न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—170/2019/75 (2019/00170)

1. श्री सांवरा पुत्र पांचू, जाति जाट, निवासी देराठू, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्री विरेन्द्रसिंह पुत्र नाहरसिंह, जाति राजपूत, ग्राम पीपरोली, तह0 टांटूटी, जिला अजमेर ।
2. उत्तम पुत्र राधेश्याम बेरागी, जाति साधू, निवासी ताजपुरा, तह0 सरवाड़, जिला अजमेर ।
3. विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर, अजमेर)
4. उमराव पुत्र पांचू, जाति जाट, निवासी देराठू, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश विद्वान विहित प्राधिकारी(जिला कलक्टर, अजमेर), अजमेर क्रमांक राजस्व/भूरू/एफ—12 (सी)/16/109 दिनांक 26.7.2016.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री शशिकांत जोशी, वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2 एवं 4.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 3 एवं 5 .

निर्णय

दिनांकः— 29.8.2019

1. यह अपील विद्वान विहित अधिकारी (जिला कलक्टर, अजमेर), अजमेर के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/भूरू/एफ—12 (सी)/16/109 दिनांक 26.7.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विहित अधिकारी (जिला कलक्टर, अजमेर), अजमेर ने संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/भूरू/एफ—12 (सी)/16/109 दिनांक 26.7.2016 के द्वारा ग्राम ग्राम देराठू ग्राम पंचायत देराठू, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर के खसरा नंबर 5676/2 रकबा 2134 वर्गमीटर भूमि का आवेदनकर्ता विरेन्द्रसिंह पुत्र नाहरसिंह के द्वारा आवेदित व्यावसायिक रूपातंरण ग्राम देराठू, तहसील नसीराबाद में स्थित खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू—राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9(3)(4)(6) के अधीन अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन के आदेश पारित किये। विद्वान

विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर, अजमेर), अजमेर 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 अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि वर्तमान खसरा नंबर 5676/1 जिसका कुल रकबा 2.05 है0 में से 1.44 है0 के खातेदार वर्तमान जमाबंदी के अनुसार आवेदनकर्ता एवं रेस्पो0 संख्या 4 दर्ज है । विवादित आराजी में 1/2 हिस्सा आवेदनकर्ता का एवं 1/2 हिस्सा रेस्पो0 संख्या 4 का है तथा विवादित आराजी अविभाजित भूमि है जिसका अभी बंटवारा नहीं हुआ है परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा अधीनस्थ अधिकारी के समक्ष गलत तथ्यों के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया गया है जिसमें अपीलांट का भी मूल अपील में वर्णितानुसार हित निहित है । इस कारण अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत किए जाने की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत है । अतः आवेदन पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.7.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत किए जाने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2 व 4 ने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का लिखित जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रश्नगत अपील प्रस्तुत करने का अपीलाट को कोई लोकस नहीं है । उभयपक्षों के मध्य खसरा संख्या 5676 रकबा 2.05 है0 में से 1.44 है0 पर उमराव व सांवरा को विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद ने राजस्व वाद संख्या 40/2012 में पारित निर्णय दिनांक 30.11.2012 से खातेदारी अधिकारी प्रदान किये थे किन्तु उक्त प्रकरण में आई मौका जांच रिपार्ट दिनांक 12.12.2012 से उमराव व सांवरा का मौके पर विशिष्ट भू–भाग पर पृथक–पृथक कब्जा होना साबित है तथा उक्त निर्णय दिनांक 30.11.2012 की अनुपालना में तस्दीक नामांतकरण संख्या 881 दिनांक 1.7.2013 से विवादित रकबे की तरमीम होकर नामांतकरण दर्ज होना भी स्पष्ट है । इसके उपरांत अपीलांट सांवरा द्वारा तस्दीक राजीनामा दिनांक 9.2.2016 से खसरा संख्या 5676/2 पर योगेन्द्र दीक्षित व विरेन्द्र का कब्जा माना गया है तथा स्वंय का खसरा नंबर 5676/1 पर कब्जा व हक माना है । राजीनामा दिनांक 9.2.2016 से विवादित रकबे का बंटवारा होना तथा बंटवारे के मुताबिक तरमीम स्वीकार करना सुस्पष्ट है इसलिये प्रकरण में खसरा नंबरान क्रमशः 5676/2, 5676/3, 5676/4 व 5677 के संपरिवर्तन आदेश से अपीलांट सांवरा किसी भी प्रकार से व्यथित व क्षुब्ध पक्षकार की श्रेणी में नहीं आता है जिस वजह से उक्त खसरा नंबरान के संपरिवर्तन आदेश की अपील प्रस्तुत करने का उसे कोई अधिकार नहीं है। बहस में आगे कथन किया कि प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 में खाता संख्या 1197/1490 में खसरा संख्या 5676/2 रकबा 0.1447 है0 भूमि का अभिलिखित खातेदार विरेन्द्रसिंह पुत्र नारायणसिंह दर्ज रिकार्ड है तथा खाता संख्या 942/1480 में खसरा संख्या 5676/3 रकबा 0.1544 है0 भूमि का अभिलिखित खातेदार कृषक योगेन्द्र दीक्षित पुत्र रमेशचन्द दीक्षित दर्ज है तथा खाता संख्या 1098/1480 के खसरा संख्या 5676/4 रकबा 0.1553 है0 भूमि का खातेदार रामस्वरूप पुत्र सांवरलाल दर्ज रिकार्ड है । इस प्रकार पृथक–पृथक खसरा संख्या के अभिलिखित खातेदारान ने अपनी पृथक–पृथक खातेदारी की आराजियात का नियमानुसार संपरिवर्तन करवाया है तथा उक्त खसरा नंबरान में अपीलांट सांवरा का कोई नाम ही राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है इसलिये संपरिवर्तन आदेश को चुनौती देने का कोई विधिक अधिकार अपीलांट सांवरा को प्राप्त नही होता है ।

बरवक्त संपरिवर्तन आदेश विवादित आराजी पृथक–पृथक तौर पर पृथक–पृथक रेस्पो0 के नाम दर्ज रिकार्ड थी इसलिये संपरिवर्तन आदेश मुताबिक जमाबंदी हुआ है तथा जमाबंदी में कोई गलती है तो वह संपरिवर्तन आदेश को चुनौती देकर कतई दुरूस्त नहीं की जा सकती है इसलिये संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध प्रश्नगत अपील पेश करने का कोई लोकस स्टेण्डाई अपीलांट को प्राप्त नहीं है और न ही वह संपरिवर्तन आदेश से व्यथित एवं पीड़ित पक्षकार की श्रेणी में आता है । अतः अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 निरस्त किया जावे तथा अपील इसी स्तर पर खारिज की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा दिनांक 20.4.2019 को मौके पर अपीलाधीन भूमि पर निर्माण कार्य हेतु नींव खोदना प्रारंभ किया जिस पर अपीलांट द्वारा विरोध करने पर अपीलांट को यह बताया कि अपीलाधीन भूमि रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.7.2016 के अनुसार संपरिवर्तन आदेश पारित कर वाणिज्यिक कर दी गई है । इस प्रकार अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 20.4.2019 को हुई तत्पश्चात् अपीलांट के द्वारा अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 24.4.2019 को प्राप्त करने हेतु अधीनस्थ अधिकारी के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 3.5.2019 को प्राप्त हुई । तत्पश्चात् अपीलांट ने अपीलाधीन भूमि से संबंधित दस्तावेज एकत्रित कर बिना किसी विलंब के यह अपील प्रस्तुत की है । अपील में हुआ विलंब क्षम्य किये जाने योग्य है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2 व 4 ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का लिखित जवाब पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट को विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.7.2016 की जानकारी निर्णय के दिन से ही रही है तथा उसे विवादित आराजी के बाबत् हुए निर्णय, नामांतकरण, तरमीम तथा संपरिवर्तन एवं निर्माण आदि के संबंध में प्रारंभ से जानकारी रही है । बहस में आगे कथन किया कि राजीनामा दिनांक 9.2.2016 जिसे स्वंय अपीलांट सांवरा द्वारा चार गवाहान की उपस्थिति में रेस्पो0 के मध्य 100/–रू0 के स्टाम्प पर अंकित करवाकर नोटेरी से तस्दीक करवाया गया है तथा उक्त राजीनामें की मद संख्या 1 व 2 से पूर्णतया स्पष्ट है कि अपीलांट सांवरा ने खसरा संख्या 5676 की तरमीम, मौके व कब्जे अनुसार स्वंय के कब्जे काश्त में पहले से मौजूद खसरा संख्या 5676/1 पर स्वंय का हक मानते हुए खसरा संख्या 5676/2 आदि के अंदर किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप, दखल व न्यायिक कार्यवाही न करने के लिये अपीलांट सांवरा ने उक्त राजीनामा किया है राजीनामें की उक्त प्रति से पूर्णतया स्पष्ट है कि खसरा संख्या 5676 के मिन नंबरों का उभयपक्षों के मध्य बंटवारा हो चुका है तथा मुताबिक बंटवारा उभयपक्ष अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त है । अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में अत्यंत संक्षिप्त एवं फौरी कथनों का अंकन करते हुए प्रश्नगत अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को सद्भाविक देरी होना कथित करते हुए सोची समझी रणनीति के तहत हाजा न्यायालय की सहानुभूति प्राप्त करने का प्रयास किया है । अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील पेश करने के प्रति स्वंय का आचरण उदासीन व लापरवाहपूर्ण रहा है इसलिये जानकारी के उपरांत भी की गई लगभग 3 वर्ष की देरी कतई क्षमा किये जाने योग्य नहीं है । विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रत्येक लिटिगेंट का यह एक न्यायिक कर्त्तव्य है कि वे अपने प्रकरण तथा अधिकारों के प्रति सजग रहकर

पैरवी करे तथा न्यायालय भी सजग व्यक्तियों की मदद करते है न कि लापरवाह एवं उदासीन व्यक्तियों की । इसलिये प्रश्नगत अपील निर्धारित परिसीमा अवधि में जानकारी के उपरांत भी अत्यधिक देरी से पेश करने तथा देरी के संबंध में कोई समुचित कारण अंकित न करने से प्रश्नगत अपील मियाद के बिन्दु पर ही निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 खारिज किया जावे तथा अपील भारी मियाद बाहर पेश होने से खारिज की जावे ।

8. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील में गुणावगुण पर अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । वर्तमान खसरा नंबर 5676 जिसका कुल रकबा 2.05 है0 में से खसरा नंबर 5676/1 रकबा 1.44 है0 भूमि जो कि ग्राम देराठू, तह0 नसीराबाद में अवस्थित है में न्यायालय उखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के आदेश व डिक्री दिनांक 30.11.2012 के अनुसार 1/2 हिस्सा सांवरा अपीलांट एवं 1/2 हिस्सा रेस्पो0 संख्या 4 उमराव का घोषित किया गया था । उक्त निर्णय व डिक्री की पालना में निश्चित भू–भाग कि जिसका उल्लेख नामांतकरण संख्या 881 दिनांक 1.7.2013 में किया गया है, को स्वीकृत किया जाकर वर्तमान जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया । इस प्रकार वर्तमान खसरा नंबर 5676/1 जिसका रकबा 1.44 है0 के सह हिस्सेदार खातेदार अपीलांट सांवरा एवं रेस्पो0 संख्या 4 उमराव दर्ज है तथा शेष भूमि चारागाह रखी गई । विवादित भूमि अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 4 की संयुक्त सहहिस्सेदार की अविभाजित भूमि है जिसकी पुष्टि वर्तमान जमाबंदी से होती है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि वर्तमान खसरा नंबर 5676/1 रकबा 1.44 है0 का अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 4 के मध्य कोई बंटवारा नहीं हुआ एंव बंटवारा के संदर्भ में सक्षम अधिकारी के द्वारा भी बंटवारा बाबत् कोई आदेश पारित नही किया गया इसके बावजूद राजस्व अधिकारी के द्वारा खसरा नंबर 5676/1 रकबा 1.44 है0 के अवैधानिक रूप से बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के खसरा नंबर 5676/2, 5676/3 एवं 5676/4 का अंकन गलत किया गया है एवं साथ ही वर्तमान राजस्व नक्शे में भी अवैधानिक रूप से तरमीम की गई जबकि अपीलाधीन भूमि आज दिवस तक अविभाजित होकर संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि है । बहस में आगे कथन किया कि अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा नंबर 5676/1 का भाग बिना किसी आधार के एवं बिना बंटवारे के खसरा नंबर 5676/2 को कि जिसका रकबा 2134 वर्गमीटर भूमि के संदर्भ में रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है जो विधि के प्रतिकूल है जबकि विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार बिना सक्षम अधिकारी के बंटवारा की आज्ञाप्ति के पूर्व अपीलाधीन आदेश पारित किए जाने का अधीनस्थ अधिकारी को क्षैत्राधिकार ही नही था । बहस में यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को कोई सूचना नहीं दी गई, न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से भी अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

9. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि खसरा नंबर 5676/1 जिसका कुल रकबा 1.44 है0 में से रकबा 0.64 है0 यानि 8/9 हिस्सा की भूमि को रेस्पो0 संख्या 4 के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के राजीव मेहरा को दिनांक 1.11.2013 को बेचान की गई है । इस पंजीबद्ध विक्रय पत्र से भी यह प्रमाणित है कि विवादित भूमि संयुक्त सह हिस्सेदारी की अविभाजित भूमि है । राजीव मेहरा के द्वारा जरिये विक्रय पत्र रामस्वरूप, विरेन्द्रसिंह, योगेन्द्र दीक्षित को अवैध बेचान कर दी गई, जबकि अपील के उपरोक्त पैरा में वर्णित वर्तमान खसरा नंबर 5676/1

जिसका रकबा 1.44 है0 है जो अविभाजित भूमि थी । इस प्रकार अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में संपूर्ण तथ्यों की एवं विभाजन के संबंध में कोई जांच नहीं की गई तथा न ही मौके एवं राजस्व रिकार्ड की कोई जांच की गई है । अपीलाधीन आदेश के पैरा संख्या 11 में जो शर्तें दर्शायी गई है उसका पालन रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा नहीं किया गया गया, शर्त संख्या 8 के अनुसार रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा वास्तविक तथ्यों को छिपाकर अधीनस्थ अधिकारी के समक्ष गलत रूप से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है इससे शर्त संख्या 8 के अनुसार भी अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को बिना सूचना दिये, मौके एवं राजस्व रिकार्ड की जांच किये बिना एकतरफा में अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.7.2016 निरस्त किया जावे ।

10. विद्वान वकील रेस्पो0 ने जवाब बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का सपंरिवर्तन आदेश विधिसम्मत् है। हस्तगत प्रकरण में अधी0न्याया0 द्वारा अपीलाधीन आदेश से खसरा नंबरान क्रमशः 5676/2, 5676/3, 5676/4 की आराजी को नियमानुसार संपरिवर्तित किया गया है जबकि अपीलांट आराजी खसरा संख्या 5676/1 रकबा 0.80 है0 का अभिलिखित खातेदार है तथा उक्त आराजी आज भी उसकी खातेदारी में दर्ज है जिसका कोई संपरिवर्तन ही नहीं हुआ है इसलिये अपीलांट अन्य खातेदारान की आराजी के संपरिवर्तन आदेश को चुनौती देने का कोई विधिक अधिकार नहीं रखता है। रेस्पो0 की पृथक खाते में दर्ज आराजी से अपीलांट का कोई संबंध नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि बरवक्त संपरिवर्तन संपरिवर्तित भूमि का कोई मालिकाना हक संबंधी विवाद भी उभयपक्षों के मध्य मौजूद नहीं था और न ही किसी न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होकर किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश ही प्रभाव में था इसलिये संपरिवर्तन की समस्त कार्यवाही विधिवत् तौर पर संपादित की गई है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश को चुनौती देकर अपीलांट संपरिवर्तित आराजी के स्वत्व को धारा 75 राज0भू–राजस्व अधि0 के प्रकरण के माध्यम से निर्धारित नहीं करवा सकते है क्योंकि प्रश्नगत अपील में मात्र संपरिवर्तन आदेश की वैधानिकता को राज0भू–राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के परिप्रेक्ष्य में ही देखा जा सकता है और उक्त नियमों के तहत संपरिवर्तन आदेश वैध होने से इस अपील के माध्यम से निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि संपरिवर्तन आदेश को चुनौती देकर अपीलांट संपरिवर्तित आराजी के संबंध में पारित पूर्ववर्ती डिक्री के निष्पादन, राजस्व नक्शा व तरमीम को दुरूस्त नहीं करवा सकते है इस हेतु सक्षम न्यायालय में अपीलांट को संबंधित अधिनियम के तहत चाराजोही करनी चाहिये थी जो निर्धारित मियाद में नहीं की गई है । एक खातेदार अपनी खातेदारी आराजी का निर्धारित शुल्क पर संपरिवर्तन करवाने का पूर्णतया अधिकारी है तथा ऐसे संपरिवर्तन आदेश को तृतीय पक्ष चुनौती देने का अधिकार नहीं रखता है। संपरिवर्तन आदेश पारित होने के उपरांत रेस्पो0 ने नियमानुसार संपरिवर्तन राशि जमा करा दी है तथा संपरिवर्तन आदेश की पालना राजस्व अभिलेख एवं मौके पर हो चुकी है जिसे इतने वर्षो उपरांत बिना किसी उचित कारण के निरस्त नहीं किया जा सकता है । संपरिवर्तन आदेश में नियम 2007 के कौन से नियमों का उल्लघंन अधी0न्याया0 ने किया है अपीलांट ने सिद्ध नहीं किया है । अधी0न्याया0 द्वारा संपरिवर्तन आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

11. विद्वान राजकीय पैरोकार ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 ने संपूर्ण प्रक्रिया अपना कर संपरिवर्तन आदेश पारित किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

12. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम प्रकरण में सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है।

13. अपीलांट ने विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.7.2016 को बतौर तृतीय पक्षकार धारा 75 राज0भू0राजस्व अधि0 1956 के माध्यम से चुनौती देते हुए अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर अपील पेश करने की अनुमति चाही है तथा रेस्पो0 ने उक्त प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का जवाब पेश कर अपील को अनुमति के स्तर पर निरस्त करने का निवेदन किया है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि इस प्रकरण का मुख्य विवाद बिन्दु यह है कि अपीलांट विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.7.2016 से व्यथित पक्षकार है अथवा नहीं ? तथा अपीलांट अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी है अथवा नहीं ? पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा जिस दिन विवादित आराजी की संपरिवर्तन की प्रक्रिया संपादित की गई उस दिन संपरिवर्तित खसरा नंबरान क्रमशः 5676/2, 5676/3, 5676/4 रेस्पो0 के पृथक–पृथक खाते में तन्हा खातेदारी में दर्ज थे एवं राजस्व नक्शे मे तरमीमशुदा थे तथा संपरिवर्तन के दिन अपीलांट का उक्त पृथक–पृथक खसरा नंबरान की भूमियों से कोई सरोकार नहीं रहा है बल्कि उसकी अभिलिखित खातेदारी का खसरा संख्या 5676/1 है जो आज भी अपीलांट के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज रिकार्ड होकर उसके कब्जे काश्त में है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा संपरिवर्तन आदेश से खसरा नंबर 5676/1 के संबंध में कोई आदेश ही पारित नहीं किया है बल्कि रेस्पो0 की खातेदारी की आराजियात का विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए निर्धारित संपरिवर्तन शुल्क पर संपरिवर्तन आदेश पारित किया है।

14. पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर है कि बरवक्त संपरिवर्तन आदेश संपरिवर्तित आराजी पृथक–पृथक तौर पर पृथक–पृथक रेस्पो0 के नाम दर्ज रिकार्ड थी इसलिये संपरिवर्तन आदेश मुताबिक जमाबंदी हुआ है तथा जमाबंदी में कोई त्रुटि है तो वह संपरिवर्तन आदेश को चुनौती देकर दुरूस्त नहीं की जा सकती है । इसलिये अपीलांट संपरिवर्तन आदेश से व्यथित पक्षकार की श्रेणी में नहीं आने से उसे हस्तगत संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई होना जाहिर नहीं होता है । प्रकरण में यह भी सुस्पष्ट है कि रेस्पो0 संपरिवर्तित आराजी के रिकार्डेड खातेदार है और एक खातेदार अपनी खातेदारी की आराजी का गैर कृषि कार्यो में नियमानुसार उपयोग व उपभोग हेतु संपरिवर्तन कराने के लिये विधिक रूप से सक्षम होकर पूर्णतया अधिकृत होता है । संपरिवर्तन आदेश पारित करते समय किसी न्यायालय में इस बाबत् कोई विवाद रहा हो ऐसा भी पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड से जाहिर नहीं होता है । यदि अपीलांट को विवादित आराजी के बाबत् घोषणा, विभाजन, तरमीम इत्यादि से किसी प्रकार की असंतुष्टि है तो इसे लिए सक्षम न्यायालय में इस हेतु चाराजोही की जा सकती है किन्तु हस्तगत अपील जो कि मात्र संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध है, के माध्यम से अपीलांट विभाजन, तरमीम बाबत् आक्षेपों को दुरूस्त नहीं करवा सकता है । यही नहीं हस्तगत संपरिवर्तन आदेश में

संपरिवर्तन नियम 2007 के कौन से प्रावधान का उल्लघंन किया गया है तथा इस उल्लघंन के कारण अपीलांट किस प्रकार विपरीत रूप से प्रभावित हुआ है, यह भी अपीलांट सिद्ध करने में असफल रहा है ।

15. उपरोक्त संपूर्ण विवेचन से स्पष्ट है कि संपरिवर्तित आराजी में अपीलांट के कोई हक, अधिकार निहित नहीं है तथा अपीलांट यह साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है कि संपरिवर्तन आदेश से वह प्रतिकूल तौर पर कैसे प्रभावित हो रहा है । इस कारण से अपीलांट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित, पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार नहीं है । चूंकि धारा 75 राज0भू–राजस्व अधि0 के तहत केवल व्यथित पक्षकार ही अपील प्रस्तुत करने हेतु सक्षम है तथा अपीलांट व्यथित पक्षकार की श्रेणी में नहीं आने से अपीलांट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत किया जाने की अनुमति दिया जाना न्यायसंगत नहीं है । ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार योग्य नहीं होकर खारिज योग्य पाया जाता है ।

16. अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 खारिज किया जाता है । फलस्वरूप हस्तगत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान नहीं करने के कारण अपील अपीलांट भी इसी स्तर पर खारिज की जाती है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

17. निर्णय आज दिनांक 29.8.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर