न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : बी. एल. कोठारी, आई.ए.एस

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 465/2017

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
रामदयाल सांखला पुत्र स्वर्गीय श्री मांगीलाल, जाति माली, निवासी– नामदेव स्कूल के पीछे, सूथला, चौपासनी रोड, जोधपुर।		1. प्राधिकृत अधिकारी, भूमि अवाप्ति अधिकारी, तत्कालीन नगर विकास न्यास, जोधपुर। हाल जोधपुर विकास प्राधिकरण,जोधपुर। 2– वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजक विभाग, जोधपुर। 3– मनोहरलाल सांखला पुत्र स्वर्गीय श्री मांगीलाल जी सांखला, जाति माली, निवासी– गणेश इंजीनियरिंग कॉर्पोरेशन, चौपासनी रोड, ग्राम सूथला, जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 90–ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 प्रकरण संख्या 65/2012 में पारित आदेश दिनांक 16–7–2003 जिसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, नगर सुधाार न्यास जोधपुर द्वारा खसरा नम्बर 99 व 100 ग्राम चौपासनी की कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ हेतु नियमन किया तथा उक्त क्रम में पट्टा विलेख संख्या 148 दिनांक 26.9.2012 को जारी किया गया।

उपस्थितिः––

1. श्री मनोज बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2. श्री राजेश शर्मा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।

:: **निर्णय** ::

दिनांकः–– जुलाई, 2019

1. अपीलान्ट ने यह अपील प्राधिकृत अधिकारी, नगर सुधाार न्यास जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 65/2012 में पट्टा विलेख संख्या 148 दिनांक 26.9.2012 को जारी किया गया, से व्यथित होकर न्यायालय हाजा के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए(9)

के तहत पेश की गई है। उक्त अपीलाधीन आदेश/पटटा राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के तहत प्रकरण संख्या पू0 व प0/सी/03/02 अनवान तहसीलदार जोधपुर बनाम लच्छाराम वगैराह में जारी आदेश दिनांक 16.7.2003 द्वारा ग्राम चौपासनी जागीर के ख0सं0 99 व 100 को तत्कालीन नगर विकास न्यास जोधपुर के हक में समर्पित की गई भूमि 25.11 एवं 12.10 बीघा के अनुसरण में जारी किया गया है। अपीलान्ट ने धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के तहत अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब को क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र अपील के साथ प्रस्तुत किया है।

2. हमने पक्षकारान के द्वारा अधिवक्ताओं के द्वारा की गई बहस सुनी एवं उस पर गंभीरता से मनन किया एवं अपील में उपलब्ध रेकर्ड का परीक्षण किया। अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने कथन किया कि ग्राम चौपासनी, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 99 व 100 की भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ हेतु नियमन की कार्यवाही खातेदारान के द्वारा भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ख सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 63 की उप धारा 1 के सबक्लोज (2) के अन्तर्गत की गई उसमें खातेदार के द्वारा उक्त खसरा नम्बर 99 व 100 के सम्बन्ध में नक्शा तैयार कर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसमें कुल भूमि का 2.87 प्रतिशत अर्थात 0.45 बीघा पार्क हेतु छोडते हुए नक्शा सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसमें सम्पूर्ण भूखण्डों को ए, बी, सी, डी मार्क से दर्शाया गया।

3. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने यह भी कहा कि उल्लेखित करना आवश्यक है कि ले–आउट प्लान में 0.45 बीघा भूमि पार्क हेतु छोडी गई थी लेकिन उसके पश्चात उक्त ले–आउट प्लान में कूटरचना कर उक्त भूमि पर भी भूखण्ड काटकर प्रत्यर्थी संख्या 03 के पक्ष में नियमन किया गया है जो कि कतई उचित नहीं है।

4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने कथन किया कि खातेदार द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के अधिकारियों द्वारा मिलीभगत कर उसमें बदलाव कर भूखण्ड संख्या 62 का नियमन अप्रार्थी संख्या 03 के पक्ष में कर भारी विधिक भूल की है। जिसकी जानकारी अपीलार्थी को सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा दस्तावेज उपलब्ध करवाने पर हुई।

रेस्पोडेन्टस ने मिलीभगत कर ले–आउट प्लान में परिवर्तन कर भूखण्ड संख्या 62 की भूमि पर पार्क की भूमि आरक्षित होने के बावजूद भी अवैध तरीके से नियमन किया गया है जो कि काबिले निरस्त है।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 03 मनोहरलाल के पक्ष में पत्रावली संख्या 65/2012 में पारित आदेश की पालना में पट्टा विलेख संख्या 148 दिनांक 26–9–2012 का जारी किया है, जबकि प्राधिकृत अधिकारी के आदेश दिनांक 16–7–2003 में पत्रावली संख्या 65/2012 का कहीं उल्लेख नहीं है। इससे साफ जाहिर होता है कि बिना किसी नियमन आदेश के उक्त पट्टा विलेख जारी किया गया है जो कि काबिले निरस्त है।

6. रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अपनी प्रारम्भिक आपत्तियों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा यह अपील लगभग 15 वर्ष विलम्ब से पेश की गई है तथा विलम्ब को क्षमा करने हेतु कोई विशेष कारण अपने प्रार्थना पत्र में नहीं दर्शाये गये है इसके अलावा अपीलान्ट के द्वारा दो अलग–अलग आदेशों की एक साथ एक ही अपील प्रस्तुत की गई है जो विधि विपरित है। ऐसे में अपील इसी स्तर पर म्याद बाहर होने से खारिज करने योग्य है।

7. रेस्पो0 संख्या 3 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि नगर सुधार न्यास जोधपुर के प्राधिकृत अधिकारी न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश जारी करने से पूर्व तत्कालीन खातेदार लच्छाराम पुत्र जुगताराम वगैराह के द्वारा अपनी कृषि भूमि का आवासीय एवं व्यवसायिक उपयोग में लेने के कारण तहसीलदार जोधपुर के द्वारा यह रिपोर्ट प्रस्तुत की गई थी कि ग्राम चौपासनी के खसरा संख्या 99 व 100 के खातेदारान लच्छाराम पुत्र जुगताराम वगैराह के द्वारा अपनी कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन उपयोग में लिया जा रहा है जिसके कारण उक्त खसरान भूमि का खातेदारी अधिकारों का पर्यावासान कर भूमि राज्य हक में किया जाकर उसका अन्य प्रयोजनार्थ नियमन किया जावें जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने सम्बन्धित विभागों से उक्त खसरान की रिपोर्ट प्राप्त कर दिनांक 16.07.2003 को अपीलाधीन आदेश जारी किया गया है।

8. रेस्पो0 संख्या 3 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट ने उक्त अपील में यह कही नहीं दर्शाया है कि वो उक्त भूमि का रेकर्डेड खातेदार था या है और उसके अधिकारों को किसी प्रकार से अपीलाधीन आदेश से हानि हुई है अथवा व्यथित हुआ हो। इस हेतु अपीलान्ट के द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु कोई अनुमति प्रार्थना पत्र अपील के संलग्न पेश नही किया गया हैं। ऐसे में न्यायालय हाजा के द्वारा अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिये बिना ही सुनवाई किया जाना भी विधि विरूद्ध होगा। अतः अपीलान्ट की अपील त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त करने योग्य है।

9. अधीनस्थ कार्यालय के द्वारा जो पटटे जारी किये गये है वो अलग–अलग पटटों के सम्बन्ध में की नियमन हेतु की गई कार्यवाही के अनुसरण में जारी हुए है। अपीलान्ट द्वारा उन पटटों के विरूद्ध कोई अपीले प्रस्तुत नहीं की गई है। इसके अलावा अपीलान्ट ने अपील में यह बताया है कि मनोहरलाल व मीमा देवी पत्नी मनोहरलाल द्वारा प्लॉट संख्या 62,63,64,68,69 व 70 के पटटे हेतु की गई नियमन कार्यवाही नियम विरूद्ध है तो उनके द्वारा अपील में मीमादेवी को पक्षकार क्यों नहीं बनाया गया? इस आधार पर भी अपील अपीलान्ट निरस्त करने योग्य है।

10. रेस्पो0 संख्या 3 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलाधीन आदेश की पूर्व कार्यवाही के सम्बन्ध में यदि किसी प्रकार की कोई आपत्ति अथवा संशय होता तो रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को होता। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा पूर्ण प्रक्रिया/नियमों की पालना करते हुए कार्यवाही पूर्ण की गई है जो उचित है। इसके अलावा यह कथन किया है कि अपीलान्ट एवं रेस्पो0 संख्या 3 दोनों सगे भाई है तथा दोनों ने एक–दूसरे के विरूद्ध आपस में अदालतों में मुकदमें कर रखे है। अपीलान्ट का वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार से कोई कब्जा नहीं है। अपीलान्ट के द्वारा रेस्पो0 संख्या 3 को परेशान एवं ब्लेकमेल करने की नियत से यह अपील प्रस्तुत की गई है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.07.2003 को यथावत बहाल रखा जावे तथा अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

11. हमने दोनों पक्षों की ओर से की गई बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत अभिलेख एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया गया। प्रथमतः अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं करने बाबत माननीय

सर्वोच्च न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा प्रदत्त न्यायिक निर्णयों के परिप्रेक्ष्य में यह सुस्थापित है कि यदि किसी न्यायिक निर्णय से किसी भी पक्षकार का हित प्रभावित होता है उसे धारा 96 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील करने की अनुमति लेने की आवश्कयता नहीं है। चूंकि प्रस्तुत अपील दर्ज की जाकर सुनवाई की गई है। अतः अब इस पर कोई विवेचना करने का सारभूत औचित्य नहीं रह जाता है। जहॉ तक अपील के मियाद बाहर होने का प्रश्न है तो यह अपील मिमों में वर्णित कथन एवं धारा 5 परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना पत्र से स्पष्ट है कि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही में पक्षकार नहीं था। ऐसी दशा में उसकी जानकारी होने की तिथी से अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाकर विलम्ब को क्षका किया जाना उचित प्रतीत होता है।

12. धारा 90 बी के तहत प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास जोधपुर द्वारा संधारित पत्रावली में उपलब्ध आदेश दिनांक 16.7.2003 से स्पष्ट है कि तहसीलदार जोधपुर की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र के आधार पर उक्त खसरान की भूमि में खातेदारी अधिकारों का पर्यावासान कर भूमि का समर्पण राज्य हक में किया जाकर दिनांक 16.07.2003 को अपीलाधीन आदेश जारी किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि अथवा अनियमितता होना प्रतीत नहीं होती है। क्योंकि विलोपित धारा 90 बी (5) के तहत प्राधिकृत अधिकारी नगरीय क्षेत्र में स्थित खातेदारी भूमि का अकृषि प्रयोजन उपयोग की जाने पर खातेदारों के खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर सकता है। धारा 90 बी (5) इस प्रकार से हैः——

> ''90 बी (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."

वस्तुतः अपील मिमों को देखने से ऐसा लगता है कि अपीलान्ट ने अपनी अपील में जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी पटटा संख्या 148 दिनांक 26.9.2012 को चुनौती दी है जो कि धारा 90 बी के तहत खातेदारी अधिकारों के पर्यावसन उपरान्त तत्कालीन खातेदारों या

उनके पश्चातवर्ती क्रेताओं के हक में स्थानीय नगरीय निकायों के लिये समय–समय पर बनाये गये नियमों के तहत नियमन करते हुए पटटा देने की कार्यवाही से सम्बन्धित है। जो कि विलोपित धारा 90 बी राज0 भू राजस्व अधिनियम के अपीलीय प्रावधानों के तहत माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा रिट संख्या 42/2008 अनवान गजेन्द्रसिंह बनाम सम्भागीय आयुक्त वगैराह में दिनांक 22.12.2008 को दिये गये निर्णय की अनुपालना में धारा 90 ए (9) के तहत श्रवण योग्य नहीं है। ऐसे प्रकरणों को केवल स्थानीय नगरीय निकायों के लिये बनाये गये सम्बन्धित नियमों के तहत ही चुनौती दी जा सकती है। अपीलान्ट यदि पटटा संख्या 148 दिनांक 26.09.2012 को नियम विरूद्ध जारी होना मानता है तो उसे निरस्त कराने हेतु सक्षम स्तर पर चाराजोही करनी चाहिये। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर हम यह उचित समझते है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा धारा 90 बी के तहत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.07.2003 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं होगा।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अपीलान्ट चाहे तो वह पटटा विलेख संख्या 148 दिनांक 26.9.2012 के सम्बन्ध में सक्षम स्तर पर चाराजोही कर अनुतोष प्राप्त करने की कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है। निर्णय आज दिनांक .07.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0 कोठारी)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर