न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर-कैम्प टोंक

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा, आई0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)
अपील संख्या :-74/2017/टोंक (2017/00100)

1. गिर्राज पुत्र लक्ष्मीनारायण, जाति जाट, निवासी देवली (भांची) तहसील व जिला टोंक ।

अपीलांट

बनाम

1. अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग, टोंक ।
2. तहसीलदार, टोंक ।
3. रामकिशोर पुत्र कालू,
4. रामपाल पुत्र कालू,
5. रामरख पुत्र कालू,
6. प्रभू पुत्र गोरया,
   रेस्पो0 संख्या 3 लगायत 6 जाति जाट, निवास देवली (भांची), जिला टोंक.

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान जिला कलक्टर, टोंक दिनांक 28.6.2017 अंतर्गत अपील संख्या 109/2016.

उपस्थितः-

1. श्री जे0के0जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री शंकरलाल चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 3, 4 व 5.
3. रेस्पो0 संख्या 1, 2 व 6 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांक :- 08.02.2019

अपीलांट ने यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, टोंक (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 28.6.2017 (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 रेस्पो0 संख्या 2 ने रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में खसरा नंबर 372 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा वाके ग्राम

देवली, तहसील व जिला टोंक में से 7 बिस्वा भूमि गेर मु0 सड़क के नाम से नामांतकरण संख्या 550 स्वीकार किया तथा उक्त खसरा नंबर के बटा नंबर 372/2 रकबा 7 बिस्वा का अलग खाता गैर मु0 सड़क के नाम से कायम कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलांट ने विद्वान जिला कलक्टर, टोंक के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की जिसे विद्वान जिला कलक्टर टोंक ने निर्णय दिनांक 28.6.2017 के द्वारा अपास्त करने के आदेश पारित किये। अधी0न्याया0 के इस आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 3 लगायत 5 उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस सुनी गई । xx

3- अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, टोंक व तहसीलदार, टोंक का आदेश व निर्णय विधि विधान व तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विद्वान जिला कलक्टर ने अपील के साथ प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों पर गौर नहीं किया तथा अपने विवेक का मनमाना प्रयोग कर यह कहते हुए अपील को खारिज कर दिया कि पक्षकारों में अवाप्त भूमि के हिस्से बाबत् विवाद है, जिसका निस्तारण अपील के माध्यम से नहीं किया जा सकता है । इस संबंध में अपीलांट का स्पष्ट निवेदन है कि पक्षकारों में अवाप्त भूमि के हिस्से बाबत् कोई विवाद नहीं है । अपीलांट का अधी0न्याया0 के समक्ष निवेदन था कि खसरा नंबर 372 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा में रेस्पो0 संख्या 6 का 1/2 हिस्सा था तथा उसमें से 3/16 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.6.2014 को अपीलांट ने बिल एवज 1,60,000/–रू0 में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था किन्तु रेस्पो0 संख्या 2 ने अपीलांट को बिना सुने ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन करते हुए रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में 7 बिस्वा जमीन का नामांतकरण भर दिया जो गलत है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों का ध्यानपूर्वक अवलोकन नहीं किया, क्योंकि उक्त नामांतकरण रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में ग्राम चिरोंज से मण्डावर जाने वाली सड़क के लिये अवाप्त की गई जमीन का भरा गया था तथा उक्त जमीन सन् 1993 में अवाप्त की गई थी तथा उसका मुआवजा भी तत्कालीन खातेदारों ने प्राप्त किया था, जिसके समस्त दस्तावेज जैसे अवाप्ति की खतौनी, अवार्ड राशि प्राप्त करने वाले खातेदारों की सूची प्रस्तुत की थी जिसमें कहीं भी अपीलांट का नाम नहीं है । सन् 1993 में अवाप्तशुदा जमीन का अमल–दरामद सन् 2016 में किया गया किन्तु अमल करने से पूर्व वर्तमान खातेदारों में से किसी को भी नोटिस नहीं दिया गया । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि

विवादित भूमि में से अपीलांट ने 3/16 हिस्सा रेस्पो0 संख्या 6 से सन् 2014 में क्रय किया था रेस्पो0 संख्या 6 का उक्त हिस्सा क्रय करने के उपरांत भी 5/16 हिस्सा शेष है तथा रेस्पो0 संख्या 6 व अपीलांट ने अधी0न्याया0 जिला कलक्टर, टोंक के समक्ष दिनाक 19.12.2016 को एक राजीनामा भी इस आशय का प्रस्तुत किया था कि अपीलांट्स खसरा नंबर 372 में सवा चार बिस्वा जमीन पर काबिज है तथा 7 बिस्वा जमीन गैर मुमकीन सड़क में जाने से अपीलांट का क्रयशुदा रकबा कम हो गया है जबकि अपीलांट को विक्रय करने के बाद रेस्पो0 संख्या 6 का 5/16 हिस्सा जिसमें से सड़क में गई भूमि का रकबा कम करने में रेस्पो0 संख्या 6 को कोई आपत्ति नहीं है परन्तु इसके बावजूद अधी0न्याया0ने अपीलांट की अपील खारिज करने में त्रुटि कारीत की है । अवाप्ति का अमल दरामद करने की जिम्मेदारी रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की थी जिन्होंने अपने कर्त्तव्य का यथासमय निर्वहन नहीं किया तथा वर्तमान खातेदारों को बिना सुने उक्त रकबे का अमल कर भारी भूल की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान जिला कलक्टर, टोंक का निर्णय दिनांक 28.6. 2017 एवं नामांतकरण संख्या 550 दिनांक 13.5.2016 वाके ग्राम देवली को अपास्त किया जावे तथा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को आदेशित किया जावे कि गै0मु0सड़क का 7 बिस्वा रकबा अपीलांट के हिस्से में से नहीं लेकर रेस्पो0 संख्या 3 लगायत 6 के हिस्से में से लिया जावे तथा इसी अनुरूप राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे । विद्वान अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन मे आर.आर.डी. 2011 पृष्ठ संख्या 341 का न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किया।xx

4- विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 3 लगायत 5 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । सड़क हेतु अपीलांट की भूमि अवाप्त नहीं की गई है बल्कि रेस्पो0 के 1/2 हिस्से में से सड़क हेतु भूमि अवाप्त की गई है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन कर विधिसम्मत् निर्णय पारित किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट अपास्त की जावे । xx

1- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों, अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजियात खसरा नंबर 372 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा में रेस्पो0 संख्या 6 का 1/2 हिस्सा था जिसमें से अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 12.6. 2014 को रेस्पो0 संख्या 6 के 1/2 हिस्से में से 3/16 हिस्सा क्रय किया है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित आराजियात में 7 बिस्वा भूमि सड़क निर्माण हेतु 1993 में अवाप्त की गई थी तथा उक्त अवाप्ति आदेशों की पालना में रेस्पो0 संख्या 1 सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम नामांतकरण संख्या 550 दिनांक 13.5.2016 को तस्दीक कर

राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है । उक्त नामांतकरण से अपीलांट के क्रयशुदा रकबे में कमी होना अपीलांट ने कथन किया है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 6 की ओर से राजीनामा दिनांक 19.12.2016 को पेश किया गया जिसमें रेस्पो0 संख्या 6 ने यह स्वीकार किया है कि अपीलांट विवादित भूमि खसरा नंबर 372 में सवा चार बिस्वा भूमि पर काबिज है तथा विवादित नामांतकरण से 7 बिस्वा भूमि गैर0 मु0 सड़क में जाने से अपीलांट का क्रयशुदा रकबा कम हो गया है जबकि अपीलांट को विक्रय के पश्चात् भी रेस्पो0 संख्या 6 का 5/16 हिस्सा उक्त आराजी में बचा हुआ था तथा उक्त 5/16 हिस्से में से सड़क में गई जमीन का रकबा कम करने में रेस्पो0 संख्या 6 को कोई आपत्ति नहीं है । उक्त तथ्यों से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि रेस्पो0 द्वारा विवादित भूमि में सड़क हेतु 7 बिस्वा भूमि अवाप्त होने के उपरांत भी रेस्पो0 संख्या 6 के हिस्से में 5/16 भूमि शेष रहती है । उक्त अवाप्तशुदा भूमि का रेस्पोडेंटस द्वारा मुआवजा भी प्राप्त कर लिया है इसलिये नामांतकरण तस्दीक करते समय तहसीलदार को रेस्पो0 संख्या 6 के खाते में दर्ज शेष 5/16 हिस्सा भूमि में से सड़क हेतु रेस्पो0 संख्या 2 के नाम नामांतकरण तस्दीक करना चाहिये था क्योंकि रेस्पो0 संख्या 6 द्वारा सड़क हेतु भूमि अवाप्त किये जाने के उपरांत अपीलांट को विक्रय किया गया है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त तथ्यों को स्वीकार किया है किन्तु इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांट की अपील इस आधार पर खारिज की है कि पक्षकारान में अवाप्त भूमि के हिस्से बाबत् विवाद है, जिसका निर्धारण हस्तगत अपील के माध्यम से किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है । अधी0न्याया0 का यह निष्कर्ष विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 28.6.2017 अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

–ःक्रियात्मक आदेशः–

2- अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 74/2017 (2017/00100) बउनवानी गिर्राज बनाम अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग व अन्य को आशिंक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा विद्वान जिला कलक्टर, टोंक द्वारा अपील संख्या 109/2016 बउनवान गिर्राज बनाम अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 28.6.2017 एवं नामांतकरण संख्या 550 दिनांक 13.05.2016 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार टोंक को निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 6 के मध्य हुए राजीनामे एवं प्रश्नगत आराजियात से संबंधित राजस्व अभिलेख व अवार्ड मे ली गई भूमि को

ध्यान में रखकर प्रकरण/नामांतकरण को पुनः निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

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

3- आदेश आज दिनांक 08.02.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Kishore Kumar Sharma
Date: 2019.02.14 18:07:49 IST
Reason: SelfAttested
Location: