

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारी:—श्री बी०एल०मेहरड़ा, आर०ए०एस०)

अपील संख्या:—189/2018/75 (2019/00189)

1. बी०एन०गौड़ पुत्र हनुमान प्रसाद, जाति ब्राह्मण, नि० केरिया खुर्द, तह० मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र छोगा, नि० केरियाखुर्द, तह० मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. शंकरलाल पुत्र लालू, जाति रैगर, निवासी केरियाखुर्द, तह० मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
3. सूरजकरण पुत्र कालू, जाति रैगर, निवासी केरियाखुर्द, तह० मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
4. श्रीमती मनभरी बेवा गुरधा, कौम बागरिया, नि० केरिया खुर्द, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
5. राज० सरकार जरिये तहसीलदार, दूदू, मुख्या० मौजमाबाद, जिला जयपुर
6. उपखण्ड अधिकारी, सांभर एवं अध्यक्ष आवंटन सलाहकार समिति, तह० फुलेरा, जिला जयपुर ।
7. उपखण्ड अधिकारी, दूदू एवं आवंटन सलाहकार समिति, तह० दूदू ।
8. पांचूराम पुत्र श्योजीराम, जाति जाट, नि० केरियाखुर्द, तह० मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
9. रामधन पुत्र श्योजीराम, जाति जाट, निवासी केरिया खुर्द, तह. मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोंडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश विद्वान अतिरिक्त जिलाधीश (चतुर्थ), जयपुर दिनांक 28.2.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 53/2012.

उपस्थित:—

1. श्री एन०एस०पारीक, वकील अपीलांट ।
2. श्री बाबूलाल साहू, वकील रेस्पोंडेंट संख्या 1 .
3. श्री मंजूर अली, वकील रेस्पोंडेंट संख्या 4.
4. श्री बी०एस० राजावत, वकील रेस्पोंडेंट संख्या 8 व 9
5. रेस्पोंडेंट संख्या 2, 3, 7, अनुपस्थित ।
6. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पोंडेंट संख्या 5 व 6 .

निर्णय

दिनांक:— 30.9.2019

1. यह अपील विद्वान अतिरिक्त जिलाधीश (चतुर्थ), जयपुर के आदेश दिनांक 28.2.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पोंड संख्या 1 ने अधीन्याया 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 पटवार मण्डल उर सेवा भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र हरसोली, तहसील दूदू, जिला जयपुर से संबंधित है जिसके नामांतरण संख्या 45 दिनांक 27.3.1976 से आराजी खसरा नंबर 281 रकबा 28 बीघा 14 बिस्वा अन्य भूमि खसरा नंबर 125 रकबा 30 बीघा 18 बिस्वा एवं खसरा नंबर 123 रकबा 7 बीघा 12 बिस्वा कुल किता तीन कुल रकबा 67 बीघा 4 बिस्वा भूमि भूदान वगैरह के खाते से सीलिंग में आने के कारण सिवायचक स्वीकार की गई एवं नामांतरण संख्या 49 दिनांक 18.5.1977 से रामप्रतापदान पुत्र रामकरण दान कौम चरण के खाते से खसरा नंबर 251 रकबा 9 बीघा भूमि सीलिंग में आने के कारण सिवायचक अंकित की गई । छोगा पुत्र देवा को खसरा नंबर 251 रकबा 4 बीघा एवं खसरा नंबर 282 में रकबा 8 बीघा 14 बिस्वा कुल रकबा 12 बीघा 14 बिस्वा भूमि आवंटित की गई जो उसके नाम से गैर खातेदारी में अंकित है । उसी दिनांक को अप्रार्थी शंकरलाल को आराजी खसरा नंबर 282 रकबा 14 बीघा 7 बिस्वा एवं बीएलगौड़ को भी खसरा नंबर 282 में 14 बीघा 7 बिस्वा एवं सूरजकरण को खसरा नंबर 282 में 8 बीघा 14 बिस्वा भूमि आवंटित की गई । प्रार्थना पत्र में आगे कथन किया कि शंकरलाल, बीएलगौड़ एवं न ही सूरजकरण का आवंटित भूमि पर कब्जा काशत नहीं हुआ । समस्त आवंटन फर्जी, गैर कानूनी है । आवंटी गांव के मूल निवासी नहीं है । अतः इन अप्रार्थीगण के आवेदन निरस्त किया जाना आवश्यक है । विद्वान अधीन्याया ने आदेश दिनांक 28.2.2018 को आदेश पारित कर प्रार्थी का आवंटन निरस्त कर दिया। अधीन्याया के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांत ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंड को तलब किया गया । रेस्पोंड के उपस्थित होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांत ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि विद्वान अधीन्याया का आदेश न्याय, नियम व विधि के विपरीत होकर काबिल निरस्तनीय है । अधीन्याया ने क्षेत्राधिकार का दुरुपयोग करते हुए आक्षेपित आदेश दिनांक 28.2.2018 पारित कर दिया जो पूर्णत विधिविरुद्ध होने से निरस्तनीय है । अधीन्याया 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 अपीलांत ने बहस में आगे कथन किया कि अधीन्याया 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 । अधीन्याया 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 अधीन्याया द्वारा उक्त आधार पर आवंटन निरस्त किए जाने में घोर अवैधानिकता पारित की है । अधीन्याया द्वारा आवंटी का कब्जा काशत नहीं होना अंकित करते हुए उक्त आधार पर भी आवंटन निरस्त किया है जबकि उक्त आधार पर आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता है । आवंटित भूमि पर काशत नहीं करने के कारण आवंटन निरस्त किए जाने बाबत् नियम 14 (3) को निरस्त किया जा चुका है तथा आवंटित भूमि पर काशत नहीं किए जाने के आधार पर आवंटन

निरस्त नहीं किया जा सकता है । अधी०न्याया० 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 अधी०न्याया० द्वारा राजस्व अभिलेख का सही तौर पर अवलोकन नहीं किया गया । अधी०न्याया० ने मौके की वास्तविक स्थिति व भौतिक स्थिति को नजरअंदाज कर आक्षेपित निर्णय पारित किया है । अधी०न्याया० 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/रेस्पो० ने प्रार्थना पत्र में मनगढ़ंत व झूठे व आधारहीन कथन अंकित किये हैं जिसके आधार पर अपीलांट को किया गया इतने वर्षों के उपरांत निरस्त नहीं किया जा सकता था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान अधी०न्याया० 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 अधि० 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 लेंगे 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 अधि० स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।
6. विद्वान वकील रेस्पो० संख्या 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि विद्वान अधी०न्याया० का आदेश विधिसम्मत 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 बी०एन०गौड़ के पक्ष में नामांतरण 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 नामांतरण नहीं खोला जा सकता है । प्रार्थी शिकायतकर्ता का विगत 60 वर्षों से इस भूमि पर कब्जा काश्त रहा है जिन्हें कभी भी बेदखल नहीं किया गया है । विवादित भूमि पर रेस्पो० संख्या 1 के पक्के मकानात बने हुए हैं 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 अधी०न्याया० ने तहसीलदार से प्राप्त मोक़ा रिपोर्ट एवं पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण उपरांत प्रार्थी/रेस्पो० संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट/आवंटी का आवंटन निरस्त किया है जो विधिसम्मत निर्णय है। अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।
7. हमने 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 अधि० का निस्तारण करना उचित समझते हैं। अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि० में विलंब के जो कारण अंकित किये हैं वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते हैं। वैसे भी किसी भी प्रकरण का तकनीकी आधार पर अंतिम विनिश्चयन नहीं हो सकता है। हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते हैं। अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि० 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। अधी०न्याया० द्वारा अपीलांट का आवंटन आदेश दिनांक 28.6.1976 इस आधार पर खारिज किया है कि अपीलांट बी०एन०गोड़ स्थानीय निवासी ग्राम केरियाखुर्द का नहीं है तथा आवंटित भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त भी नहीं है एवं आवंटी द्वारा आवंटन की शर्तों 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 वर्षों के बाद चुनौती दी गई है। शिकायतकर्ता को अपने प्रार्थना पत्र में अंकित शिकायत के संदर्भ में साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु शिकायतकर्ता की प्रथम शिकायत यह रही कि आवंटी ग्राम केरियाखुर्द का निवासी नहीं है। इस संदर्भ में अधी०न्याया० 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। अधी०न्याया० द्वारा बिना किसी साक्ष्य के आवंटी का आवंटन इस आधार पर भी निरस्त किया है कि आवंटी केरियाखुर्द ग्राम का निवासी नहीं है, अधी०न्याया० का उक्त निष्कर्ष बिना साक्ष्य के विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। अधी०न्याया० द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट पर इस आधार पर आवंटी का आवंटन निरस्त किया है कि आवंटित भूमि पर अपीलांट/आवंटी का कब्जा काश्त नहीं है तथा आवंटी द्वारा आवंटन शर्तों की पालना में प्रथम वर्ष में 50 प्रतिशत भूमि एवं द्वितीय वर्ष में संपूर्ण भूमि काश्त नहीं की गई है। इस कारण शर्तों की अवहेलना होने से आवंटी का आवंटन निरस्त किया गया है। हाजा न्यायालय अधी०न्याया० द्वारा दिये गये इस निर्णय से सहमत नहीं है क्योंकि भू-राजस्व अधि० (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के नियम 14 (3) के तहत जारी अधिसूचना संख्या एफ.6 (19) राजस्व/गुप-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 शर्तों का कोई महत्व नहीं रह जाता है। अधी०न्याया० द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। आवंटन आदेश जब तक आवंटी द्वारा छल अथवा धोखे से प्राप्त नहीं किया गया हो, निरस्त करना विधिसम्मत नहीं होता है। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से आवंटी द्वारा छल-कपट से आवंटन करवाया जाना प्रमाणित नहीं होता है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में 2016 (1) आर०आर०टी० पेज 718, 82, 340, 559 एवं 358 प्रस्तुत की गई।
9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी०न्याया० द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी०न्याया० 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 53/2012 में पारित आदेश दिनांक 28.2.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण

विद्वान अधीन्याया को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त बिन्दुओं के क्रम में अपीलान्त को आवंटित 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 विधिसम्मत निर्णय पारित करे ।

(बी०एल०मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

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

(बी०एल०मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर