न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त महोदय अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठौड़ , आर.ए.एस., अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल0आर0ए0 संख्या 34/2019 जिला टोंक

जगदीश बनाम सरकार

जगदीश प्रसाद पुत्र जवाहर लाल, जाति बलाई, निवासी शिव कॉलोनी, बृजलाल नगर, तह–मालपुरा,जिला टोंक।

–अपीलांट

बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मालपुरा ,जिला टोंक

2.बनवारी लाल पुत्र भागीरथ बैरवा निवासी महरू जरिये अध्यक्ष, बैरवा समाज छात्रावास विकास समिति (छात्रावास निर्माण हेतु) मालपुरा, जिला टोंक।

–रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विधवान उपखण्ड अधिकारी मालपुरा द्वारा प्रकरण संख्या 2/2019 सरकार बनाम् अध्यक्ष बैरवा समाज दिनांक 13.09.2019 मे पारित निर्णय के विरूद्ध

उपस्थित अभिभाषकः–दिनेश कुमार साहू

राजकीय अभिभाषकः–आकाश पारीक

निर्णय

दिनांक–29.12.2021

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि आराजी ख0न0 1428/297/5 हाल ख0न0 1428/189 रकब 1.01 बीघा गांव ब्रिजलालनगर जिला कलक्टर टोंक के आदेश दिनांक 04.04.2011 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल,कॉलेजो,चिकित्सालयों,धर्मशालाओ एवं लोको उपयोगी भवन निर्माण हेतु अनाधीवासित भूमि का आवंटन) नियम 1963 के तहत निर्धारित शर्तो पर छात्रावास निर्माण हेतु बैरवा समाज छात्रावास विकास समिति को निःशुल्क आवंटित की गई थी। आवंटन की शर्तो के अनुसार आवंटी संस्था को आवंटित भूमि पर 2 वर्षों के भीतर छात्रावास का निर्माण करना था किन्तु संस्था द्वारा आवंटी भूमि पर कोई निर्माण नहीं किया था। आवंटन आदेश दिनांक 04.04.2011 की [illegible] 3 एवं 5 के अनुसार आवंटी संस्था को भूमि का विक्रय नहीं किया गया था [illegible] आवंटी संस्था के अध्यक्ष के मार्फत वर्तमान अपीलांट जगदीश प्रसाद पुत्र जवाहर लाल [illegible](अपीलांट)के पक्ष में 12 बिस्वा दिनांक 19.08.2016 भूमि का बेचान [illegible] 1428/1 अंकित किये गए। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत [illegible] द्वारा क्रेता (अपीलांट) के पक्ष नामांतकरण संख्या 3622 दिनांक 05.10.2016 को स्वीकृत कर दिया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2022.02.10 10:45:04 IST
Reason: SelfAttested

अब्दुल हसीद द्वारा अपनी खातेदारी भूमि 1346/292 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि में से 15 बिस्वा भूमि को आवंटी संस्था को विक्रय की गई। ख0न0 1345 रकबा 11 बिस्वा भूमि के सह खातेदारो द्वारा संस्था को अपनी भूमि विक्रय की गई है।

तहसीलदार द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र जो संस्था द्वारा अन्य व्यक्तियों के पक्ष में किये गए थे को कानून के विपरित मानते हुए उपखण्ड अधिकारी मालपुरा न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर नामांतकरण को निरस्त करने बाबत् निवेदन किया। उपखण्ड अधिकारी न्यायालय मालपुरा द्वारा अपील संख्या 2/2019 सुनवाई करते हुए दिनांक 13.09.2019 को निर्णय देते हुए नामांतकरण संख्या 3622 दिनांक 05.10.2016 को निरस्त कर दिया। इससे रूष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में उक्त द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील मीमो का अवलोकन किया गया। अपील न्यायालय हाजा के क्षैत्राधिकार में होने से दर्ज रजिस्टर की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय से पत्रावली तलब की गयी। अधीनस्थ न्यायालय से रिकोर्ड प्राप्त किया गया।

अपील में अपीलांट ने मुख्य रूप से निम्न आधार बताए गए है–1. नामांतरण संख्या 3622 विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया था तथा विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना नामांतकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता था। अपीलांट का कब्जा है।

2. प्रथम अपील तहसीलदार द्वारा अपील अवधि मियाद के बाहर किया जाना बताया। उपखण्ड अधिकारी न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दु को तय किये बिना ही फैसला कर दिया गया जो कि गलत है। ऑर्डर 41 रूल 3ए में सीपीसी की पालना नहीं की गई थी अतः उपखण्ड अधिकारी का निर्णय दिनांक 13.09.2019 को निरस्त किया जाये तथा नामांतकरण संख्या 3622 दिनांक 05.10.2016 को पुनः यथावत रखते हुए आदेश प्रदान किये जायें।

बहस मौखिक सुनी गई, बहस में अपील के तथ्यों को दौहराया गया अपीलांट द्वारा राजीनामा प्रस्तुत किया गया। बहस के दौरान अपीलांट और रेस्पो0 न0 2 के मध्य राजीनामा हस्ताक्षरित होकर न्यायालय में अपीलांट वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया। राजीनामें को आवश्यक कार्यवाही कर पत्रावली पर लिया गया। राजीनामें का राजकीय अभि0 ने विरोध किया तथा कानून के प्रावधानो के विपरीत बताया।

राजीनामा के अनुसार बैरवा समाज छात्रावास के द्वारा जो आराजी जगदीश प्रसाद को 12 बिस्वा भूमि विक्रय की गई थी उसके बदले में बैरवा समाज छात्रावास विकास समिति को 11 बिस्वा भूमि जरिये विक्रय पत्र प्राप्त हो गई है। इस प्रकार संस्था को भूमि के बदले भूमि मिल चुकी है। जिस पर वर्तमान में छात्रावास का निर्माण जारी है।

राजकीय अभि0 ने राजीनामा का विरोध करते हुए कथन किये है कि छात्रावास विकास समिति द्वारा आवंटन नियमो को दरकिनार करते हुए भूमि अन्य को विक्रय की है तथा भूमि का विनिमय किया है जो उचित नहीं है तथा आवंटन नियमों की शर्तों का उल्लंघन करने से राजीनामा को नहीं माना जाये तथा अपील खारिज की जाये।

पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन किया गया तथा बहस बिन्दुओ पर मनन किया गया। सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि आवंटी संस्था को भूमि सशर्त आवंटित की गई थी। जिला कलक्टर टोंक के आवंटन आदेश 04.04.2011 के आदेश का अवलोकन किया गया। उक्त आवंटन निःशुल्क किया गया था।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2022.02.10 10:45:04 IST
Reason: Self Attested

शर्त संख्या 3–आवंटित भूमि पर निर्मित भवन एवं आरम्भ की गई संस्था का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए हुआ जिसके लिए आवंटित की गई है। और दौराशय से उसका हस्तांतरण आवंटितो, दानगृहिता के परिवार के किसी भी सदस्यों को नहीं किया जायेगा।

शर्त संख्या 5–प्रत्येक शर्त के लिए आवंटी लिखित इकरारनामें से बाध्य होगा तथा प्रारूप एक में 15 दिवस की अवधि में लीज डीड का निष्पादन करवाना होगा। आवंटित भूमि पर सनिर्मित भवन पर आरंभ किये गए संस्थान का उपयोग जनता के लाभ के लिए किया जायेगा। आवंटित भवन और उस निर्मित सभवन का किसी रूप में विक्रय उपपट्टे पर किया जाना या अन्तरण नहीं किया जायेगा।

विक्रय पत्र दिनांक 19.08.2016 के द्वारा आवंटी संस्था द्वारा अपीलांट को 12 बिस्वा भूमि का विक्रय किया गया था। जो निर्विवाद है। स्पष्ट है कि आवंटी संस्था द्वारा आवंटन शर्त संख्या 3 और 5 का उल्लंघन किया गया और इसके आधार पर ग्राम पंचायत राजपुरा द्वारा नामांतकरण संख्या 3622 दिनांक 05.10.2016 को खोला गया है जो शुरू से ही **एब ईनिशिओ वोईड** है।

(1) जहां तक अपीलांट द्वारा उठाये गए अपील आक्षेप की तहसीलदार मालपुरा द्वारा प्रथम अपील में धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को नहीं लगाया है यह सही है ग्राम पंचायत द्वारा नामांतकरण दिनांक 05.10.2016 को स्वीकृत किया गया था तथा तहसीलदार मालपुरा द्वारा अपील दिनांक 22.02.2017 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालपुरा में दायर करना पाया जाता है।

तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील 2/2019 में बैरवा समाज अध्यक्ष के द्वारा प्रस्तुत जवाब को देखा गया। उसमें धारा 5 मियाद अधिनियम के बारे में कोई बात नहीं की गई है। बाद में धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र दिया जाकर इस बात को उठाया गया है। तहसीलदार द्वारा धारा 151 सीपीसी का जवाब देते हुए यह बताया कि नामांतकरण आरंभ से ही प्रभाव शून्य नल एंड वोइड है। क्योकि उक्त नामांतकरण कानून के प्रावधानों के विपरित अवैध रूप से भरा गया था। दिनांक 26.04.2018 को उक्त प्रार्थना पत्र एवं तहसीलदार के जवाब पर उपखण्ड अधिकारी न्यायालय द्वारा आदेश जारी किया गया तथा रेस्पो0 के प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी को खारिज करते हुए पत्रावली अग्रिम कार्यवाही हेतु तय की गई।

उक्त आदेश के विरूद्ध रेस्पो0 ने राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी याचिका(3921/2018) दायर की। जिससे सुनकर स्वीकार करते हुए उपखण्ड न्यायालय के आदेश दिनांक 26.04.2018 को खारिज करते हुए प्रार्थना पत्र पर धारा 5 मियाद अधिनियम को सुसंगत रिजन व स्पीकिंग आदेश से तय करने के निर्देश दिये गये तथा पक्षकारान को दिनांक 28.03.2019 को उपखण्ड अधिकारी मालपुरा के न्यायालय में उपस्थित होकर अपना पक्ष रखने का निर्देश दिये। उक्त निर्देश के बाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालपुरा द्वारा धारा 151 सीपीसी के प्रार्थना पत्र की सुनवाई करते हुए प्रार्थना पत्र को दिनांक [illegible]7.08.2019 को अस्वीकार करते हुए दिनांक 26.09.2019 को अपीलाधीन आदेश जारी करते हुए नामांतरण संख्या 3622 को निरस्त कर दिया गया।

(2) उक्त प्रकरण में तहसीलदार एक आवश्यक पक्षकार है तथा उनकी ओर से राजकीय अभि0 ने प्रस्तुत राजीनामें का विरोध किया है तथा कथन किया है कि उक्त राजीनामा कानून के

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2022.02.10 10:45:04 IST
Reason: SelfAttested

प्रावधानों के विरूद्ध है। न्यायालय का भी यही मानना है कि आवंटी संस्था द्वारा आवंटन आदेश दिनांक 04.04.2011 की शर्त संख्या 3 और 5 का उल्लंघन किया है।
अतएव न्यायालय हाजा. उपखण्ड अधिकारी न्यायालय, मालपुरा के निर्णय दिनांक 13.09.2019 में कोई गलती नहीं पाता है। अपील खारिज योग्य है। इस अनुसार प्रस्तुत अपील का निस्तारण किया जाता है।

आदेश

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त द्वितीय अपील 34/2019 ग्राम बृजलालनगर वास्ते ख0न0 1428/1 रकबा 12 बिस्वा, आधारहीन होने से खारिज की जाती है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालपुरा का आदेश दिनांक 13.09.2019 को यथावत रखा जाता है।
यह आदेश आज दिनांक 29.12.2021को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गजेन्द्र सिंह राठौड)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2022.02.10 10:45:04 IST
Reason: SelfAttested