न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील संख्याः–11/2017/भीलवाड़ा (2017/00066)

1. शफी मोहम्मद पुत्र चांद मोहम्मद, जाति मुसलमान, नि0 पुरानी धानमण्डी भीलवाड़ा, तहसील व जिला भीलवाड़ा ।

अपीलांट

बनाम

1. नसीरूद्दीन,
2. मोईनुद्दीन,
3. रईफुद्दीन,
4. इस्लामुदीन
   पिसरान नूर मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी पुरानी धानमण्डी, भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा ।
5. नगर विकास न्यास जरिये सचिव/अध्यक्ष, नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा ।
6. रिसीवर जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा दिनांक 27.12.2011 अंतर्गत अपील संख्या 144/2009.

उपस्थितः–

1. श्री धनेशदत्त शर्मा वकील अपीलांट ।
7. श्री मदनलाल गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4.

निर्णय

दिनांकः–22.12.2017

अपीलांटस ने यह अपील तहसीलदार आसीन्द, जिला भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 3.3.2017 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने अधी0न्याया0 के समक्ष तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा संस्थित नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 22.12.2004 के विरूद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 तहसीलदार ने नामांतकरण संख्या 894 को

बिना अपीलांट्स को सुने ही आराजी नंबर 507 व 508 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा का नामांतकरण संख्या 894 अपीलांट्स एवं रेस्पो0 संख्या 3 के नाम से हटाकर प्रत्यर्थी संख्या 3 के नाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित कर दिया जबकि आराजी संख्या 507 व 508 के संबंध में जहुर मोहम्मद ने एक नियमित वाद अपीलांट्स एवं रेस्पो0 संख्या 3 व तहसीलदार, भीलवाड़ा के विरूद्ध सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा के यहां प्रस्तुत किया जिसे सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा ने दिनांक 1.1.1983 को खारिज कर दिया । उक्त निर्णय के विरूद्ध जहूर मोहम्मद ने राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर, कोर्ट कैम्प भीलवाड़ा के समक्ष अपील प्रस्तुत की। राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर कोर्ट कैम्प, भीलवाड़ा ने निर्णय दिनांक 28.5.1983 को पारित कर वर्णित आराजियात पर तहसीलदार, भीलवाड़ा को रिसीवर नियुक्त किया । उक्त आदेश में आराजी संख्या 507 व 508 पर भी अन्य आराजियात के साथ-साथ रिसीवर की नियुक्ति हुई है । दिनांक 29.5.1983 से आराजी खसरा नंबर 507 व 508 वाके ग्राम हरणीकंला रिसीवर के कब्जे में चली आ रही है । तहसीलदार द्वारा विवादित आराजियात को इंतकाल संख्या 894 से रेस्पो0 संख्या 1 के नाम पर दर्ज करने संबंधी आदेश विधिविरूद्ध है । अतः अपील स्वीकार कर नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 22.12.2004 अपास्त किया जावे । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 से 4 की प्रथम अपील को निर्णय दिनांक 27.12.2011 द्वारा अपास्त करने के आदेश पादित किये तथा अधी0न्याया0 के इस आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है । xx

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

3- अपीलान्ट् के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि आराजी खसरा नंबर 507 व 508 के बाबत् जहूर मोहम्मद वल्द इब्राहीम ने एक नियमित वाद रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के पिता नूर मोहम्मद एवं अपीलांट व तहसीलदार के विरूद्ध सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा (वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा) के न्यायालय में पेश किया था । उक्त वाद में जहूर मोहम्मद ने प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत किया जिसे सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा ने अपास्त कर दिया । सहायक कलक्टर के निर्णय के विरूद्ध जहूर मोहम्मद ने राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने दिनांक 29.5.1983 के आदेश से खसरा नंबर 507 व 508 पर रिसीवर नियुक्त कर दिया । उक्त रिसीवरी आदेश की पालना में प्रतिवर्ष तहसीलदार द्वारा विवादित भूमि की नीलामी की जा रही है तथा नीलामी से प्राप्त राशि राजकोष में जमा कराई जा रही है परन्तु इसके बावजद तहसीलदार ने

विवादित आराजियात जरिये नामांतकरण संख्या 894 नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा के नाम दर्ज करने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विवादित आराजियात बाबत् एक वाद भी लंबित है तथा मान0 राजस्व मण्डल अजमेर में प्रकरण संख्या 6038/05 लंबित रहते किसी खातेदार की आराजियात उसे बिना सुने व बिना नोटिस दिये जरिये नामांतकरण संख्या 894 के रेस्पो0 संख्या 1 के नाम दर्ज करने के आदेश विधि विरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि भूमि अवाप्ति आदेश के विरूद्ध नूर मोहम्मद द्वारा जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के समक्ष अंतर्गत धारा 18 केन्द्रीय भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के तहत आवेदन पत्र पेश कर क्लेम राशि कम होने का निवेदन किया था तथा उक्त आवेदन पत्र में नकद मुआवजे के स्थान पर भूमि के बदले भूमि दिये जाने का भी अनुतोष चाहा था जिस पर कलक्टर, भीलवाड़ा ने निर्णय दिनांक 30.6. 1998 द्वारा मुआवजे के निर्धारण हेतु सिविल न्यायाधीश को रेफरेंस किये जाने के निर्देश दिये थे । अधी0न्याया0 ने निर्णय पारित करते समय इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलावड़ा का निर्णय दिनांक 27.12.2011 एवं तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा स्वीकृत नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 22.12.2004 को निरस्त किया जावे । xx

4- विद्वान वकील रेस्पोडेंटस संख्या 1 से 4 ने अपीलांट के कथनों का समर्थन करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन करते हुए अधी0न्याया0 अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलावड़ा का निर्णय दिनांक 27. 12.2011 एवं तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा स्वीकृत नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 22.12.2004 को निरस्त किया जावे ।

5- 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 अपीलांट ने नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 22.12.2004 वाके ग्राम हरणी कंला, तहसील भीलवाड़ा के विरूद्ध अधी0न्याया0 के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि खसरा नंबर 507 व 508 के बाबत् जहूर मोहम्मद वल्द इब्राहीम ने एक नियमित वाद रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के पिता नूर मोहम्मद एवं अपीलांट व तहसीलदार के विरूद्ध सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा (वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा) के न्यायालय में पेश किया था । उक्त वाद में जहूर मोहम्मद ने प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत किया जिसे सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा ने अपास्त कर दिया । सहायक कलक्टर के निर्णय के विरूद्ध जहूर मोहम्मद ने राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने दिनांक 29.5.1983 को खसरा नंबर 507 व 508 पर रिसीवर नियुक्त किया था । उक्त रिसीवरी आदेश के विचाराधीन रहते तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 894

आदेश दिनांक 22.12.2004 विधि विरूद्ध होने से अपास्त किया जावे । इस संबंध में नामांतकरण संख्या 894 का अवलोकन किया गया । ग्राम हरणी कंला के खसरा नंबर 507 व 508 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि नूर मोहम्द, शफी मोहम्मद पि0 चान्द मोहम्मद के नाम दर्ज थी । उक्त आराजियात भूमि अवाप्ति अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 576/91 आदेश क्रमांक भू0अवाप्ति/04/1870 दिनांक 24.11.2004 द्वारा अवाप्त की गई तथा उक्त अवाप्ति आदेश की पालना में पटवारी हल्का, हरणी कंला द्वारा नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा के पक्ष में नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 6.12.2004 को भरकर पेश किये जाने पर भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 15.12.2004 को जांच किये जाने के उपरांत तहसीलदार ने दिनांक 22.12.2004 को नामांतकरण संख्या 894 स्वीकृत किये जाने के आदेश पारित किये ।

6- अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा के प्रकरण संख्या 576/91 दिनांक 8.11.1992 से अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 1 से 4 को एक सूचना पत्र जारी किया गया था कि नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा द्वारा तिलक नगर योजना बनाने का प्रस्ताव होने से योजना में आने वाली कृषि भूमि केन्द्रीय अर्जन अधि0 1894 की धारा 4 की अधिसूचना संख्या एफ-6(20)नविआ/3/90 दिनांक 9.10.1990 से जारी की गई, जो राजस्थान राजपत्र में दिनांक 21.2.1991 भाग-6 (ख) के प्रकाशित हो चुकी है । उक्त सूचना पत्र में विवादित आराजी खसरा नंबर 507 व 508 का भी उल्लेख है तथा अपीलांट व रेस्पो0 से भूमि अवाप्ति के संबंध में आपत्ति मांगी गई थी किन्तु अपीलांट व रेस्पो0 द्वारा यथासमय भूमि अवाप्ति अधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई । अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा ने केन्द्रीय अर्जन अधि0 1894 की धारा 9 के अंतर्गत संबंधित खातेदार, जिसमें अपीलांट व रेस्पो0 भी सम्मिलित है को नोटिस जारी कर अपना क्लेम प्रस्तुत हेतु निर्देशित किया गया । उक्त नोटिस की तामील होने पर अपीलांट व रेस्पो0 ने दिनांक 2.4.1993 को वादीगण आराजी के लिये 1,50,000/-रू0 प्रति बीघा से प्रतिकर निर्धारण करने हेतु क्लेम पेश किया किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 26.8.1994 से वादग्रस्त आराजी, जो नहरी थी, का 20,700/- रू0 प्रति बीघा से कुल 97,290/-रू0 का प्रतिकर निर्धारण किया तथा अपने निर्णय के अंतिम पैरा में यह भी नोट लगाया कि भूमि का विवाद होने से मुताबिक निर्णय अनुसार मुआवजा देय होगा । इन सब तथ्यों से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि विवादित आराजियात भूमि अवाप्ति अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा केन्द्रीय अर्जन अधि0 1894 के तहत अवाप्त की गई तथा तहसीलदार, भीलवाड़ा ने भी भूमि अवाप्ति अधिकारी, भीलवाड़ा के आदेश की पालना में नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 22.12.2004 बाद जांच संस्थित किया है। अपीलांट जब तक भूमि अवाप्ति अधिकारी, भीलवाड़ा के मूल आदेश को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं करवा लेता तब तक

नामांतकरण की अपील के माध्यम से अपीलांट कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 (1)(F) सपठित धारा 135 के अधीन भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा दी गई मूल आज्ञा के विरूद्ध न्यायालय हाजा को अपील सुनने का क्षैत्राधिकार है जबकि विवादित नामांतकरण संख्या 894 दिनांक 22.12.2004 का मूल आधार भूमि अवाप्ति अधिकारी, भीलवाडा द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.11.2004 है । मूल आदेश को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना अपीलांट नामांतकरण की अपील में कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अपील अपीलांट अपास्त की है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट अपास्त योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 27.12.2011 यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

–:क्रियात्मक आदेशः–

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 11/2017 (2017/00066) बउनवानी शफी मोहम्मद बनाम नसीरूद्दीन व अन्य को अपास्त किया जाता हैं तथा विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा द्वारा अपील संख्या 144/2009 बउनवानी नूर मोहम्मद बनाम नगर विकास न्यास जरिये सचिव/अध्यक्ष, भीलवाड़ा में पारित निर्णय दिनांक 27.12.2011 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

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

आदेश आज दिनांक 22.12.2017 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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