न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—55/2021/75एल.आर.एक्ट (2021/55)

1. सायर पुत्र नूरा
2. श्रीमती सोहनी पुत्री नूरा
   समस्त निवासी लसाड़िया तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर।
2. भंवररू पुत्र देवी जाति मेहरात निवासी लसाड़िया तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

रेस्पोडेटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 11.01.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 291/2021.

उपस्थितः—

1. श्री ईश्वर देवड़ा, वकील अपीलांट ।
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2, अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 28.07.2022

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के द्वारा प्रकरण संख्या 291/2021 में पारित आदेश दिनांक 11.01.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 12 ए राज.भू—राजस्व (सिचांई प्रयोजनार्थ कुआं खोदने व पम्पिंग सेट लगाने हेतु भूमि का आवंटन) नियम 1979 के तहत अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा लसाड़िया तहसील ब्यावर में स्थित साबिक खसरा संख्या 588 रकबा 2 बिस्वा, जिसका हाल खसरा संख्या 738/1492 रकबा 2 बिस्वा किस्म चाह स्थित है। जिसका चाह के रूप में उपयोग—उपभोग किया जा रहा है। उक्त आराजीयात से लगती हुई आराजी खाता संख्या 945 नया व खाता संख्या 472 पुराना में स्थित खसरा नम्बर 1610/727, 1612/738, 195, 726, 728, 729, 732, 733, 741, 742 है, जिसके 1/4 हिस्सें के खातेदार स्वर्गीय देवी पुत्र हीरा जिनके वर्तमान में वारिसान भंवरू, पॉचू पुत्रान व उनकी पत्नि शकीना एवं पुत्री श्रीमती चन्दा है। उक्त भूमियों के 5/6 हिस्से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

के खातेदार अपीलांट सायर व 1/8 हिस्से के खातेदार अपीलांट संख्या 02 सोहनी है। इसके अलावा हाल खाता संख्या 476 खसरा नम्बर 730 रकबा 01 बीघा 11 बिस्वा जिसके आधे हिस्से के खातेदार अपीलांट सायर एवं लाडू पुत्र बन्ना आधे हिस्से के खातेदार है। इस प्रकार से अपीलांट अपने उपरोक्त भूमियो की पिलाई अपने दादा के हिस्से से गत 125 सालों से उक्त चाह से करते चले आ रहे है। उक्त चाह तत्कालीन सरकारी भूमि में अपीलांटस के दादा हीरा ने अपने श्रम से खुदवाया था जो 50फीट गहरा है। जिसकी चुनाई कच्चे पत्थर के व चुने की चुनाई करवाकर तैयार कराया था। गत 07 साल पूर्व प्रार्थीगण ने काफी पैसा लगाकर पुनःनए सिरेसे सीमेन्ट पत्थर की चुनाई कराई। इसी कारण उक्त कुएं से पानी पीने वाली जमीनों की किस्म चाही–2, 2, 1 दर्ज होती रही है। फसले भी गिरदावरी में दो–दो हुई है। अपीलांट के पास उक्त चाह के अतिरिक्त अपनी खातेदारी भूमियों को पिलाई कराने का और कोई साधन नही है, इसलिए उक्त कुआँ सहित 5 बिस्वा भूमि की आवश्यकता है। इसलिए उक्त कुएं का नियमन अपीला।टस के हक में किया जाना न्यायहित में आवश्यक है और अपीलांटस उक्त कुएं को अपने हक में नियमन कराने का कानूनन अधिकारी हो चुके है तथा उक्त नियमन बावत् शर्त व शुल्का अदायगी के लिए प्रार्थीगण सदैव तैयार है। उक्त आधार पर पर कुआं सहित पॉच बिस्वा भूमि नियमन किए जाने का आवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आवेदन पत्र को दर्ज रजिस्टर कर, तहसीलदार, ब्यावर से तथ्यात्मक रिपोर्ट एवं नजरी नक्शा तलब की गई। जिस पर तहसीलदार, ब्यावर ने दिनांक 21.12.2020 को कार्यालय स्तर से जॉच रिपोर्ट लेते हुए प्रश्नगत आराजी जिसे अपीलांटस द्वारा आवंटन बावत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त आवेदन पत्र को निरस्त कराने हेतु भंवररू पुत्र देवी द्वारा दिनांक 9.11.2020 को प्रार्थना पत्र तहसीलदार, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत कर आपत्ति पेश की गई। जॉच रिपोर्ट अनुसार उक्त चाह में भंवरू पुत्र देवी, हमीद, सलीम पुत्र पॉचू के द्वारा विद्युत मोटर लगाकर सिंचाई हेतु उपयोग में लिया जा रहा है। उक्त चाह सम्वत 2041 के पूर्व बना हुआ है आवेदक द्वारा सिंचाई हेतु अपनी खातेदारी भूमियॉ वर्णित की गई है जो शामलात खाते में दर्ज है। उपरोत स्थिति अनुसार चाह का कब्जा विवादित होना कथन करते हुए आवंटन के प्रार्थना पत्र को निरस्त किए जाने की अनुशंषा की गई। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर ने तहसीलदार, ब्यावर द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत होने के उपरान्त बिना अपीलांटस को सुनवाई किए एवं साक्ष्य सबूत का अवसर दिए सरसरी तौर पर अपने आदेश दिनांक 11.01.2021 द्वारा आपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 11.01.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि धारा 12 ए राज. भू–राजस्व (सिचांई प्रयोजनार्थ कुआं खोदने व पम्पिंग सेट लगाने हेतु भूमि का आवंटन) नियम 1979 में प्रावधित प्रावधानानुसार यदि कोई

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

व्यक्ति अनाधिवासित सरकारी भूमि अथवा चरागाह पर कुएं का निर्माण करता है अथवा पम्पिंग सेट लगाता है तथा अधिनियम की धारा 91 के अधीन तहसीलदार द्वारा उसके विरूद्ध कार्यवाही प्रारम्भ की जाती है, तो कलक्टर अथवा राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी किसी आवेदन पर या तहसीलदार की रिपोर्ट पर आवश्यक जॉच करने के पश्चात इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि वास्तविक सिंचित अथवा पीने के पानी प्रयोजनार्थ कुएं का निर्माण किया गया है अथवा पम्पिंग सेट लगाया गया है और इसका ऐसे व्यक्तियों के हितो पर जिसकी भूमि समीप मे स्थित है, प्रतिकूल प्रभाव नही पड़ता है। ऐसे व्यक्ति को भूमि का आवंटन कर सकेगा, को पूर्णतया दरकिनार करते हुए निर्णय पारित कर में गंभीर त्रुटि कारित की है। जिन व्यक्तियों द्वारा अपीलांट्स के विरूद्ध आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था उसमें भी मात्र यह कथन किया गया था कि कुआं शामलाती भूमि की सिंचाई हेतु है, जिससे उक्त कुआं शामलात होने के कारण तीनो के नाम तसदीक करने का निवेदन किया गया ना कि आवेदन पत्र खारिज करने का। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह विधिक दायित्व था कि यदि वह प्रश्नगत भूमि से अन्य व्यक्ति भी सिंचाई करते है जो कि अपीलांट्स के शामलाती खातेदार है व जिनके द्वारा संयुक्त रूप से चाह के आवंटन की मांग की गई है तो न्यायहित में उक्त चाह का आवंटन संयुक्त रूप से किया जाना चाहिए था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तानुसार दूसरे पक्ष को सुना जाना आवश्यक है। एक पक्षीय रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट्स के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.01.2021 निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट्स का प्रश्नगत आराजी चाह का आवंटन किए जाने का आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दौराने जवाब बहस में कथन किया कि तहसीलदार, ब्यावर ने उक्त आराजी बाबत् जॉच कर जो जॉच रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत की है। वह विधि सम्मत है।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पटवारी हल्का द्वारा तैयार की मौका पर्चा रिपोर्ट 06.11.2020 में बताया गया है कि खसरा नम्बर 738/1492 में पानी के नीचे वाली भूमि व कुंए में रकबा 0.02 (0.0162है0) भूमि चाह दर्ज है। मौके पर उपस्थित ग्राम वासियों से पुछताछ करने पर ग्रामवासियों ने बताया कि उक्त चाह से वर्तमान में सायर, भंवरू, हमीद, सलीम जाति मेहरात निवासी लसाड़िया ने अपनी अलग-अलग विद्युत मोटर लगाकर काश्त सिंचित कर रहे है। उपरोक्त चाह पर तीनो अपना अधिकार किए हुए है। उक्त पर्चा मौका रिपोर्ट पर प्रार्थी/अपीलांट सायर के हस्ताक्षर नहीं है यानि की पर्चा मौका रिपोर्ट उसकी अनुपस्थिति में तैयार की गई है। प्रार्थी/अपीलांट की उपस्थिति में पर्चा मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिए थी तथा वास्ते सबूत पेश करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने आदेश दिनांक 11.01.2021 में मात्र यह अंकित कर की चाह का कब्जा विवादित होना पाया

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

गया है ऐसी स्थिति में तहसीलदार, ब्यावर की जॉच रिपोर्ट अनुसार चाह आवंटन के प्रार्थना पत्र को निरस्त किया जाता है, विधि सम्मत नही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 12 ए को खारिज करने से पूर्व प्रार्थी/अपीलांट को सबूत व सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्पीकिंग आदेश की परिभाषा में नहीं आता है। उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार करने योग्य पायी जाती है।

7. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 11.01.2021 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 12 ए पर पुनः आदेश पारित करें। पक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.8.2022 को उपस्थिति होने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 28.07.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर