न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा,आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

अपील संख्याः–144/2016/टोंक (2016/00099)

1. किशनलाल पुत्र भारमल,
2. लादूराम पुत्र बिशनलाल,
3. रामराज पुत्र बिशनलाल,
4. रामकल्याण पुत्र बिशनलाल,
5. लाडबाई पुत्री बिशनलाल,
6. भूरी बेवा बिशनलाल,
7. बद्री पुत्र भारमल,

जाति मीणा, निवासी ग्राम देवरी, तह0 उनियारा, जिला टोंक ।

अपीलांट्स

बनाम

1. इस्लाम पुत्र अब्दुल समद, जाति मुसलमान, नि0 उनियारा, जिला टोंक ।
2. सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, टोंक ।
3. जगदीश पुत्र रामफूल, जाति मीणा, निवासी ग्राम देवरी, तह0 उनियारा जिला टोंक ।
4. रामफूल पुत्र भूरा, जाति मीणा, नि0 ग्राम देवरी, तहसील उनियारा, जिला टोंक ।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय जिला उपखण्ड अधिकारी, उनियारा दिनांक 05.04.2010 अंतर्गत प्रकरण संख्या 7/2007.

उपस्थितः–

1. श्री वी0पी0 सिंह राजावत, वकील अपीलांट्स ।
2. श्री एस0एल0 मीना एवं श्री यज्ञदत्त शर्मा, वकील रेस्पोडेंट्स संख्या 3 व 4.

निर्णय

दिनांकः–16.11.2017

अपीलांट्स ने यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, उनियारा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 5.4.2010 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम देवरी स्थित आराजी साबिक खसरा नंबर 72 में से 10 बीघा भूमि रेस्पो0 संख्या 1 के पिता अब्दुल समद को जरिये मिसल संख्या 728/1971 दिनांक 12.8.1971 को आवंटित की गई जिसका दाखिल खारिज नंबर 53 दिनांक 25.5.1973 को स्वीकार किया गया । अब्दुल समद की मृत्यु के पश्चात् विवादित भूमि का नामांतकरण संख्या 63 उसके वारिस रेस्पो0 संख्या 1 के नाम खातेदारी का स्वीकृत हुआ तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 1 ने बऐवज प्रतिफल विवादित भूमि अपीलांट्स को दिनांक 17.6.1980 को विक्रय कर विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया, जिसकी पालना में नामांतकरण संख्या 41 दिनांक 30.7.1994 को सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक द्वारा स्वीकृत किया गया । विवादित भूमि के नये नंबर 110, 113, 123 किता 3 कुल रकबा 1.45 है0 बनाये गये जिसे सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक ने अपने आदेश दिनांक 31.6.1981 द्वारा विवादित भूमि को सिवायचक दर्ज करने के आदेश पारित किये । सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक के आदेश के विरूद्ध अपीलांट्स ने अपील भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक के न्यायालय में प्रस्तुत की जिसे भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक ने उपखण्ड अधिकारी, उनियारा को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया । उपखण्ड अधिकारी, उनियारा ने आदेश दिनांक 5.4.2010 द्वारा अपीलांट्स की अपील को खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है । xx

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट्स के उपस्थित होने एवं अधी0न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट्स की बहस सुनी गई। xx

3- अपीलान्ट्स के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, उनियारा ने अपीलांट्स की अपील मात्र इस आधार पर खारिज की है कि सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक ने विवादित भूमि को जिला कलक्टर, टोंक को प्राप्त उप शासन सचिव राजस्व के पत्र की पालना में विवादित भूमि को सिवायचक दर्ज करने का आदेश दिया है, जबकि अपीलांट्स ने अधी0न्याया0 के समक्ष यह तथ्य प्रस्तुत किया था कि अब्दुल समद को विवादित भूमि का आवंटन दिनांक 12.8.1971 को किया गया था ऐसी स्थिति में उप शासन सचिव का पत्र, जिसमें विवादित आवंटन सन् 1968 में खारिज करने का संदर्भ दिया गया है, अपीलांट्स के प्रकरण पर लागू नहीं होता है, क्योंकि जब अपीलांट्स के पूर्ववर्ती खातेदार अब्दुल समद को विवादित भूमि आवंटित ही सन् 1971 में हुई तो फिर उसका आवंटन सन् 1968 में कैसे निरस्त किया जा सकता है । इस प्रकार उप शासन सयिव के पत्र का आशय अब्दुल समद के आवंटन से नहीं होकर उसके पूर्ववर्ती आवंटन के बाबत् था लेकिन दोनों विद्वान अधी0न्यायालयों ने इस अहम कानूनी बिन्दू पर गौर किये बिना सरसरी तौर पर आदेश पारित करने में विधिक भूल की है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस को आगे बढ़ाते हुए

कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू पर भी गौर नहीं किया कि विवादित भूमि के आवंटन एवं उसके आधार पर अंकित इंद्राजात के बाबत् जिला कलक्टर, टोंक ने एक रेफरेन्स प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसमें मान0 राजस्व मण्डल ने अब्दुल समद के आवंटन को बहाल रखते हुए रेफरेन्स निरस्त किया था एवं अपने निष्कर्ष में उक्त आवंटन को किसी भी रूप में फर्जी साबित होना नहीं पाया तो ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 ने मान0 मण्डल के निर्णय को नजरअंदाज सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक के आदेश्या दिनांक 21.6.1981 को बहाल रखने में भारी भूल की है ।

4- विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट्स के आवंटन को आज दिन तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है एवं अपीलांट्स का आवंटन आज दिवस तक बहाल है । सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक ने सेटलमेंट के दौरान पर्चा खतौनी बनाते समय बिना अपीलांट्स को अथवा उसके पूर्ववर्ती खातेदार इस्लाम को सुनवाई एवं साक्ष्य का नोटिस दिये बिना मात्र रेस्पो0 संख्या 3 व 4 की शिकायत के आधार पर उप शासन सचिव राजस्व के पत्र का हवाला देते हुए विवादित भूमि को अपीलांट्स की खातेदारी से सिवायचक दर्ज करने के गैर कानूनी आदेश पारित किये है जो निरस्त योग्य है । सहायक भू-प्रबंध अधिकारी को अपीलांट्स को सन् 1971 में आवंटित भूमि को उप शासन सचिव राजस्व के तीन वर्ष पहले के पत्र दिनांक 9.2.1968 का हवाला देकर सिवायचक करने का अधिकार नहीं था और ना ही उप शासन सचिव राजस्व के तथाकथित आदेश अपीलांट्स के आवंटन पर लागू ही होते थे । अपीलांट्स के 1971 के आवंटन को सन् 1968 में तीन वर्ष पहले ही निरस्त कर दिया जाना हास्यापद है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस में आगे कथन किया कि सहायक भू-प्रबंध अधिकारी ने स्वंय अपीलांट्स के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 41 दिनांक 30.7.1994 को स्वीकृत किया है जिससे भी स्पष्ट है कि अपीलांट्स का आवंटन किसी भी सक्षम न्यायालय के आदेश से निरस्त नहीं किया गया है बल्कि मात्र सेटलमेंट के दौरान पर्चा खतौनी तैयार करते समय रेस्पो0 संख्या 3 की शिकायत पर विवादित भूमि को सिवायचक दर्ज करने का नोट अंकित कर दिया गया था जिसका भी अमल आज दिवस तक नहीं हुआ है बल्कि अपीलांट्स बतौर खातेदार विवातिद भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 5.4.2010 एवं सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक का आदेश दिनांक 31.6.1981 अपास्त किया जावे । xx

5- विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 3 व 4 ने जवाब बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, उनियारा का निर्णय विधिसम्मत् है क्यांकि अपील सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक के आदेश दिनांक 31.6.1981 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई थी तथा उक्त अपील दिनांक 3.4.2006 को प्रस्तुत की गई

जो भारी मियाद बाहर प्रस्तुत की गई थी जबकि अपीलांट्स को उक्त तथ्यों के बारे में पूर्ण ज्ञान था । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि दिनांक 2.6.1981 को भरा गया नामांतकरण उप शासन सचिव राजस्व के पत्र की पालना में भरा गया था तथा उक्त आवंटन को राज्य सरकार द्वारा गलत मानकर निरस्त किया गया है जिससे यह सिद्ध होता है कि सहायक भू-प्रबंध अधिकारी द्वारा जिला कलक्टर एवं राज्य सरकार के आदेशों की पालना में कार्यवाही करते हुए वादग्रस्त भूमि को सिवायचक दर्ज किया गया है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विवादित आराजी पर अपीलांट्स का कभी भी कब्जा नहीं रहा है बल्कि रेस्पो0 संख्या 3 व 4 का कब्जा रहा है । कब्जे के अभाव में विधिविरूद्ध आवंटन बहाल नहीं किया जा सकता है । अपीलांट्स द्वारा उप शासन सचिव राजस्व के आदेश दिनांक 9.2.1968 को कभी भी चुनौती नहीं दी गई है । आदेश दिनांक 21.6.1981 राजस्व सचिव के आदेश पर नामांतकरण भरा गया था एवं जब मूल आदेश यथावत् है तो उक्त आदेश दिनांक 21.6.1981 को निरस्त किये जाने का कोई प्रश्न हीं उत्पन्न नहीं होता है । अधी0न्याया0 का न्यायालय आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि साबिक खसरा नंबर 72 रकबा 10 बीघा भूमि रेस्पो0 संख्या 1 के पिता अब्दुल समद को जरिये मिसल संख्या 728/1971 को आवंटित हुई थी तथा उक्त आवंटन के आधार पर अब्दुल समद के नाम दाखिल खारिज नंबर 53 दिनांक 25.5.1973 को स्वीकार किया गया । खातेदार अब्दुल समद की मृत्यु उपरांत विवादित भूमि का नामांतकरण संख्या 63 उसके वारिस रेस्पो0 संख्या 1 इस्लाम के नाम खातेदारी का स्वीकृत हुआ है । अधी0न्याया0 की पत्रावली में संलग्न विक्रय पत्र की प्रति से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट्स ने विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.6.1980 द्वारा अब्दुल समद के वारिस रेस्पो0 संख्या 1 से क्रय की है तथा उक्त विक्रय पत्र की पालना में नामांतकरण संख्या 41 दिनांक 30.7.1994 को सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक द्वारा अपीलांट्स के पक्ष में स्वीकृत किया गया है । विवादित भूमि के नये नंबर 110, 113 व 123 किता 3 कुल रकबा 1.45 है0 कायम किये है । सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक ने आदेश दिनांक 21.6.1981 द्वारा विवादित भूमि को इस आधार पर सिवायचक दर्ज करने के आदेश पारित किये कि " रामफूल ने नकल आदेश प्रस्तुत किया जिसके अनुसार यह भूमि आवंटन की थी जिसे जरिये नामांतकरण 53-63 से खातेदारी दी गई है जबकि यह आवंटन उप राजस्व सचिव के पत्र नंबर एफ-2(70)राजस्व/68 दिनांक 9.2.1968 को खारिज हो चुका है जिसकी तामील हेतु जिलाधीश, टोंक द्वारा तहसीलदार, अलीगढ़ को नंबर 1241 राजस्व दिनांक 2.3.1968 द्वारा भेजी गई है, मगर इसका अमल न होकर खातेदारी दे दी गई है । अतः इस भूमि को

सिवायचक दर्ज किया जावे।'' अपीलांट्स द्वारा सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक के आदेश दिनांक 21.6.1981 के विरूद्ध भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई जिसे भूप्रबंध अधिकारी, टोंक ने उपखण्ड अधिकारी, उनियारा को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी, उनियारा ने निर्णय दिनांक 5.4.2010 को अपीलांट्स की अपील इस आधार पर निरस्त की है कि ए0एसओ0 द्वारा दिनांक 21.6.1981 को विवादित आराजी को उप शासन सचिव राजस्व के पत्र की पालना में सिवायचक दर्ज की गई है ।

7- इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रस्तुत प्रकरण में विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या अपीलांट्स के विक्रेता के पक्ष में किया गया आवंटन दिनांक 12.8.1971 को उप शासन सचिव राजस्व के पत्र दिनांक 2.3.1968 द्वारा खारिज किया जा सकता है ? इस संबंध में अधी0न्याया0 को उप शासन सचिव राजस्व के पत्र दिनांक 2.3.1968 का भलि-भांति अवलोकन करने के उपरांत प्रकरण को निर्णित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा ऐसा न कर मात्र आवंटन आदेश को उप शासन सचिव राजस्व के पत्र द्वारा खारिज किये जाने के आधार पर अपील अपास्त की है जिसे विधिसम्मत् नहीं कहा जा सकता है । सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक ने अपने आदेश में उप शासन सचिव राजस्व के पत्र का उल्लेख अवश्य किया है किन्तु उक्त उप शासन सचिव राजस्व का उक्त पत्र किस खसरा नंबर तथा किस आवंटन आदेश के संबंध में है इसका कोई उल्लेख अपने आदेश में नहीं किया है तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उप शासन सचिव राजस्व के प्रासंगिक पत्र दिनांक 2.3.1968 के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि प्रश्नगत आवंटन व खसरा नंबर का विवरण/उल्लेख नहीं है । यह भी विचारणीय है कि सन् 1968 का आदेश भूतलक्षी आवंटन के संबंध में किस प्रकार प्रभावी हो सकता है ।

8- इसी प्रकार पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि जिला कलक्टर, टोंक द्वारा विवादित आराजी बाबत् उप शासन सचिव राजस्व के पत्र के संदर्भ में रेफरेन्स माननीय राजस्व मण्डल राज0, अजमेर में प्रस्तुत किया । मान0 राजस्व मण्डल ने भी अपने निर्णय दिनांक 20.12.2005 द्वारा रेफरेंस प्रकरण को खारिज करते हुए प्रकरण जिला कलक्टर, टोंक को प्रतिप्रेषित किया कि मूल आवंटन आदेश संबंधी प्रोसीडिंग रजिस्टर, आवंटन संबंधी पत्रावली आदि तलाश करवाकर एवं पुराना रिकार्ड देखकर विस्तारपूर्वक निर्णय पारित करे एवं क्रेतागण को सुनकर पुनः निर्णय पारित करे । मान0 मण्डल के निर्णय से यह जाहिर है कि मान0 मण्डल द्वारा अपीलांट्स के आवंटन को यथावत् रखा गया है ।

9- अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट संख्या 1, 2 व 7 द्वारा रेस्पो0 संख्या 4 के विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, उनियारा के न्यायालय में वाद संख्या 116/94 किशनलाल बनाम रामफूल बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया था जो निर्णय दिनांक 26.12.1995 को अपीलांट्स के पक्ष में डिक्री हुआ । इस निर्णय में सहायक कलक्टर ने अपीलांट्स को विवादित भूमि का

खातेदार काश्तकार मानकर प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है। इस तरह उपरोक्त विवेचन के क्रम में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं ठहराया जा सकता है ।

10- उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार योग्य तथा उपखण्ड अधिकारी, उनियारा का आदेश दिनांक 5.4.2010 एवं सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.6.1981 अपास्त योग्य होकर प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मान0 राजस्व मण्डल व न्यायालय हाजा के रिमाण्ड निर्देशों की पालना में अपीलांटस के विक्रेता के आवंटन की जांच तक अपीलांटस के पक्ष में पारित नामांतकरण संख्या 41 दिनांक 30.7.1994 विवादित करार घोषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

-:क्रियात्मक आदेश:-

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 144/202016 (2016/00099) बउनवानी किशनलाल व अन्य बनाम इस्लाम को आंशिक स्वीकार किया जाता हैं तथा उपखण्ड अधिकारी, उनियारा का आदेश दिनांक 5.4.2010 एवं सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक का आदेश दिनांक 21.6. 1981 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण जिला कलक्टर, टोंक को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि जिला कलक्टर, टोंक मान0 राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा विवादित भूमि के संबंध में रेफरेंस प्रकरण संख्या 63/03/एल0आर0/टोंक बउनवान सरकार जरिये तहसीलदार, उनियारा बनाम इस्लाम व अन्य में मान0 मण्डल द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.12.2005 में दिये गये निर्देशों के क्रम जांच कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर, आवंटन आदेश के फर्जी अथवा विधिविरूद्ध पाये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही करे । उक्तानुसार आवंटन के संबंध में जांच के विचाराधीन रहते अपीलांटस के पक्ष में सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक द्वारा स्वीकृत नामांतकरण संख्या 41 दिनांक 30.7.1994 ग्राम देवरी, तह0 उनियारा को विवादित करार दिया जाता है । निर्णय की प्रति तहसीलदार, उनियारा को पालनार्थ प्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, टोंक द्वारा स्वीकृत नामांतकरण संख्या 41 दिनांक 30.7.1994 ग्राम देवरी, तह0 उनियारा में विवादित होने का नोट राजस्व अभिलेख में लाल स्याही से अंकित करे। फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 16.11.2017 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर