थिति में अपीलांटस के पक्ष में हुए आवंटन को बिना निरस्त कराये एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना दुबारा रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरण करना विधिक रूप से उचित नहीं माना जा सकता है ।

11. पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि नामांतकरण संख्या 68 दिनांक 6.9.1977 के अनुसार अपीलाधीन भूमि अपीलांटस के पिता घनश्यामदास की खातेदारी की भूमि घोषित की गई एवं खातेदारी भूमि को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये एवं बिना खातेदारी निरस्त किये इस भूमि का आवंटन रेस्पो0 संख्या 2 को नहीं किया जा सकता है । राजस्व अभिलेख में भू–प्रबधं विभाग एवं राजस्व विभाग को अपीलांटस के पिता के पक्ष में हुए नामांतकरण संख्या 68 दिनांक 6.9.1977 का इंद्राज जमाबंदी में दर्ज करने का दायित्व था परन्तु भू–प्रबंध विभाग/राजस्व विभाग ने बिना अधिकारिता एवं सक्षम न्यायालय के आदेशों के बिना खातेदारी भूमि को अनुचित तौर पर रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की है जो विधिसंगत नहीं है।

12. पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांटस के पिता घनश्याम दास पुत्र बजरंग दास जाति साधू के द्वारा न्यायालय सहायक जिलाधीश, मुख्यालय, अजमेर के समक्ष विवादित भूमियों के संबंध में नियमित राजस्व वाद संख्या 168/2008 अंतर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 92–ए राज0काश्त0अधि0 1955 उनवानी घनश्यामदास बनाम राज0सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर दिनांक 17.1.2008 को प्रस्तुत किया है जो आज दिवस तक विचाराधीन है जिसमें राज0सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर स्वंय पक्षकार है जिससे तहसीलदार को अपीलाधीन भूमि के संबंध में विचाराधीन वाद एवं सभी तथ्यों की पूर्ण जानकारी थी इसके बावजूद तहसीलदार, अजमेर द्वारा गलत प्रस्तावना विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष पेश की गई है जिसके आधार पर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अविधिक रूप से विवादित आराजियात को रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित किया है जो धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के अनुसार भी उचित नहीं माना जा सकता है ।

13. विद्वान जिला कलक्टर ने अपने आक्षेपित आदेश की शर्त संख्या 7 में भी यह शर्त अंकित की है कि ''यह आदेश हस्तांतरित आराजियात बाबत् किसी भी न्यायालय में लंबित वाद, स्थगन इत्यादि को अप्रभावित रखेगा।'' इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व वाद संख्या 168/2008 एवं आदेशिकाओं से स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 2 को अपीलाधीन हस्तातंरण आदेश से पूर्व ही विवादित आराजियात के संबंध में उपरोक्त वाद विचाराधीन होकर आज दिवस तक लंबित है जिससे भी विद्वान जिला कलक्टर का आक्षेपित आदेश विधिविरूद्ध है ।

14. उपरोक्त विवेचन अनुसार विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आक्षेपित आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य पायी जाती है ।

15. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आक्षेपित आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/एफ–12 (सी) ( )/13/292 दिनांक 27.9.2013 ग्राम सराधना, तहसील व जिला के साबिक खसरा नंबर 5552 रकबा 15–5–00 बीघा के वर्तमान खसरा नंबर 3820 रकबा 2.40 है0 एवं खसरा नंबर 3839/7764 रकबा 0.07 है0 की हद तक निरस्त किया जाता 0ण्ण.....
.....
.....
.....है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

16. निर्णय आज दिनांक 30.5.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर