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

राजस्व अपील संख्या 05/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
मालमसिह पुत्र खुमसिह निवासी– मेडतियों की ढाणिया, खींदाकोर, तहसील– ओसियॉ, जोधपुर।		1. जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर 2. भीखसिंह पुत्र अमरसिंह निवासी– प्लाट संख्या 108, हनवन्त ए, बीजेएस कॉलोनी, जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 90 ए राज0 भू राजस्व अधि0 1956 विरूद्ध आदेश विशेषाधिकारी(भूमि) एवं प्राधिकृत अधिकारी, नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा प्ररकण सं. 3782/2008 में दिनांक 22.06.2008 जारी किया गया ।

उपस्थितिः–

1. श्री मोतीसिह राजपुरोहित, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री राजेश शर्मा, अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1 की ओर से उपस्थित।
3. श्री गुलाबसिह चम्पावत, रेस्पोडेन्ट सं. 2 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांकः– जून, 2019

यह अपील तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर के विशेषाधिकारी (भूमि) एवं प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रकरण सं. 3782/2008 में पारित निर्णय दिनांक 22.06.2008 हस्ताक्षर दिनांक 31.3.2008 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के पक्ष में हनवंत नगर, बी0जे0एस0 जोधपुर के भूखण्ड संख्या 108 को राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के तहत करवाये गये भूमि रूपान्तरण व नियमन के विरूद्ध अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 6.2.2018 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

प्रस्तुत राजस्व अपील में अपीलान्ट की ओर से प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार से दर्शाये है कि जोधपुर शहर के हनवन्त ए सेक्टर बीजेएस कॉलोनी के प्लॉट संख्या 108 आया हुआ है। उक्त कॉलोनी बी0जे0एस0 सोसायटी को आवंटित

है। जिसे 1978 में आबादी भूमि में रूपान्तरण कर विकसित करते हुए पूर्व सैनिकों को उक्त सोसायटी द्वारा भूखण्ड आवंटित किये गये थे। अपीलान्ट के पिता खूमसिंह के नाम एक प्लाट संख्या 108 का आवंटन हुआ जिसकी रसीद संख्या 230 दिनांक 16.5.78 को जारी की हुई है। आवंटन होने के बाद अपीलान्ट के पिता द्वारा उस पर भवन निर्माण करवाया गया जो आज भी कायम है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट के पिता को आवंटन भूखण्ड का पटटा नहीं बनाया हुआ था, इसलिये उनके द्वारा आगे कोई कार्यवाही नहीं की गई थी। उक्त प्लॉट पर भवन निर्माण कराने के उपरान्त रेस्पो0 संख्या दो भीखसिंह को रहने के लिये दिया। अपीलान्ट का परिवार गांव ही रहता था। वर्ष 1998 में अपीलान्ट के पिता का देहान्त हो गया। रेस्पोडेन्ट संख्या दो के द्वारा इस दौरान उक्त प्लॉट का तत्कालीन यूआईटी, जोधपुर के समक्ष धारा 90 बी की कार्यवाही दर्ज करवाते हुए वर्ष 2008 में अपने नाम से पटटा प्राप्त कर लिया।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट के पास उक्त प्लॉट का पटटा बनाने के लिये दिनांक 23.4.14 को बी0जे0एस0 सोसायटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त किया हुआ था तथा सोसायटी के द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण को यह लिखा गया कि भूखण्ड संख्या 108 खूमसिंह को आवंटित है एवं प्लाट की लीजडीड खूमसिंह के नाम से जारी की जाती है तो सोसायटी को कोई आपत्ति नहीं है। इस तरह समस्त कार्यवाही सम्पादित करने के उपरान्त अपीलान्ट ने वर्ष 2017 में पटटा बनवाने हेतु पत्रावली जोधपुर विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत की। उक्त प्रकार की कार्यवाही की जानकारी रेस्पो0 संख्या 2 भीखसिंह को होने पर उसने झगडा फसाद करने लगा और बताया कि भूखण्ड का पटटा उसके नाम से तत्कालीन यू0आई0टी0 के द्वारा पूर्व में जारी किया जा चुका है। तब अपीलान्ट के द्वारा उपरोक्त प्लॉट संख्या 108 की सम्पूर्ण पत्रावली की प्रतियॉ प्राप्त करने पर प्रकरण संख्या 3782/2008 निर्णय दिनांक 31.3.2008 की जानकारी होने पर यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी के सम्बन्ध में अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने यह निवेदन

किया कि विधि विरूद्ध पारित किये गये आदेश को चुनौती प्रस्तुत किये जाने में किसी प्रकार की म्याद की बाध्यता आडे नहीं आती है। विवादित आदेश की जब भी जानकारी होती है तो उसकी सक्षम स्तर पर अपील की जा सकती है। निर्णय नजीर आरआरडी 1994 पेज 406।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 को जारी नियमन आदेश व पटटा आदेश विधि विरूद्ध, क्षेत्राधिकारविहिन है, रेस्पो0 संख्या एक को कोई अधिकार नहीं हैकि वह सोसायटी की भूमि भूखण्ड का धारा 90 बी के तहत नियमन आदेश पारित करता। इसके अलावा रेस्पो0 संख्या 2 उक्त भूखण्ड का कभी खातेदार नहीं था और न उसके पक्ष में विक्रय पत्र संस्था द्वारा जारी किया। धारा 90 बी के तहत नियमन कार्यवाही उन्हीं के हक में सम्पादित की जा सकती है जिनके द्वारा यूआईटी के पक्ष में आबादी विकास हेतु भूमि समपर्ति की हों।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा जो रसीद यूआईटी में प्रस्तुत करना बताया था वो रसीद संख्या 853 दिनांक 10.10.1998 जारी की गई है, वह फर्जी है तथा बी0जे0एस0 हितकारिणी समिति द्वारा जारी की गई है रसीद फर्जी होने के सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा महामंदिर थाने में मुकदमा भी दर्ज करवाया गया है। उक्त भूखण्ड भूमि बी0जे0एस0 सोसायटी को आवंटित हुई है जिसके द्वारा कभी रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में पटटा जारी करवाने हेतु न कभी अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या दो के द्वारा उक्त भूखण्ड का पटटा ले लिये जाने के कारण अपीलान्ट को अपने को आवंटित भूखण्ड का पटटा लेने के कठिनाई आ रही है। ऐसे में रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में जारी पटटे को निरस्त किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में नियमन कर्यवाही करने से पूर्व यू0आई0टी जोधपुर द्वारा कोई पत्रावली कायम नहीं की गई। ऐसे में अपीलाधीन आदेश त्रृटिपूर्ण है जो निरस्त किया जावें।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या दो अपीलाधीन आदेशों की आड में मुझ अपीलान्ट को ही अपने मालिकाना हक के भूखण्ड की भूमि से बेदखल कर रहा है। अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति है और उसे न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 2 रूपान्तरण करवाने हेतु न तो भूखण्ड का खातेदार है और न ही उसके द्वारा विधिक पूर्वक किसी प्रकार का प्रार्थना पत्र और समर्पणनामा पेश किया गया है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के द्वारा उक्त भूखण्ड पर कब्जा होने के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया है जो उसके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में वर्णित किया है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश/पटटे की जानकारी नवम्बर, 2017 में हुई तब रेस्पो0 संख्या दो के विरूद्ध मुदकमा दर्ज करवाया और सम्पूर्ण पत्रावली दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियॉ प्राप्त की तथा विधि विशेषज्ञों से सलाह मशविरा करने के उपरान्त यह अपील प्रस्तुत की जाकर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावें तथा अपीलाधीन प्रकरण संख्या 3782/2008 में पारित निर्णय दिनांक 31.3.2008 जो कि पूर्ण रूप से विधि विरूद्ध एवं अवैधानिक है तथा उसकी पालना में रेस्पो0 संख्या दो को जारी पटटा संख्या 440 दिनांक 5.5.2008 को भी निरस्त किया जावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर के समक्ष रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा उक्त भूखण्ड संख्या 108 के नियमन करवाने हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन पर सम्बन्धित कार्यालयों से टिप्पणी इत्यादि प्राप्त करते हुए विधि अनुसार धारा 90 बी के तहत नियमन आदेश पारित किये गये है जो बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि अपीलान्ट के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा धारा 90 बी में पारित आदेश दिनांक 22.06.2008 हस्ताक्षर दिनांक 31.3.2008 के विरूद्ध राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए (9) में

अपील की गई है, वह उक्त धारा अन्तर्गत कवर नहीं होती है ऐसे में अपील पूर्ण रूप से नोट मेन्टेबल है क्योंकि धाारा 90 बी (5) में पारित आदेश की ही अपील धारा 90 बी (7) में की जा सकती है। अतः अपील को इसी स्तर पर खारिज किया जावें। निर्णय नजीर आरआरटी 2010 (2) पेज 1095। इसी प्रकार अपीलान्ट के द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति प्रार्थना पत्र भी पेश नहीं किया गया है क्योंकि उक्त भूखण्ड पर अपीलान्ट का किसी प्रकार की कोई खातेदारी नहीं है। ऐसे में अपील खारिज करने योग्य है। निर्णय नजीर आरआरडी 2013 पेज 32।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि अपीलान्ट की प्रस्तुत अपील अपीलाधीन आदेश जारी होने की दिनांक 22.6.2008 के लगभग 10 वर्ष बाद पूर्णतया म्याद बाहर यानि अपील प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित समय सीमा बीत जाने के उपरान्त प्रस्तुत की गई है जो म्याद बाहर होने से खारिज करने योग्य है। निर्णय नजीर आरआरटी 2001 (2) पेज 648।

इसके अतिरिक्त जब कोई दस्तावेज/पटटा विलेख पंजीयन नियमों के अनुसार पंजिकृत करवा लिया जाता है तो उसे निरस्त करने हेतु सिविल न्यायालय ही सक्षम है न कि अन्य राजस्व न्यायालय। निर्णय नजीर आरआरटी 2010 (2) पेज 1129। निर्णय नजीर आरआरटी 2001 (2) पेज 648।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि अपीलान्ट या उसके पिता किसी भी रूप में वादग्रस्त भूखण्ड के खातेदार नहीं थे और न ही वर्तमान में है। उक्त भूखण्ड संख्या 108 मुझ रेस्पोडेन्ट को बी0जे0एस0 सोसायटी के द्वारा दिनांक 10.3.2000 के द्वारा उक्त भूखण्ड संख्या 108 में पानी व बिजली सम्बन्धी कार्य करवाने हेतु अनापत्ति जारी की गई है तथा बी0जे0एस0 सोसायटी की हितकारिणी समिति की जारी रसीद संख्या 853 दिनांक 10.10.1998 अनुसार मुझे आवंटित किया गया था। तब से लेकर आज दिनांक तक उक्त भूखण्ड पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा चला आ रहा है और रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त भूखण्ड पर भवन निर्मित करवाकर परिवार सहित निवास कर रहा है। अपीलान्ट का उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार से कोई कब्जा नहीं है और न ही उसके पास उसके काबिज होने

अथवा मालिकाना हक के कोई दस्तावेज है जिससे यह साबित होता हो कि कभी उसका उक्त भूखण्ड पर कोई कब्जा रहा हो।

मुझ रेस्पोडेन्ट के द्वारा नियमानुसार तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर के समक्ष उक्त भूखण्ड का नियमन कराये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था जिस पर उक्त कार्यालय के द्वारा प्रकरण संख्या 3782/2008 दर्ज करते हुए सम्बन्धित विभागों से रेस्पोडेन्ट का उक्त भूखण्ड पर कब्जा होने तथा मालिकाना हक होने की जानकारी प्राप्त करने पर मेरे द्वारा नियमन राशि जमा करवा दिये जाने के उपरान्त दिनांक 31.03.2008 को मुझ रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नियमन आदेश जारी किये गये है जो पूर्ण रूप से विधि अनुसार एवं उचित जारी किये गये है जो बहाल रखा जावे तथा अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि अपीलान्ट एवं उसके पिता का उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार से पूर्व से ही कोई कब्जा अथवा मालिकाना हक नहीं था तो फिर उसे उपरोक्त अपील करने का कोई अधिकार ही नहीं था तो वह अपीलाधीन आदेश से व्यथित किस प्रकार से हुआ, इसका कोई हवाला अपील में नहीं दिया गया है। इसके अतिरिक्त उसके द्वारा भूखण्ड के मालिकाना दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किये है जबकि रेस्पोडेन्ट के पास उक्त भूखण्ड/भवन के मालिकाना हक के दस्तावेज/बिजली एवं पानी बिल इत्यादि उपलब्ध है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने अन्य में यह निवेदन किया कि नगर सुधार न्यास, जोधपुर के तत्कालीन अधिकारियों द्वारा मुझ रेस्पोडेन्ट के पक्ष में भूखण्ड संख्या 108 की लीज डीड जारी करने से पूर्व सभी विभागीय पूर्ण करने तथा नियमन की राशि जमा करवाकर लीज डीड जारी करने का निर्णय दिनांक 22.6.2008 को लिया जाकर पटटा क्रमांक 440 दिनांक 5.5.2008 को जारी किया गया है जो नियमानुसार जारी किया गया है उसे यथावत बहाल रखा जावे तथा अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जावें।

हमने उपस्थित योग्य अधिवक्ताओं के द्वारा की गई बहस को सुना तथा प्रस्तुत अभिलेख, दस्तावेजों इत्यादि का अवलोकन किया जिससे यह पाया गया कि अपील को गुणावगुण पर निर्णित किये जाने से पूर्व अपील पर सुनवाई क्षेत्राधिकार के बिन्दू का तथा अपील के पोषणीयता बाबत उल्लेख किया जाना उचित होगा।

अपीलान्ट के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक की ओर से रेस्पो0 संख्या दो के पक्ष में नगर सुधार न्यास जोधपुर के विशेषाधिकारी (भूमि) एवं प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रकरण सं. 3782/2008 में पारित निर्णय दिनांक 22.06.2008 हस्ताक्षर दिनांक 31.3.2008 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के पक्ष में हनवंत नगर, बी0जे0एस0 जोधपुर के भूखण्ड संख्या 108 को राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के तहत करवाये गये भूमि रूपान्तरण व नियमन के विरूद्ध अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 6.2.2018 न्यायालय हाजा के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 90 ए (9) के तहत चुनौती दी गई है।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 20.04.2017 के अनुसार संभागीय आयुक्त को राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के तहत समस्त नगर सुधाार न्यासों/प्राधिकरणों एवं स्थानीय निकायों के किसी अधिकारी अथवा प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित व्यक्ति की ओर से प्रस्तुत अपील का निस्तारण किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है।

अपीलान्ट ने अपनी अपील में राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 बी अथवा 90 क के तहत किसी प्रकार के आदेश को न तो चुनौती दी गई है और न ही ऐसा कोई आदेश/निर्णय अपील के संलग्न प्रस्तुत किया गया है जिससे यह प्रकट होता हो कि अपीलाधीन आदेश रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में विधि विरूद्ध जारी किया गया हो।

इस प्रकार उल्लेखित तथ्यों के आधार पर हम यह समझते है कि अपीलान्ट के द्वारा जिस अपीलाधीन आदेश यानि नगर सुधार न्यास, जोधपुर की ओर से रेस्पो0 संख्या 02 के पक्ष में भूखण्ड संख्या 108 का भूमि रूपान्तरण व नियमन करने

को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की गई है वह न्यायालय के सुनवाई क्षेत्राधिकार की नहीं होने एवं पोषणीय नहीं होने से खारिज करना न्यायोचित होगा।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्ट की यह अपील न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने व पोषनीय नहीं होने से खारिज की जाती है। निर्णय आज दिनांक .06.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0 कोठारी)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर