न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—188/2018/75 (2019/00188)

1. बी0एन0गौड़ पुत्र हनुमान प्रसाद, जाति ब्राह्मण, नि0 केरिया खुर्द, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामधन पुत्र श्योजीराम, जाति जाट, नि0 केरियाखुर्द, पटवार क्षैत्र उरसेवा, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
2. उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक, जिला जयपुर ।
3. सरकार जरिये तहसीलदार, मौजमाबाद, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
4. भैरूसिंह पुत्र देवीदान सिंह, जाति चारण, नि0 केरियाखुर्द, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
5. बाबूलाल पुत्र छोगा, निवासी केरिया खुर्द, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान अतिरिक्त जिलाधीश (चतुर्थ), जयपुर दिनांक 28.2.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 23/2012.

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0पारीक, वकील अपीलांट ।
2. श्री बी0एस0राजावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री बाबूलाल साहू, वकील रेस्पो0 संख्या 5.
4. रेस्पो0 संख्या 4 अनुपस्थित ।
5. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 2 व 3 .

निर्णय

दिनांकः— 30.9.2019

1. यह अपील विद्वान अतिरिक्त जिलाधीश (चतुर्थ), जयपुर के आदेश दिनांक 28.2.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के नियम 14 (4) के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम केरियाखुर्द की विवादित आराजी खसरा नंबर 450, 451, 452 गत् खसरा नंबर 282 जिनका किसी भी प्रकार से आवंटन अपीलांट के पक्ष में तत्समय आवंटन सलाहकार समिति द्वारा नहीं किया गया है व प्रार्थी बी0एन0गौड़ के पक्ष में नामांतकरण संख्या 52 दिनांक 28.6.1976 किस आधार पर व किस आदेश के द्वारा दर्ज किया गया है, कतई साबित व स्पष्ट नहीं है । ऐसी स्थिति में नुमाईशी दिखावटी व फर्जी आवंटन आदेश की पालना में खातेदारी

नामांतकरण नहीं खोला जा सकता है । प्रार्थी शिकायतकर्ता का विगत 60 वर्षो से इस भूमि पर कब्जा काश्त रहा है जिन्हें कभी भी बेदखल नहीं किया गया है । प्रार्थना पत्र में यह भी निवेदन किया कि बी0एन0गौड़ का आवंटन नुमाईशी फर्जी गैरकानूनी है, यह आवंटन आवंटी गांव के मूल निवासी नहीं है । अतः अप्रार्थी का आवंटन निरस्त किया जाना आवश्यक है जिस पर न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर चतुर्थ, जयपुर ने अपने आदेश दिनांक 28.2.2018 को आदेश पारित कर प्रार्थी का आवंटन निरस्त कर दिया । 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 विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम व विधि के विपरीत होकर काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने क्षैत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए आक्षेपित आदेश दिनांक 28.2.2018 पारित कर दिया जो पूर्णत विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने भू–आवंटन नियम 14 (4) की मंशा व प्रावधानों को समझे बिना तथा उक्त नियमों के विपरीत अवैधानिक रूप से निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने प्रार्थी को बिना साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत जाकर आक्षेपित आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में आवंटी को उस ग्राम का निवासी नहीं होना मानते हुए आवंटन निरस्त किया है जबकि नियम 14 (4) में उक्त आधार पर आवंटन निरस्त किए जाने का प्रावधान नहीं है और न ही आवंटन के लिये आवंटी को उस ग्राम का निवासी होना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा उक्त आधार पर आवंटन निरस्त किए जाने में घोर अवैधानिकता पारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा आवंटी का कब्जा काश्त नहीं होना अंकित करते हुए उक्त आधार पर भी आवंटन निरस्त किया है जबकि उक्त आधार पर आवंटन निरस्त नहीं किया जा वसकता है । आवंटित भूमि पर काश्त नहीं करने के कारण आवंटन निरस्त किए जाने बाबत् नियम 14 (3) को निरस्त किया जा चुका है तथा आवंटित भूमि पर काश्त नहीं किए जाने के आधार पर आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने इस कानूनी बिन्दु को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश से अपीलांट का आवंटन निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा राजस्व अभिलेख का सही तौर पर अवलोकन नहीं किया गया । अधी0न्याया0 ने मौके की वास्तविक स्थिति व भौतिक स्थिति को नजरअंदाज कर आक्षेपित निर्णय पारित किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट अपीलांट की पीठ पीछे एकतरफा में तैयार की गई है जिसका कानूनन कोई महत्व नहीं है और न ही ऐसी रिपोर्ट पर विश्वास ही किया जा सकता है । प्रार्थी/रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र में मनगढ़ंत व झूंठे व आधारहीन कथन अंकित किये है जिसके आधार पर अपीलांट को किया गया इतने वर्षो के उपरांत निरस्त नहीं किया जा सकता था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 28.2.2018 निरस्त किया जावे तथा अपीलांट के पक्ष में पारित आवंटन आदेश बहाल रखा जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी के अधिवक्ता ने प्रार्थी को हिदायत दे रखी थी कि आपको हर पेशी पर आने की जरूरत नहीं है

इसलिये प्रार्थी ने कुछ समय से अपने अधिवक्ता से संपर्क नहीं किया और न ही अधिवक्ता ने प्रार्थी को किसी प्रकार की सूचना ही दी । मौके पर जब विपक्षी द्वारा आकर कहा कि अपील का फैसला हमारे पक्ष में हो गया है अब हम आपको मौके से बेदखल कर देंगे और जमीन को अपने नाम लगवा लेगें तब प्रार्थी ने अधिवक्ता से दिनांक 21.5.2019 को संपर्क किया तो अधिवक्ता ने कहा कि फैसला हो गया है जिसे अपील में चुनौती दी जानी चाहिये । तत्पश्चात् अपीलांट ने अधिवक्ता की विधिक सलहा के आधार पर दिनांक 21.5.2019 को नकल हेतु आवेदन किया तथा नकल प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है। बहस में कथन किया कि ग्राम केरियाखुर्द की विवादित आराजी खसरा नंबर 450, 451, 452 गत् खसरा नंबर 282 जिनका किसी भी प्रकार से आवंटन अपीलांट के पक्ष में तत्समय आवंटन सलाहकार समिति द्वारा नहीं किया गया है व प्रार्थी बी0एन0गौड़ के पक्ष में नामांतकरण संख्या 52 दिनांक 28.6.1976 किस आधार पर व किस आदेश के द्वारा दर्ज किया गया है, कतई साबित व स्पष्ट नहीं है । ऐसी स्थिति में नुमाईशी दिखावटी व फर्जी आवंटन आदेश की पालना में खातेदारी नामांतकरण नहीं खोला जा सकता है । प्रार्थी शिकायतकर्ता का विगत 60 वर्षो से इस भूमि पर कब्जा काश्त रहा है जिन्हें कभी भी बेदखल नहीं किया गया है । विवादित भूमि पर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्के मकानात बने हुए है जिसमें वह निवास कर रहा है । उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय बिना आवंटन आदेश के किया गया है जो प्रारंभ से अवैध है । आवंटी/अपीलांट द्वारा आवंटन नियमों की पालना नहीं की गई है । अपीलांट के पक्ष में किया गया आवंटन कपटपूर्ण है । विद्वान अधी0न्याया0 ने तहसीलदार से प्राप्त मोका रिपोर्ट एवं पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण उपरांत प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट/आवंटी का आवंटन निरस्त किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है। अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम प्रकरण में सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । वैसे भी किसी भी प्रकरण का तकनीकी आधार पर अंतिम विनिश्चयन नहीं हो सकता है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

8. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट का आवंटन आदेश दिनांक 28.6.1976 इस आधार पर खारिज किया है कि अपीलांट बी0एन0गोड़ स्थानीय निवासी ग्राम केरियाखुर्द का नहीं है तथा आवंटित भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त भी नहीं है एवं आवंटी द्वारा आवंटन की शर्तो की पालना भी नहीं की गई है । प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि दिनांक 28.6.1976 के आवंटन आदेश को शिकायतकर्ता द्वारा वर्ष 2012 में लगभग 36 वर्षो के बाद चुनौती दी गई है । शिकायतकर्ता को अपने प्रार्थना पत्र में अंकित शिकायत के संदर्भ में साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु शिकायकर्ता की प्रथम

शिकायत यह रही कि आवंटी ग्राम केरियाखुर्द का निवासी नहीं है । इस संदर्भ में अधी0न्याया0 के समक्ष शिकायतकर्ता के द्वारा कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई । जवाब प्रार्थना पत्र में आवंटी द्वारा यह कथन किया गया है कि आवंटी केरियाखुर्द का निवासी होकर आवंटित भूमि पर काबिज है। अधी0न्याया0 द्वारा बिना किसी साक्ष्य के आवंटी का आवंटन इस आधार पर भी निरस्त किया है कि आवंटी केरियाखुर्द ग्राम का निवासी नहीं है, अधी0न्याया0 का उक्त निष्कर्ष बिना साक्ष्य के विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट पर इस आधार पर आवंटी का आवंटन निरस्त किया है कि आवंटित भूमि पर अपीलांट/आवंटी का कब्जा काश्त नही है तथा आवंटी द्वारा आवंटन शर्तो की पालना में प्रथम वर्ष में 50 प्रतिशत भूमि एवं द्वितीय वर्ष में संपूर्ण भूमि काश्त नहीं की गई है । इस कारण शर्तो की अवहेलना होने से आवंटी का आवंटन निरस्त किया गया है । हाजा न्यायालय अधी0न्याया0 द्वारा दिये गये इस निर्णय से सहमत नहीं है क्योंकि भू–राजस्व अधि0 (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के नियम 14 (3) के तहत जारी अधिसूचना संख्या एफ.6 (19) राजस्व/ग्रुप–6/92/31 दिनांक 23.9.1999 द्वारा उक्त शर्त प्रतिस्थापित कर दी गई एवं प्रतिस्थापित शर्त संख्या 3 के अनुसार आवंटी को भूमि काश्त के अधीन लानी होगी तथा वह उसका समुचित उपयोग करेगा । इस प्रकार उक्त प्रतिस्थापित शर्त के परिप्रेक्ष्य में पूर्व में नियम 3 के तहत लगायी गई शर्तो का कोई महत्व नहीं रह जाता है । अधी0न्याया0 द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । आवंटन आदेश जब तक आवंटी द्वारा छल अथवा धोखे से प्राप्त नहीं किया गया हो, निरस्त करना विधिसम्मत् नहीं होता है । पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से आवंटी द्वारा छल–कपट से आवंटन करवाया जाना प्रमाणित नहीं होता है । अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपने तर्को के समर्थन में 2016 (1) आर0आर0टी0 पेज 718, 82, 340, 559 एवं 358 प्रस्तुत की गई ।

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अतिरिक्त जिलाधीश (चतुर्थ), जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 23/2012 में पारित आदेश दिनांक 28.2.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त बिन्दुओं के क्रम में अपीलांट को आंवटित भूमि के संबंध में विद्यमान आवंटन प्रावधानों एवं नियमों बाबत् पात्रता एवं सद्भाविकता के संबंध में समुचित जांच कर उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करे ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 30.9.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर