न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—289/2021/75 एल.आर.एक्ट (2021/289)

1. रोडी देवी पत्नी सोहन उम्र 55 वर्ष जाति खारोल निवासी ग्राम तिलाना तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. अजयसिंह पुत्र शिवलाल उम्र 57 वर्ष जाति गडरिया (गाडरी) निवासी म0न0 1937/44 धोलाभाटा, अजमेर।
2. मंगला पुत्र पोखर उम्र 56 वर्ष जाति कुम्हार, निवासी ग्राम तिलाना तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, नसीराबाद।

रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 2020/98 में पारित आदेश दिनांक 29.12.2020

उपस्थितः—

1. श्री महेन्द्रसिंह चौहान, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री रोडमल, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री एन0के0जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2
4. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

निर्णय

दिनांकः—18.08.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 2020/98 में पारित आदेश दिनांक 29.12.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद, जिला अजमेर द्वारा वर्तमान रेस्पोडेंट के पक्ष में राजस्थान भू राजस्व नियम 1979 के नियम 12(क) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए व तहसीलदार नसीराबाद की रिपोर्ट अनुसार नियमन योग्य पाए जाने पर दिनांक 29.12.2020 को आवंटन की मंजूरी दी जाकर आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 2020/98 में पारित आदेश दिनांक 29.12.2020 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि प्रार्थीया द्वारा दिनांक 1.12.2021 को सम्बंधित कार्यालय में जाकर अपने द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र बाबत् सम्बंधित आराजीयात खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 हैक्टर बाबत् जानकारी चाही तब सम्बंधित कार्यालय द्वारा प्रार्थीया को जानकारी दी गई कि विवादित आराजीयात बाबत् आपके प्रार्थना पत्र के बाद अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में आवंटन/नियमन का आदेश प्रदान कर दिया गया है तब प्रार्थीया द्वारा उक्त आदेश की नकल हेतु सम्बंधित कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा उक्त आदेश की प्रमाणित प्रति लेने के पश्चात प्रार्थीया द्वारा समस्त तथ्यों का संकलन कर दिनांक 22.12.2021 को अजमेर आकर अपने अभिभाषक से मिली जिन्होंने अविलम्ब उक्त अपील तैयार करवाई एवं न्यायालय में पेश की जा रही है। अतः अपील प्रस्तुतीकरण में हुआ विलम्ब सदभाविक होने से क्षमा किया जाकर अपील को जानकारी से अन्दर मियाद शुमार किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्यायोचित है।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि आवेदन पत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित कथन के सन्दर्भ में निवेदन है कि प्रथम तो अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीया को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार ही नहीं है, अपीलार्थीया के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 29–12–2020 के विरूद्ध प्रथम अपील जो कि करीब 01 वर्ष की अवधि के पश्चात प्रस्तुत की गई कि जिसमें अपीलार्थीया को किसी प्रकार की सफलता प्राप्त होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। आवेदन पत्र के पैरा संख्या 02 में वर्णित कथन अस्वीकार है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 29–12–2020 के विरूद्ध करीब 01 वर्ष की अवधि के पश्चात बिना किसी आधार एवं अधिकार के अपील प्रस्तुत की गई है जो कि भारी मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है एवं मियाद के सन्दर्भ मे इस पैरा में दर्शाया आधार एवं कथन गलत होने से अस्वीकार है, जबकि मियाद अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रतिदिवस की देरी के सन्दर्भ में स्पष्ट रूप से स्पष्टीकरण किया जाना वांछित है, जबकि मियाद के सन्दर्भ में कोई सद्भाविक कारण ही नहीं दर्शाया गया, अपीलाधीन आदेश की अपीलार्थीया को कब एवं किसके जरिये जानकारी हुई के सन्दर्भ में भी कोई विवेचन ही नहीं किया गया है, ऐसी अवस्था में अपीलार्थीया के द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है, उक्त आवेदन पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत नियमन आवेदन पत्र पर हल्का पटवारी रिपोर्ट दिनांक 30.9.2020 भू0अ0निरीक्षक रिपोर्ट दिनांक 1.10.2020 एवं तहसीलदार

रिपोर्ट की जानकारी क्यों नहीं हुई तथा नियमन की कार्यवाही के दौरान ही प्रार्थीया स्वयं अपील मीमो के पैरा संख्या 6 में कथन कर रही है कि दिनांक 23.11.2020 को तहसीलदार के समक्ष अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा संख्या 619 को क्रय करना कथन करती है इससे संपूर्ण कार्यवाही की जानकारी होना स्वतः जाहिर है, के बावजूद दिनांक 1.12.2021 को नियमन आदि की जानकारी होना कथन कर मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की है जो कि निरस्त किए जाने योग्य है, क्यों कि मियाद का बिंदु अहम होता है।

7. हमने अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा कि गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण कर अपील का निस्तारण गुणावगुण पर करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 में किए गए कथन सदभाविक एवं संतोषप्रद प्रतीत होते हैं। न्यायहित में प्रार्थी का धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना उचित समझते हैं।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

8. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि रेस्पोडेंटस अजयसिंह, मंगला को गैर कानूनी तौर पर तिलाना के खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 है0 किस्म गैर मुमकिन चाह गैर कानूनी तौर पर अविधिक रूप से नियमन/आवंटन कर दिया है। नियमन से पूर्व राजस्थान भू–राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ, कुए खोदने व पम्प सेट लगाने के लिए भूमि आवंटन) नियम 1979 के तहत नियमन हेतु कोई घोषणा पत्र समाचार पत्र इत्यादि में जारी नहीं किया गया एवं ना ही कब्जेधारियों की वास्तविक मौका रिपोर्ट ली जाकर कोई निर्णय लिया गया। अतः भू–आवंटन नियम की पालना किये बिना सरसरी तौर पर आराजी मुतनाजा का नियमन रेस्पोडेन्ट्स अजयसिंह, मंगला को संयुक्त रूप से किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का पुश्तैनी कुआ/चाह नहीं है क्योंकि त्रिवेणी देवी पत्नी अजयसिंह द्वारा क्रय की गई कृषि भूमि है तथा मंगला ने अपनी भूमि क्रय करने से पूर्व विक्रेता मिठू पुत्र नारायण से दिनांक 25.7.2011 को खातेदारी खसरा नम्बर 622, 623 खरीदते रामय एक लिखित इकरारनामा रूबरू दो गवाहों की सहमति में निष्पादित करवाया था जिसमें उक्त खसरा नम्बर के अलावा उक्त भूमि के लिए पानी की मांग नहीं करेंगे उक्त इबारत अंकित करवाई तथा अन्य कोई वाद विवाद उज ऐतराज नहीं करेंगे अंकित करवाया जिससे यह सिद्ध था कि विवादित कुंए के खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 हैक्टर बाबत् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का किसी

प्रकार से कोई कब्जा इत्यादि नहीं था तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा समस्त तथ्यों को छिपाते हुए अपने पक्ष में आदेश दिनांक 29.12. 2020 पारित करवा लिया जो कि काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट ने क्रयशुदा भूमि खसरा नम्बर 624 व 625 मिठू पुत्र नारायण से क्रय करते समय एक इकरारनामा बाबत् बेचान के साथ उक्त खसरा नम्बर के सटाकर खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 हैक्टर गैर मुमकिन चाह को अके 5,00,000/– रूपये में क्रय किया था तथा यह विक्रेता द्वारा खोदा गया तथा अपीलांट ने लिखित इकरारनामे द्वारा उक्त चाह को क्रय किया तथा अपीलांट अपनी उक्त क्रयशुदा दिनांक से अपने उक्त चाह पर काबिज काश्त चली आ रही है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 उक्त समस्त तथ्यों से वाकिफ होने के बावजूद अपने पक्ष में आदेश दिनांक 29.12.2020 पारित करवा लिया जो कि काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। सम्बंधित हल्का पटवारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में रोडी पत्नि सोहन जाति खारोल का विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 619 का कब्जा अंकित किया गया था तथा खसरा नम्बर 619 बावत् राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 की कार्यवाही सम्वत 2076 में रोडी पत्नी सोहन के नाम से की गयी थी तथा जुर्माने की रसीदें भी अपीलांट द्वारा ही कटवाई गयी थी तथा दिनांक 23.11.2020 को तहसीलदार के समक्ष अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त खसरा नम्बर को क्रय कर तथा रेस्पोडेन्ट्स द्वारा उक्त चाह के अतिरिक्त जमीन खरीने का इकरारनामा प्रस्तुत किया था जिसमें हल्का पटवारी द्वारा उक्त शपथ पत्र बेचान आदि का हवाला देते हुए पानी प्राप्त करने का हवाला नहीं देकर रिपोर्ट प्रस्तुत की थी किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा षडयंत्र पूर्वक समस्त तथ्यों को छिपाते हुए अपीलांट के उक्त चाह को अपने नाम से नियमन करवा कर अपने पक्ष में दिनांक 29.12. 2020 को आदेश पारित करवा लिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा एक प्रार्थना पत्र दिनांक 19.11. 2020 को फर्जी तरीके से पडौसी रामलाल पुत्र सुगना का शपथ पत्र अनापत्ति प्रमाण पत्र हेतु प्रस्तुत किया गया था जबकि रामलाल पुत्र सुगना का ऐसा कोई प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने का हक व अधिकार नहीं था तथा रामलाल पुत्र सुगना को रेस्पोडेन्ट्स द्वारा मुगालते में रखकर तथा धोखे से जमीन नापने के लिए कहकर उक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र पर हस्ताक्षर कराये थे जिस बाबत रामलाल पुत्र सुगना ने दिनांक 15. 7.2021 को पुनः शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि रामलाल पुत्र सुगना ने किसी भी अनापत्ति प्रमाण पत्र पर हस्ताक्षर नहीं किए हैं तथा रेस्पोडेन्ट्स द्वारा रामलाल पुत्र सुगना को धोखे में रखकर ऐसे किसी दस्तावेज पर हस्ताक्षर करवाये हैं तथा खसरा नम्बर 619 के नियमन बाबत रामलाल पुत्र सुगना ने कोई शपथ पत्र नहीं दिया था तथा रामलाल पुत्र सुगना को अंधेरे में रखकर कूटरचित दस्तावेज बनाये हैं जिसकी कि उसको कोई जानकारी नहीं है। इसी आधार पर रेस्पोडेन्ट्स ने उक्त नियमन/आवंटन आदेश दिनांक 29.12.2020 को अपने पक्ष में करवाया है जो कि काबिल निरस्त योग्य है। अपीलांट द्वारा उक्त क्रयशुदा खसरा नम्बर 619 को अधिक गहरा खोदने एवं खनन निकवाने का ठेका दिनांक 3.8.2018 को सम्बंधित ठेकेदार निम्बा पुत्र हरजी को 80,000/– रूपये में दिया था जिसका समस्त खर्चा भी अपीलांट द्वारा ही वहन किया गया था इस प्रकार से अपीलांट द्वारा

उक्त कुंए में अपनी बहुत मेहनत की कमाई लगाई है तथा उक्त आराजीयात बाबत् अपीलांट का ही कब्जा चला आ रहा है। इन सभी तथ्यों को छिपाते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपने पक्ष में आदेश दिनांक 29.12.2020 पारित करवा लिया जो कि काबिल निरस्त योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 उक्त खसरा नम्बर 619 को अपने पक्ष में नियमन/आवंटन करवाने के अधिकारी नहीं थे इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ अधिकारी को गुमराह कर गलत तथ्यों पर अविधिक आदेश दिनांक 29.12.2020 अपने पक्ष में पारित करवा लिया जो कि काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मूलतः ग्राम तिलाना का निवासी नहीं है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कभी भी चाह/कुंए का क्रय नहीं किया था एवं ना ही स्वयं ने उक्त कुंए को खुदवाया था तथा बेचाननामे व शपथ पत्र पर भी चाह व पानी का बेचान नहीं किया गया था जिस पर स्वयं ने हस्ताक्षर करके शपथ पत्र प्रस्तुत किया है तथा अपीलांट ने उक्त कुंए को 5,00,000/– रूपये में क्रय कर उक्त को निम्बा ठेकेदार से खुदवाने व खनन निकलवाने के लिए ठेका दिया था जिसका विक्रय पत्र व शपथ पत्र उक्त अपील के साथ संलग्न है। इस प्रकार से समस्त तथ्यों के विपरीत जाकर सम्बंधित अधिकारी विद्वान उपखण्ड अधिकारी महोदय, नसीराबाद द्वारा आदेश दिनांक 29.12.2020 पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्त योग्य है। अपीलांट ने दिनांक 23.11.2020 को सम्बंधित तहसीलदार महोदय के समक्ष उपस्थित होकर उक्त चाह खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 हैक्टर को किसी अन्य के नाम नियमन नहीं करने एवं इकरारनामा व शपथ पत्र देकर एक मात्र उक्त कुंए का मालिक होने का प्रमाण दिया था जिसका कि दिनांक 11.12.2020 को सम्बंधित हल्का पटवारी द्वारा जांच की गई जिसमें भी अपीलांट का ही कब्जा पाया गया था किन्तु समस्त तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए सम्बंधित अधिकारी द्वारा वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अवांछित लाभ प्रदान करने की गरज से नियमों के विरूद्ध जाते हुए आदेश दिनांक 29.12.2020 पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्त योग्य है। विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 हैक्टर के नियमन/आवंटन की प्रथम अधिकारी अपीलांट थी तथा सम्बंधित तहसीलदार द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अन्तर्गत लगातार कार्यवाही भी अपीलांट के विरूद्ध की जा रही है तथा अपीलांट द्वारा समय समय पर पेनल्टी भी सम्बंधित तहसीलदार को दे रही है जिससे स्पष्ट है कि उक्त चाह पर अपीलांट का ही कब्जा चला आ रहा है तथा उक्त चाह बाबत नियमन/आवंटन की प्रथम अधिकारी थी उक्त समस्त तथ्यों को नजर अन्दाज कर सम्बंधित उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा अपने आदेश दिनांक 29.12.2020 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अवांछित लाभ प्रदान करने हुए उक्त आदेश प्रदान कर दिया जो कि काबिल निरस्त योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 2020/98 में पारित आदेश दिनांक 29.12.2020 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

9. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा दौराने अपील बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.12.2020 जो कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष में निर्धारित राशि प्राप्त कर नियमितिकरण/आवंटन किया गया, कि इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीया के द्वारा न्यायालय के समक्ष अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.12.2020 कि जिसमें अपीलार्थीया पक्षकार ही नहीं है ऐसी अवस्था में अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने से पूर्व विधिवत आवेदन पत्र धारा 96 जा0दी0 के अंतर्गत प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्राप्त कर ही अपील प्रस्तुत की जा सकती थी, जबकि अपीलार्थीया के द्वारा अपील के साथ आवेदन पत्र धारा 96 जा0दी0 ही प्रस्तुत नहीं किया गया, अपील प्रस्तुत करने की अनुमति भी प्राप्त नहीं की गई, ऐसी अवस्था में विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार प्रथम दृष्टया ही अपीलार्थीया की अपील निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होने से उक्त अपील को इसी स्तर पर निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

10. हमारे द्वारा उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा अपील पर की गई बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया गया बाद अवलोकन हमने पाया कि उक्त अपील कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद, जिला अजमेर द्वारा राजस्थान भू राजस्व नियम 1979 के नियम 12(क) के अंतर्गत खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 है0 भूमि जो कि वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को तहसीलदार नसीराबाद की रिपोर्ट के अनुसार आवंटन आदेश दिनांक 29.12.2020 को पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पटवारी हल्का व आई0एल0आर0 द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 01.10.2020 का अवलोकन किया गया तो यह तथ्य दृष्टिगत हुए कि खसरा नम्बर 619 जमाबंदी में खाता संख्या 1 में सिवायचक खाते में दर्ज है जिसका रकबा 0.04 है0 किस्म गै0मु0 चाह है। उपरोक्त कुंए से लगायत खसरा नम्बर 618, 620 व 626 जमाबंदी में खसरा नम्बर 207 व 208 में त्रिवेणी पत्नि अजयसिंह गडरिया के नाम दर्ज है तथा खसरा नम्बर 622, 623 व 209 में त्रिवेणी देवी पत्नि अजयसिंह गडरिया हिस्सा 1/2, मंगल पुत्र पोखर कुम्हार हिस्सा 1/2 साकिन देह खातेदार के नाम दर्ज है, खसरा नम्बर 624 व 625 खसरा संख्या 568 में रोडी पत्नी सोहन खारोल के नाम दर्ज है, खसरा नम्बर 616 रकबा 0.58 तथा खसरा नम्बर 600 रकबा 0.72 सिवायचक खाते में दर्ज है। खसरा नम्बर 621 खसरा नम्बर 723 सोहन, मंगला, हंगामा पिसरान सुगना खारोल के नाम दर्ज है। **खसरा नम्बर 619 में धारा 91 की कार्यवाही संवत 2076 में अजयसिंह गडरिया, रोडी पत्नि सोहन खारोल व मंगला पुत्र पोखर के नाम की गई है।**

इससे स्पष्ट है कि उक्त आराजीयात पर रोडी पत्नि सोहन का भी कब्जा काश्त है, चूंकि मौका रिपोर्ट अनुसार उसे भी धारा 91 के नोटिस प्राप्त हुए है, फिर किस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 29.12.2020 के द्वारा उक्त आवंटन रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को किया गया। कार्यालय तहसीलदार भू0अ0 नसीराबाद द्वारा पटवारी हल्का से नियमन हेतु प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र व पडौसी काश्तकार की सहमति के साथ संलग्न कर रिपोर्ट प्रेषित किए जाने क आदेश दिए गए थे। इसके उपरांत रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 09.11.2020 को पडौसी रामलाल पुत्र सुगना का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया, परंतु रामलाल पुत्र सुगना द्वारा वर्तमान अपीलांट के पक्ष में दिनांक 15.07.2021 को एक अन्य शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया तथा पूर्व में रामलाल द्वारा प्रस्तुत किए गए शपथ पत्र दिनांक 09.11.2020 को कूटरचित व बिना बताए हस्ताक्षर करवाए जाने बाबत कथन किए। इससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक तथ्य की जांच व परीक्षण किए उक्त शपथ पत्र के आधार पर अपीलांट के विरूद्ध आवंटन करते हुए आदेश दिनांक 29. 12.2020 पारित किया गया है।

पत्रावली पर उपलब्ध दिनांक 30.10.2015 का इकरारनामा भी उपलब्ध है जिसके अनुसार मिठू द्वारा खाता नम्बर 383/363 खसरा नम्बर 624 व 625 रकबा 0.30 व 0.36 है0 तथा उक्त भूमि के सटा कर खसरा नम्बर 619 रकबा 0.04 किस्म गै0 मु0 चाह का बैचान पांच लाख रूपए में रोडी देवी पत्नि अजय सिंह को किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध एक अन्य इकरारनामा दिनांक 25.7.2011 का उपलब्ध है जिसके अनुसार मंगला ने भूमि क्रय करने से पूर्व विक्रेता मिठू पुत्र नारायण से खसरा नम्बर 622 व 623 खरीदते समय एक लिखिल इकरारनामा निष्पादित करवाया था जिसमें उक्त खसरा नम्बर के अलावा उक्त भूमि के लिए पानी की मांग नहीं करेंगे तथा अन्य कोई वाद विवाद उज्र नहीं करेंगे। पत्रावली पर उपलब्ध शपथ पत्र दिनांक 12.04.2021 में निम्बा पुत्र हरजी को रोडी देवी पत्नी सोहन खारोल द्वारा दिनांक 03.08.2018 को खसरा नम्बर 619 पर कुआं खोदने का ठेका दिया गया शपथ पत्र में अंकित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 29.12.2020 के द्वारा आवंटन निबंधनों और शर्तों के आधार पर आवंटन को मंजूरी दी गई थी *" जिसके तहत पट्टेदार को भूमि के किसी भाग को किसी व्यक्ति को सरकार की पूर्वानुमति के बिना बेचने, पट्टे या उपपट्टे पर देने का अधिकार नहीं होगा।"* परंतु रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा उक्त शर्त का उल्लंघन किया गया है चूंकि उक्त खसरा नम्बर 619 का बैचान जरिए पंजीबद्ध विक्रयपत्र द्वारा दिनांक 04.04.2023 को किया गया है। जो कि आवंटन नियम के बिंदु संख्या 4 का उल्लंघन है। **रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किया गया है चूंकि उक्त अपील का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है अतः रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी सारहीन होने से निरस्त किया जाता है।**

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित की गई है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने

योग्य है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार कि जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किए जाने योग्य है।

11. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 2020/98 में पारित आदेश दिनांक 29.12.2020 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है व पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन कर तहसीलदार द्वारा मौके की जांच कर व उक्त स्थान की तथ्यात्मक मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही कर व आवंटन आदेश राजस्थान भू राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुए खोदने और पंप सेट लगाने की लिए भूमि आवंटन) नियम 1979 के नियम–12 (क) के नियम संख्या 4 का जरिए बैचान दिनांक 04.04.2023 को उल्लंघन किया गया है जिस पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए उभयपक्ष को समुचित साक्ष्य सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.09.2025 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 18.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर