## न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर
अध्यक्षता – *बी0एल0 कोठारी, आई.ए.एस*

*राजस्व अपील संख्या 123/2017*

| अपीलान्ट | बनाम | रेस्पोडेन्टस |
|---|---|---|
| 1. सेठाराम पुत्र भंवरलाल<br>2. हरिराम पुत्र भंवरलाल<br>निवासी– सोढो की ढाणी, ग्राम बागा तहसील व जिला जोधपुर | | खुमसिंह पुत्र रामदयाल माली निवासी– बागा तहसील व जिला जोधपुर। |

<u>राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 90 क</u>(9) <u>राज0 भू राजस्व अधि0 1956</u> विरूद्ध आदेश सचिव, नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा प्रकरण सं. 1189/2016 दिनांक 30.04.2003 में जारी पटटा संख्या 4526 दिनांक 10.6.2003 को जारी किया गया, को निरस्त करने बाबत।

उपस्थितिः–

1. श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री माधाराम विश्नोई, रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित।

## <u>निर्णय</u>

दिनांकः– 13 अगस्त, 2019

1. यह अपील तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर के सचिव, नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा प्रकरण सं. 1189/2016 दिनांक 30.04.2003 में रेस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पटटा संख्या 4526 दिनांक 10.6.2003 को निरस्त करने बाबत अपीलान्ट के द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अधिनियम की धारा 90 क (9) के तहत प्रस्तुत की गई है। अपील के संलग्न धारा 5 परिसीमा अधिनियम, 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

2. अपीलान्ट की अपील सबजेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज की जाकर जोधपुर विकास प्राधिकरण (तत0 नगर सुधार न्यास) का रेकर्ड तलब किया गया।

3. अपीलान्ट की अपील का मुख्य आधार यह था कि ग्राम बागा के ख0सं0 99 की 5 बीघा 10 बिस्वा व ख0सं0 99/2 की 5 बीघा 4 बिस्वा भूमि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट के पूर्वजों की सहखातेदारी की है। उक्त भूमि में 1/6 हिस्सा अपीलान्ट का सामलाती है एवं उक्त भूमि को लेकर पक्षकारों के मध्य किसी तरह का कोई बंटवाडा नहीं हुआ है एवं न ही कोई लिखित सहमति हिस्सा विशेष को लेकर हुई है। अतः सहखातेदारों के मध्य बिना बंटवाडा अथवा लिखित सहमति के हिस्सा विशेष की भूमि का समर्पण व उसमें खातेदारी अधिकारों का पर्यवसान रेस्पोडेन्ट अन्तर्गत धारा 90 बी (विलोपित) राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नहीं करा सकता है अतः सचिव, नगर सुधार न्यास जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 1189/16 निर्णय दिनांक 30.4.2003 में पटटा विलेख संख्या 4526 दिनांक 10.6.2003 जो कि रेस्पोडेन्ट अशोक सोलंकी पुत्र रामदयाल को जारी किया गया है, को निरस्त किया जावें।

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

5. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट का यह कथन था कि अपील अन्तर्गत धारा 90 ए (9)के तहत अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई है लेकिन अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.4.2003 न तो अपील करते समय अपील मिमों के साथ प्रस्तुत किया है एव न ही अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 1189/16 में उपलब्ध है तथा अपीलों मिलों के संलग्न प्रस्तुत पटटा विलेख संख्या 4526 को धारा 90 बी के तहत जारी किया गया नहीं माना जा सकता है क्योंकि तत्कालीन नगर विकास जोधपुर द्वारा उक्त पटटा विलेख नगर विकास न्यास अधिनियम 1974 की धारा 60 सहपठित राज0 नगर सुधार न्यास (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड) रूल्स 1974 एवं उसके तहत समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा 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। अपीलान्ट 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. रेस्पोडेन्ट 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 पटटा 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 पटटा विलेख के सम्बन्ध में निर्णय दे सकते है। ऐसी दशा में यह अपील न्यायालय में श्रवण योग्य नहीं है। इसके प्रत्युतर में अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक का कथन था कि अपीलाधीन पटटा 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।

7. अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के बाबत अपीलान्ट के अभिभाषक का कथन था कि उसे उक्त अपीलाधीन पटटे की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 10.3.2016 को जब हुई जब रेस्पोडेन्ट ने खाली पडे भू–भाग पर नीवें खोदनी प्रारम्भ की तब अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अपीलाधीन पटटा जारी होना ज्ञात हुआ तत्पश्चात उसके द्वारा नगर विकास न्यास जोधपुर से प्रमाणित प्रतियॉ प्राप्त करते हुए बिना किसी देरी के यह अपील प्रस्तुत कर दी थी अतः अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जावें।

8. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने लिखित में प्रस्तुत जवाब को दोहराते हुए उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार नहीं करने बाबत विरोध प्रकट किया तथा कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा यह अपील पटटा विलेख जारी होने के 20 वर्ष पश्चात पेश की गई है जो पूर्णतया म्याद बाहर है। रेस्पोडेन्ट पटटा 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 है अतः प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जावें।

9. हमने सर्वप्रथम अपीलाधीन आदेश एवं उसके श्रवणाधिकार पर विचार किया। अपीलान्ट के द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पटटा विलेख संख्या 4526 दिनांक 10.06.2003 जो प्रकरण संख्या 1189/16 निर्णय दिनांक 30.4.2003 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 30.4.2003 की कोई प्रति न तो अपील मिमों के संलग्न की गई और न ही अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 1187/16 में ही उपलब्ध है।

10. पत्रावली में उपलब्ध रेकर्ड के अनुसार जारी उपरोक्त पटटा विलेख को धारा 90 बी 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 , disposed 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 aforesiad period, he shall record reasons therefor. An order passed under this sub-section shall be final.

15. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट द्वारा वर्णित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.4.2003 की प्रमाणित प्रति अपील मिमों के साथ संलग्न न करने तथा पटटा विलेख दिनांक 10.6.2003, जो कि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 7.9.2001 एवं 15.04.2001 के क्रम में रेस्पोडेन्ट के द्वारा दिनांक 20.8.1981 से पूर्व कृषि भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ कर लिये जाने से नगरीय निकायों पर लागू नियमों／परिपत्रों के तहत रेस्पोडेन्ट को जारी किया गया है, को धारा 90 बी के तहत जारी आदेश नहीं कहा जा सकता है। अतः यह 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। अतएव अपील को लिमिटेशन के बिन्दू एवं गुणावगुण पर अब सुनने की भी कोई आवश्यकता नहीं रह जाती है।

16. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। निर्णय आज दिनांक 19.08.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

**(बी0एल0 कोठारी)**
**डिवीजनल कमिश्नर,**
**जोधपुर**