

न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर
अध्यक्षता – बी०एल० कोठारी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 106/2017

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोंडेन्ट्स
श्रीमती शारदा भाटी पत्नी स्व० मुन्नालाल भाटी पुत्री स्व० पूनम सिंह, निवासी- नई लोको पुलिस लाईन के सामने, रातानाडा, जोधपुर।		1. अर्जुन पुत्र खीयाराम माली निवासी- चोलावता बेरा, चैनपुरा मण्डोर, जोधपुर हाल- निवासी गली नम्बर 5, नयापुरा, मण्डोर, जोधपुर। 2. जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर सचिव, 3. जोधपुर नगर निगम, जोधपुर आयुक्त

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 90 क(9) राज० भू राजस्व अधि० 1956 विरुद्ध आदेश सचिव, नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा प्रकरण सं. 30/2016 दिनांक 9.8.2002 में जारी पट्टा संख्या 1756 दिनांक 14.10.2002 को जारी किया गया, को निरस्त करने बाबत।

उपस्थिति:-

1. श्री रणजीतसिंह, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. श्री राजेश शर्मा, रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से उपस्थित।
3. आस्था, रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 की ओर से उपस्थित।
4. रेस्पोंड संख्या एक बावजूद तामीली सूचना के अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक:- 06.01.2020

1. यह अपील अपीलान्ट के द्वारा तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर के सचिव, नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा प्रकरण सं. 30/2016 दिनांक 9.8.2002 में जारी पट्टा संख्या 1756 दिनांक 14.10.2002 को जारी किया गया, को निरस्त करने बाबत दिनांक 22.03.2017 को राज भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 क (9) के

राजस्व अपील संख्या 106/2017 श्रीमती शारदा भाटी बनाम अर्जुन वगैराह

तहत प्रस्तुत की गई है। अपील के संलग्न धारा 5 परिसीमा अधिनियम, 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

2. अपीलान्त की अपील सबजेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज की जाकर जोधपुर विकास प्राधिकरण (तत० नगर सुधार न्यास) का रेकॉर्ड तलब किया गया एवं उभय पक्ष के विद्वान अधिभाषकों की बहस सुनी।

3. अपीलान्त की अपील का मुख्य आधार यह था कि ग्राम चैनपुरा के ख०सं० 347 से 357 तक की भूमि आई हुई है जिसमें अपीलार्थी के पिता का नाम बतौर सहखातेदार के रूप में चला आ रहा है जिसमें अपीलार्थी का हक— अधिकार है। रेस्प० संख्या एक ने अपनी कब्जासुदा उक्त भूमि होने के आधार पर रेस्प० संख्या 02 के समक्ष 16 राजस्व ग्राम नियमन योजना के तहत अपने पक्ष में पट्टा जारी करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया तथा खसरा संख्या 351 में अपना मकान होना तथा पूर्व से ही अपने पिता का कब्जा होने बाबत तथ्य अंकित किये जिस पर रेस्प० संख्या 2 कार्यालय द्वारा प्रकरण संख्या 30/2016 दर्ज करते हुए रेस्प० संख्या एक के शपथ पत्र के आधार तथा मौके रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात रेस्प० संख्या एक का उपरोक्त भूखण्ड पर पुराना कब्जा होना मानते हुए उसके पक्ष में दिनांक 9.8.2002 को भूखण्ड का नियमन करने के आदेश पारित कर दिये जिसकी पालना में दिनांक 14.10.2002 को पट्टा विलेख संख्या 1756 जारी किया गया है। रेस्प०डेन्ट संख्या एक अन्तर्गत धारा 90 बी (विलोपित) राज० भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत खातेदारी अधिकारों का पर्यवसान रेस्प०डेन्ट नहीं करा सकता है अतः सचिव, नगर सुधार न्यास जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 30/16 निर्णय दिनांक 9.8.2002 में पट्टा विलेख संख्या 1756 दिनांक 14.8.2002 जो कि रेस्प०डेन्ट अर्जुनसिंह जारी किया गया है, को निरस्त किया जावे।

4. हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा की गई बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा अपील मीमों, अधिनस्थ न्यायालय के रेकॉर्ड का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया

5. प्रत्युत्तर में अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट का यह कथन था कि अपील अन्तर्गत धारा 90 ए (9) के तहत अपीलार्थीया के द्वारा प्रस्तुत की गई है लेकिन धारा 90 बी के तहत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.8.2002 न तो अपील करते समय अपील मिमों के साथ प्रस्तुत किया है एव न ही अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 30/16 में उपलब्ध है तथा अपीलों मिमों के संलग्न प्रस्तुत पट्टा विलेख संख्या 1756 को धारा 90 बी के तहत जारी किया गया नहीं माना जा सकता है क्योंकि तत्कालीन नगर विकास जोधपुर द्वारा उक्त पट्टा विलेख नगर विकास न्यास अधिनियम 1974 की धारा 60 सहपठित राज0 नगर सुधार न्यास (डिस्पोजल ऑ अरबन लैण्ड) रूल्स 1974 एवं उसके तहत समय-समय पर जारी निर्देशों की पालना में जारी किया गया है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए (9) के तहत केवल उन्हीं आदेशों को चुनौती दी जा सकती है जो कि धारा 90 ए (8) या विलोपित धारा 90 बी (5) के तहत दिये गये हो। अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील मिमों के साथ ऐसा कोई आदेश संलग्न नहीं किया है जो कि धारा 90 बी (5) के तहत जारी किया गया हो।

6. रेस्पोंडेन्ट अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि धारा 90 बी तथा धारा 90 ए के तहत खातेदार अपनी कृषि खातेदारी भूमि का अकृषि प्रयोजन उपयोग में लिये जाने पर सम्बन्धित निकाय के समक्ष उक्त भूमि का समर्पण/पर्यावसन स्थानीय निकाय के पक्ष में करने के उपरान्त समर्पणकर्ता अथवा उससे विधिक रूप से हक प्राप्त हिताधिकारी के पक्ष में पट्टा विलेख जारी किया जाता है तथा धारा 90 बी/90 ए के तहत की गई कार्यवाही के सम्बन्ध में विवाद होने पर ही सम्भागीय आयुक्त न्यायालय के द्वारा उसका परीक्षण करने के उपरान्त धारा 90 के तहत हुई कार्यवाही के सम्बन्ध में निर्णय दिया जा सकता है, न कि उसकी पालना में अथवा अन्य

विधियों के जारी किये गये पट्टा विलेख के सम्बन्ध में निर्णय दे सकते हैं। ऐसी दशा में यह अपील न्यायालय में श्रवण योग्य नहीं है।

7. इसके प्रत्युत्तर में अपीलान्त के विद्वान अभिभाषक का कथन था कि अपीलाधीन पट्टा विलेख अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90 बी के तहत की गई कार्यवाही के अनुक्रम में जारी किया गया है जैसा कि उस पर उल्लेखित है। अतः न्यायालय हाजा द्वारा धारा 90 ए (9) के तहत इस पर सुनवाई की जा सकती है एवं इसका क्षेत्राधिकार है।

8. अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के बाबत अपीलान्त के अभिभाषक का कथन था कि उसे उक्त अपीलाधीन पट्टे की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 20.02.2017 को जब हुई जब अपीलार्थीया को अपने भाई को उनके पिता की जायदाद का बंटवाडा करने हेतु निवेदन किया कि अपीलार्थी के पति जो कि रेलवे में नौकरी करते थे तथा रेलवे के राजकीय आवास में रहते थे, का देहान्त हो चुका है ऐसे में उन्हें राजकीय आवास खाली करना होगा तब उसके द्वारा अवगत कराया कि जहाँ रेस्पोंडेन्ट संख्या एक रह रहा है वो सम्पति प्रार्थीया के पिता की है तथा वो बतौर लाईसेन्सी के रूप में निवास कर रहा है तथा उक्त भूमि का पट्टा प्राप्त कर लिया है। तत्पश्चात उसके द्वारा नगर विकास न्यास जोधपुर से प्रमाणित प्रतियाँ प्राप्त करते हुए बिना किसी देरी के यह अपील प्रस्तुत कर दी थी अतः अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जावे।

9. प्रत्युत्तर में रेस्पोंडेन्ट संख्या 02 व 03 के अभिभाषकों ने अपीलान्त के उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार नहीं करने बाबत विरोध प्रकट किया तथा यह भी कथन किया कि अपीलान्त के द्वारा यह अपील पट्टा विलेख जारी होने के 15 वर्ष पश्चात पेश की गई है जो पूर्णतया म्याद बाहर है। जबकि अपीलार्थीया को रेस्पोंड संख्या एक के पक्ष में जारी हुए पट्टा विलेख की जानकारी आरम्भ से ही थी। रेस्पोंडेन्ट संख्या एक पट्टा विलेख जारी होने के पश्चात से ही उक्त भूमि पर अपना रहवासीय

मकान बनाकर अपने परिवार सहित रह रहा है। अपीलान्ट ने म्याद प्रार्थना पत्र में झूठे तथ्य अंकित किये हैं अतः प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जावे।

10. रेस्पोजेन्ट संख्या 02 व 03 के अभिभाषकों ने यह भी कथन किया कि रेस्पोजेन्ट संख्या एक को जारी उपरोक्त पट्टा विलेख को धारा 90 बी (5) के तहत जारी आदेश नहीं कहा जा सकता है। यहां विलोपित धारा 90 बी की उपधारा (3),(5) एवं (7) का उल्लेख करना समीचीन होगा जो केवल खातेदार द्वारा अपने काश्तकारी अधिकारों के समर्पण के मामलों में ही लागू होती है। जिसकी अपील धारा 90 बी के विलोपन पश्चात अब धारा 90-ए (9) के तहत किये जाने का प्रावधान है। ऐसे में अपीलार्थीया की अपील सुने जाने योग्य नहीं होने से अस्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश यथावत बहाल रखा जावे।

10. हमने सर्वप्रथम अपीलाधीन आदेश एवं उसके श्रवणाधिकार पर विचार किया। अपीलान्ट के द्वारा रेस्पोजेन्ट के पक्ष में जारी पट्टा विलेख संख्या 1756 दिनांक 14.10.2002 जो प्रकरण संख्या 30/16 निर्णय दिनांक 9.8.2002 की अनुपालना में नगर विकास न्यास जोधपुर द्वारा तत्समय लागू नगर विकास न्यास अधिनियम के तहत जारी किया गया है, को निरस्त कराने हेतु न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत कर चुनौती प्रस्तुत की है। परन्तु प्राधिकृत अधिकारी, सचिव नगर विकास न्यास जोधपुर के आदेश दिनांक 9.8.2002 न की कोई प्रति न तो अपील मिमां के संलग्न की गई और न ही अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 30/16 में ही उपलब्ध है।

10. पत्रावली में उपलब्ध रेकॉर्ड के अनुसार जारी उपरोक्त पट्टा विलेख को धारा 90 बी (5) के तहत जारी आदेश नहीं कहा जा सकता है। यहां विलोपित धारा 90 बी की उपधारा (3),(5) एवं (7) का उल्लेख करना समीचीन होगा जो केवल खातेदार द्वारा अपने काश्तकारी अधिकारों के समर्पण के मामलों में ही लागू होती है। जिसकी अपील धारा 90 बी के विलोपन पश्चात अब धारा 90-ए (9) के तहत किये जाने का

प्रावधान है। विलोपित धारा 90—बी (3),(5) एवं (7) तथा धारा 90—ए (9) इस प्रकार से है :—

90 B (3)

When the tenant or the holder of such land or any person duly authorized by him, as the case may be makes an application in this behalf, expressing his willingness to surrender his rights in such land, with the intention of developing such land [for housing commercial, institutional, semi-commercial , industrial, cinema on petrol pump purposes or, for the purpose of multiplex units, infrastructure projects or tourism projects or, for such other community facilities or public utility purposes, as may be notified by the state Government] the collector or the officer authorized by the State Government in this behalf, shall upon being satisfied about the willingness of each person, order for termination of rights and interest of such person in the said land and order for resumption of such land.

90 B (5)

Where, after hearing the parties, the collector or the officer authorized by the state government in this behalf, is of the opinion that the land is liable to be resumed under sub section (1), he shall after recording reasons in writing, order for termination of rights and interest of such person in the said land and order for resumption of the said land.

90 B (7)

The person, aggrieved by the order made under Sub-section (5), may appeal to the Divisional Commissioner or the officer authorized by the State Government in this behalf, within thirty days of passing of order under Sub-section (5).

90 A (9)

And person aggrieved by an order of an officer or authority made under this section may appeal within thirty days from the date of such order to such officer not below the rank of Collector as may be authorized by the State Government in this behalf, who shall, as far as practicable, dispose of such appeal within a period of sixty days from the date of its presentation and if he is unable to dispose of the appeal within the aforesaid period, he shall record reasons therefor. An order passed under this sub-section shall be final.

15. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्त द्वारा वर्णित अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.8.2002 के उपलब्ध नहीं होने तथा पट्टा विलेख दिनांक 14.8.2002 जो कि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 7.9.2001 एवं 15.04.2001 के क्रम में आवेदकों यानि रेस्पोंडेंट के द्वारा दिनांक 20.8.1981 से पूर्व कृषि भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ कर लिया है, उन्हें जारी किया गया है, को धारा 90 बी के तहत जारी आदेश नहीं कहा जा सकता है। अतः उसकी अपील अन्तर्गत धारा 90-ए (9) के तहत श्रवण किये जाने एवं व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 41 नियम 1 के तहत अपीलाधीन आदेश की प्रति के अभाव में चलने योग्य नहीं है एवं ऐसी स्थिति में अपील को लिमिटेशन के बिन्दू एवं गुणावगुण पर अब सुनने की कोई आवश्यकता नहीं रह जाती है।

16. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलार्थीया खारिज की जाती है। निर्णय आज दिनांक 06 जनवरी, 2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

१८०, १० दक३५११
१८०१५१ १८०१५१
१८०१५१