न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—62 / 2019 / 75 (2019 / 00062)

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. तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
3. उप पंजीयक, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 11.1.2019 .

उपस्थितः—

1. श्री रामदेव चौधरी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री सूण्डाराम जाट, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 2 व 3 .

निर्णय

दिनांकः— 10.7.2019

1. यह अपील विद्वान विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 11.1.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ ने आदेश दिनांक राजस्व / 19 / 9 दिनांक 11.1.2019 द्वारा ग्राम खातौली, तह0 किशनगढ़ के खसरा नंबर 396 रकबा 22—6—00 में से 36097.90 वर्गमीटर भूमि को संपरिवर्तन करने के आदेश मु0 सुगरी पत्नि स्व0 लाल मोहम्मद, कौम मुसलमान के नाम 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 अपीलांटस के पिता बख्तावर खां की खातेदारी की कृषि आराजी ग्राम खातौली, तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नंबर 396 रकबा 22 बीघा 6 बिस्वा है जिसके अपीलांटस के पिता मूल खातेदार थे । मूल खातेदार बख्तावर के एक पुत्र व तीन पुत्रियां है । अपीलांट के पिता बख्तावर खां का स्वर्गवास हो चुका है, अपीलांट की माता श्रीमती रहीमन का भी स्वर्गवास हो चुका है।

अपीलांट ने अपील मीमों में बख्तावर खां का सजरा अंकित कर कथन किया कि उपरोक्त कृषि भूमिया अपीलांट के स्व0 पिता बख्तावर खां की थी एवं बख्तावर खां के फौत होने के बाद विरासत का नामांतकरण केवल मात्र रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में सहवन से खुल गया था जबकि अपीलांट बख्तावर खां की जायंदा पुत्री है जिसका उपरोक्त वर्णित आराजी में मुस्लिम विधि एवं शरीयत के अनुसार विधिक हिस्सा निहित है। इस संबंध में अपीलांट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 53 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश किया था जिसमें रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का पेश किया गया जिसे उपखण्ड अधिकारी ने खारिज कर दिया किन्तु रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा पुनः समान बिन्दुओं पर आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे अधी0न्याया0 ने स्वीकार कर प्रार्थिया का वाद खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो विचाराधीन है जिसकी संपूर्ण जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 को थी इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र पर दिनांक 11.1.2019 को संपरिवर्तन आदेश पारित कर दिये जो विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर विहित प्राधिकारी को संपूर्ण राजस्व रिकार्ड की रिपोर्ट प्राप्त करनी चाहिये थी एवं रेस्पो0 संख्या 2 व अधीनस्थ कर्मचारी/पटवारी हल्का द्वारा मौके की वास्तविक रिपोर्ट पेश नहीं की गई एवं विहित अधिकारी द्वारा विवादित भूमि का मौका निरीक्षण किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष मृतक खातेदार बख्तावर खां के अन्य वारिसान द्वारा ग्राम खातौली के खसरा नंबर 396 व 271 में प्रतिदावा पेश किया गया था जो विधि के अनुसार वाद के रूप में माना जाता है । अधी0न्याया0 द्वारा प्रतिदावा खारिज नहीं किया गया था केवल मात्र दिनांक 24.12.2018 की आदेशिका अंकित की गई थी । इस प्रकार प्रतिदावा एवं हाजा न्यायालय के समक्ष अपील विचाराधीन होते हुए भी रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा गलत तरीके से शपथ पत्र पेश किया गया है जिसकी विहित प्राधिकारी को जानकारी होने के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है । मान0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि '' किसी भी न्यायालय या प्राधिकारी को किसी व्यवस्था के बारे में पूर्ण संज्ञान होने के पश्चात् स्वप्रेरणा से भी अवैधानिक कृत्य को रोका जा सकता है ।'' रेस्पो0 संख्या 1 ने भू–रूपातंरण प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न शपथ पत्र में गलत तथ्य प्रकटीकरण कर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है । रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने शपथ पत्र में यह अंकित किया है कि उक्त खसरा नंबर की भूमि के बाबत् किसी भी न्यायालय में किसी प्रकार का वाद स्थगन आदेश नहीं है ना ही किसी प्रकार से कोई विवाद लंबित है, यानि निर्विवादित है । इस प्रकार रेस्पो0 संख्या 1 ने गलत व झूंठे तथ्य अंकित कर अपीलाधीन आदेश पारित कराया है जबकि विवादित आराजी के संबंध में अपील संख्या 376/2018 व 377/2018 बउनवानी शकुरन बनाम सुगरी के नाम से विचाराधीन है । उपरोक्त आराजी बाबत् हाजा न्याया0 में मूल खातेदार बख्तावर खां के अन्य वारिसान द्वारा भी अपील पेश कर रखी है जो भी विचाराधीन है जिसके नोटिस रेस्पो0 संख्या 1 को तामील हो चुके है । विहित प्राधिकारी द्वारा संपरिवर्तन आदेश पारित करते समय सार्वजनिक स्थानों व न्यायालय के बाहर आपत्ति आमंत्रण

की चस्पानगी किया जाना आवश्यक है एवं विहित रीति से अखबार में साया नहीं किया गया एवं न ही अपीलांट को किसी प्रकार का नोटिस दिया जाकर सुनवाई का अवसर ही प्रदान किया गया है । वाद एवं अपील के विचाराधीन रहते पारित सपंरिवर्तन आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित सपंरिवर्तन आदेश दिनांक 11.1.2019 को निरस्त किया जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि ग्राम खातौली पटवार क्षैत्र खातौली के खसरा नंबर 396 की भूमि प्रार्थिया/अपीलांट की हक–अधिकार बाबत् हाजा न्यायालय में अपील विचाराधीन है । विवादित कृषि आराजी मूल खातेदार बख्तावर खां के फौत होने पर सभी वारिसान के नाम नामांतकरण दर्ज होना चाहिये था । उक्त आराजी में मौके पर विधिक हिस्से पर अपीलांट काबिज काश्त चली आ रही है । रेस्पो0 संख्या 1 ने उक्त गलत इद्रांज के कारण विधि विरूद्ध औद्योगिक प्रयोजनार्थ दिनांक 11.1.2019 को संपरिवर्तन आदेश विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ से पारित करवा लिया है जो विधिविरूद्ध है । अपीलांट मुस्लिम विधि व सरियत के अनुसार मूल खातेदार बख्तावर खां की जायंदा पुत्री होने से विधिक अधिकार प्राप्त करने की अधिकारी है । विवादित आराजियात बाबत् अधी0न्याया0 के समक्ष धारा 223 के तहत खातेदारी उद्घोषणा का वाद विचाराधीन है जिसकी जानकारी विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी को होते हुए अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व न तो अपीलांट को सुनवाई हेतु कोई नोटिस दिया एवं न ही अपीलांट को सुना गया जबकि अपीलांट का उक्त आराजी में विधिक हिस्सा निहित है । अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.1.2019 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रारंभिक आपत्ति एवं जवाब बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का सपंरिवर्तन आदेश विधिसम्मत् है। रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे अपनी आराजी को सपंरिवर्तन कराने का पूर्ण विधिक अधिकार है। अपीलांट का नाम कभी भी राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं रहा है जिससे उसे अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है तथा न ही अपीलांट अपीलाधीन आदेश से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंतर्गत धारा 75 राज0भू–राजस्व अधि0 1956 में पारित आदेश के विरूद्ध पेश की गई है जिसकी सुनवाई का क्षैत्राधिकार हाजा न्यायालय को नहीं है क्योंकि उक्त संपरिवर्तन होने के बाद आराजी कृषि भूमि नहीं रही है । कृषि भूमि से अकृषि बाबत् भूमि को रूपातंरित करते समय वारिसान की जांच करना विधिनुसार उचित एवं आवश्यक नही है । अधी0न्याया0 ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन कर तथा तहसीलदार व पटवारी हल्का की मौके की वास्तविक रिपोर्ट प्रस्तुत होने के उपरांत ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसका पंजीयन भी कराया जा चुका है। पंजीकृत दस्तावेज को राजस्व न्यायालय मे चुनौती नहीं दी जा सकती है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलांट का यह कथन गलत है कि वह बख्तावर खां की पुत्री है जबकि बख्तावर खां के कोई पुत्री संतान नहीं है । अपीलांट ने पारिवारिक सजरा गलत पेश किया है । तथाकथित सजरे के संबंध में रेस्पो0 संख्या 1 के पूर्व अधिवक्ता ध्रुवसिंह चौधरी ने ग्राम पंचायत खातोली को एक नोटिस दिया था जिसके जवाब में ग्राम पंचायत खातौली के सरपंच ने स्वंय के लेटरपेड पर पत्र क्रमांक 4 दिनांक 3.10.2018 नोटिस का जवाब प्रेषित

कर अंकित किया है कि दिनांक 5.6.2014 को ग्राम पंचायत खातौली द्वारा बख्तावर खां पुत्र ईस्माईल खां निवासी खातौली का जो सजरा जारी किया गया है उस सजरे का ग्राम पंचायत खातौली की मासिक बैठक में कोई रिकार्ड उपलब्ध नहीं है जिससे यह स्पष्ट है कि तथाकथित सजरा फर्जी है । सपंरिवर्तन आदेश पारित कराते समय रेस्पो0 संख्या 1 ने कोई तथ्य नहीं छिपाये है जबकि अपीलांट ने तथ्य छिपाकर अपील पेश की है । अधी0न्याया0 का सपंरिवर्तन आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं 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 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांट को अधी0न्याया0 ने संपरिवर्तन आदेश पारित करने से पूर्व उन्हें कोई नोटिस नहीं दिया एवं न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया इस कारण अपीलांट अपीलाधीन आदेश से व्यथित एवं पीड़ित पक्षकार है । हम अपीलांट को न्यायहित में सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांट को अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.1.2019 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । स्वंय अपीलांट के मीमो ऑफ अपील में अपीलांट द्वारा यह कथन किया गया है कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत दिनांक 24.12.2018 को खारिज कर दिया जिसकी अपील हाजा न्यायालय में दिनांक 28.12.2012 को पेश की गई है जिसमें रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा केवियट प्रार्थना पत्र पूर्व में प्रस्तुत किये जाने के कारण अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के नोटिस जारी होकर दिनांक 31.12.2018 को पक्षकारान अधिवक्ता द्वारा बहस की गई एवं अपील में आगामी तारीख पेशी दिनांक 6.3.2019 नियत की गई । इस दौरान किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश जारी नहीं किया गया । अधीनस्थ विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा ग्राम खातोली के खसरा नंबर 396 कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ दिनांक 11.1.2019 को रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में सपंरिवर्तन आदेश पारित किये गये है । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि सपंरिवर्तन आदेश दिनांक 11.1.2019 को पारित करते समय किसी भी न्यायालय का सपंरिवर्तन के विरूद्ध अथवा विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश के विरूद्ध कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था । इस कारण केवल अपील प्रस्तुत किये जाने मात्र से समस्त सरकारी विभागों की कार्यवाही प्रभावित नहीं हो सकती है । अपीलांट ने ऐसा कोई तथ्य भी प्रकट नहीं किया जिससे यह साबित हो कि विहित प्राधिकारी द्वारा राजस्थान भूराजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये) नियम 2007 के नियमों की अवहेलना की गई हो तथा सपंरिवर्तन आदेश अविधिक हो । अपीलांट का यह भी तर्क है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा मिथ्या शपथ पत्र विहित प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें मिथ्या कथन किया कि विवादित भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में कोई विवाद विचाराधीन नहीं है । इस कारण संपरिवर्तन आदेश अविधिक हो गया हो यह कथन स्वीकार्य नहीं है । यदि रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा विहित प्राधिकारी के समक्ष शपथ पत्र में मिथ्या कथन किये गये है तो उसके लिये अपीलांट सक्षम न्यायालय अथवा विभाग में फौजदारी कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है परन्तु इस आधार पर सपंरिवर्तन आदेश को अविधिक नहीं माना जा सकता है ।

10. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा विद्वान विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.1.2019 यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

11. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.1.2019 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 10.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर