U;k;ky; fMohtuy dfe'uj] tks/kiqj
ihBklhu vf/kdkjh % ch0,y0 dksBkjh] vkbZ-,-,l

90 , jktLo vihy l[;k 153@2018

vihykUVl बनाम **jLiksMsUVl**

1. श्रीमती कान्ता पत्नी केसरलाल पुत्री स्व0 शांतीदेवी
2. धनराज पुत्र स्व0 रामबक्श पुत्र स्व0 शांतीदेवी
3. रूपचन्द पुत्र स्व0 रामबक्श पुत्र स्व0 शांतीदेवी निवासीगण रामपुरा बस्ती, गली नं0 16–बी, लालगढ जिला बीकानेर।

1. ओमाराम पुत्र घीसाराम निवासी– जवाहर कॉलोनी, रातानाडा,जोधपुर
2. जोधपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव,

ihy vUrxZr /kkjk 90 , ¼9½ jkt0 Hkw jktLo vf/kfu;e 1956 fo:) vkns'k विशेषाधिकारी, भूमि, नगर सुधार न्यास, जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 533/2007 ओमाराम बनाम सरकार में दिनांक 21.04.2007 को पारित किया।

mifLFkfr%&&

1. श्री गुलाबसिह चम्पावत, मूल सिंह, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्टस संख्या 1 बावजूद सूचना तामीली के अनुपस्थित।
3. श्री राजेश शर्मा, अधिवक्ता, रेस्पो. सं, 2 की ओर से उपस्थित।

fu.kZ;

fnukad% 24 fnlEcj]2019

1. अपीलान्टस के द्वारा उक्त अपील सचिव नगर विकास न्यास, जोधपुर के द्वारा धारा 90 बी राज. भू–राजस्व अधिनियम के प्रकरण संख्या 533/2007 ओमाराम बनाम सरकार दिनांक 21.04.2007 को पारित निर्णय के विरूद्ध दिनांक 14.08.18 को

न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है। अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम प्रस्तुत किया गया है।

2. अपीलान्टस के द्वारा प्रस्तुत अपील को सबजेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड एवं रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया।

3. प्रस्तुत द्वितीय अपील को गुणावगुण पर निर्णित किये जाने से पूर्व अपील के साथ अपीलान्टस के द्वारा प्रस्तुत किये गये परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निर्णित किया जाना उचित होगा। उक्त प्रार्थना पत्र पर दोनों पक्षकारों के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस को सुना गया।

4. हमने पक्षकारान के अभिभाषकों द्वारा की गई बहस को सुना। दौरान सुनवाई अपीलान्टस के द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील के साथ परीसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.04.2007 की जानकारी अन्दर म्याद में नहीं होने के सम्बन्ध में कथन किया कि उसे प्रारम्भ से इसकी जानकारी नहीं थी क्यों कि उन्हें अपीलाधीन आदेश की जानकारी जून, 2018 में दैनिक नवज्योति समाचार पत्र बीकानेर संस्करण में सम्मन बाबत सूचना प्रकाशित हुई जिसके अनुसार अपीलान्ट को दिनांक 9.7.2018 को अति0 संभागीय आयुक्त, जोधपुर न्यायालय के समक्ष उपस्थित होना था। जिस पर अपीलान्टस ने अपने अधिवक्ता से सम्पर्क स्थापित कर जानकारी प्राप्त की जिस पर अधिवक्ता के द्वारा बताया गया कि पूर्व में दिनांक 31.3.2016 को अपर जिला कलेक्टर न्यायालय द्वितीय जोधपुर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 17/2016 में पारित निर्णय के विरूद्व द्वितीय अपील दायर हुई है। साथ ही अपीलकर्ता अभिनव अग्रवाल के हक में कुछ पटटे उठे हुए है जिसके पश्चात अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु जोधपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन कर दिनांक 24.7.2018 को अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त तब उसकी जानकारी हुई अतः जानकारी तारीख से अपील म्याद में प्रस्तुत की गई है। उक्त हुए विलम्ब को उक्त आधार पर कन्डोन किया जावे तथा अपील को अन्दर म्याद मानते हुए अपील को गुणावगुण पर निर्णित करावें।

5. रेस्पोडेन्टस संख्या 2 के अधिवक्ता द्वारा अपीलान्टस के द्वारा धारा 05 परिसीमा अधिनियम अपील को अन्दर शुमार किये जाने का विरोध करते हुए कथन किया कि जब अपीलाधीन पटटा विलेख जारी करने से सम्बन्धित अधिनस्थ कार्यालय नगर सुधार न्यास जोधपुर के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के तहत कार्यवाही सम्पादित की जा रही थी, उस समय इन वर्तमान अपीलान्टस का कोई हक–हिस्सा वादग्रस्त भूमि में नहीं बनता था जिसके कारण उसको किसी प्रकार पक्षकार नहीं बनाया गया था। अतः अपीलान्टस के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत विलम्ब अवधि को कन्डोन किये जाने को खारिज किया जावें।

6. हम अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से सहमत है कि अपीलान्टस को अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.04.2007 पारित करने के समय वह पक्षकार नहीं थे। ऐसी दशा में उसे अपीलाधीन आदेश की अति0 संभागीय आयुक्त न्यायालय जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील में जारी सुनवाई नोटिस की जानकारी दैनिक नवज्योति समाचार पत्र के माध्यम से होने तथा तत्समय अपीलान्ट को उक्त वादग्रस्त भूमि में अपीलाधीन पटटा विलेख आदेश की जानकारी ज्योहि हुई, उनके द्वारा आवश्यक दस्तावेज एकत्रित कर अपील की है अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब क्षमा किये जाने योग्य है एवं अपीलान्टस के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम को स्वीकार किया जाता है।

7. अपील के गुणावगुण पर दोनों पक्षों के द्वारा बहस की गई। दौरान सुनवाई अपीलान्टस के अधिवक्ता द्वारा अपील मिमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि वादग्रस्त भूमि ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा नम्बर 75 रकबा 18 बीघा 13 बिस्वा भूमि आई हुई है। उक्त कृषि भूमि पर रामपाल का कब्जा काश्त रहा। रामपाल के स्वर्गवास होने पर नामा0 संख्या 170 दिनांक 4.7.90 को स्वीकृत किया जो कि जिनमें उनके दो पुत्र जीवादास व श्यामलाल के नाम दर्ज किये गये। रामपाल के अन्य चार पुत्रियां का नाम– श्रीमती शांती, श्रीमती पुरी, श्रीमती लीला, श्रीमती मैना का नाम नामा0 में इन्द्राज नहीं किया गया जिसकी जानकारी होन पर श्रीमती शांती वगैराह ने उक्त नामा0 को खारिज करने की अपील जिला कलेक्टर जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की जिस पर उक्त अपील अति0 कलेक्टर जोधपुर द्वितीय के यहॉ स्थानान्तरित कर दी गई। अति0 जिला कलेक्टर जोधपुर के द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील संख्या 17/2016 में दिनांक 31.03.2016 को निर्णय पारित करते हुए

नामा0 संख्या 170 करते हुए प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को प्रतिप्रेषित किया। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार जोधपुर ने दिनांक 2.8.2017 को निर्णय पारित करते हुए स्व0 रामपाल की पुत्रियों व उसके वारिसान के नाम नामा0 भरने का आदेश पारित किया। उक्त आदेश की पालना में नामा0 संख्या 1395 दिनांक 1.9.2017 को स्वीकृत किया जिसके आधार पर जमबान्दी में रामपाल की पुत्रिया व उनके वारिसान का नाम इन्द्राज हो गया।

8. अपीलार्थी के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि रामपाल के फौतेदगी नामा0 संख्या 170 जब स्वीकृत किया गया तब जीवादास व श्यामलाल ने अपने नाम का इन्द्राज होने का फायदा उठाते हुए उक्त ख0सं0 75 रकबा 18 बीघा 13 बिस्वा भूमि का बाले–बाले 18 व्यक्तियों को बेचान कर दिया उक्त बेचान के आधार पर उक्त कृषि भूमि आगे से आगे बेचान होती रही एवं **jLik0 l[;k 01 u 873 oxxt** भूमि खरीद की, जिसके आधार पर उक्त बेचान दस्तावेज के आधार पर उनके नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया तथा ख0सं0 75/02–ए पडे। तत्पश्चात रेस्पो0 संख्या 01 ने उक्त कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु नगर विकास कार्यालय जोधपुर में आवेदन करते हुए प्रकरण संख्या 533/2007 में दिनांक 21.04.2007 को अपीलाधीन आदेश जारी करवाकर भू उपयोग परिवर्तन करवा लिया तथा पटटा विलेख संख्या 173 दिनांक 25.4.2008 जारी करवा लिया गया है, जो निरस्त करने योग्य है।

9. अपीलार्थी के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलान्टस के नाना रामपाल के स्वर्गवास के पश्चात फौतेदगी नामा0 संख्या 170 में दर्ज हुए उनके पुत्रों जीवादास व श्यामलाल के द्वारा विधि विरूद्ध बेचान किये गये। विधि विरूद्ध हुए बेचान के आधार पर रेस्पो0 संख्या 01 को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते थे। उक्त बेचान कार्यवाही विधि विरूद्ध होने से वह दस्तावेज शून्य दस्तावेज है और इन शून्य दस्तावेजों के आधार पर रेस्पो0 संख्या एक के नाम नामान्तकरण दर्ज किया गया वो अति0 जिला कलेक्टर द्वितीय जोधपुर के द्वारा न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया है। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा रेस्पो0 संख्या दो कार्यालय के समक्ष झूठे व गलत तथ्य अंकित करते हुए वादग्रस्त भूमि में अपनी खातेदारी दर्शाते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त करने योग्य है।

10. अपीलार्थी के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि वादग्रस्त आराजी भूमि में आवेदक रेस्पो0 संख्या 01 ओमाराम के निर्विवादित स्वामित्व स्वत्व नहीं था, इस कारण से उपरोक्त खसरा रकबा का संपरिवर्तन करवाने का उन्हें कोई विधिक अधिकार नही था। अतः उपरोक्त आधारों पर अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जावे एवं रेस्पो0 संख्या 02 कार्यालय की ओर से प्रकरण संख्या 533/2007 में पारित निर्णय दिनांक 21.4.2007 एवं उसकी पालना में जारी लीज डीड निरस्त की जावे।

11. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषक के द्वारा यह कथन किया गया कि अपीलान्टस के द्वारा अपनी अपील में यह तथ्य दर्शाये जाना कि उक्त भूमि उनके पूर्वज की थी और अति0 जिला कलेक्टर द्वितीय न्यायालय जोधपुर के द्वारा उनकी प्रथम अपील संख्या 17/2016 में दिनांक 31.03.2016 को निर्णय पारित करते हएु नामा0 संख्या 170 करते हुए प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को प्रतिप्रेषित किया एवं उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार जोधपुर ने दिनांक 2.8.2017 को निर्णय पारित करते हुए स्व0 रामपाल की पुत्रियों व उसके वारिसान के नाम नामा0 भरने का आदेश पारित किया गया था तथा तहसीलदार जोधपुर के उक्त आदेश की पालना में स्व0 रामपाल के सभी वारिसान के नाम फौतेदगी नामा0 संख्या 1395 दिनांक 1.9.2017 को स्वीकृत किया जिसके आधार पर राजस्व रेकर्ड जमबान्दी में रामपाल की पुत्रिया व उनके वारिसान का नाम इन्द्राज हो गया और वे भी उक्त वादग्रस्त भूमि की खातेदार घोषित हो गई थी। परन्तु जब रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अपनी पंजीकृत बेचान दस्तावेज के माध्यम से खरीद की गई भूमि का कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ करवाने की कार्यवाही की जा रही थी तो तत्समय में राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में उक्त खसरान भूमि की मालकिन रेस्पो0 संख्या एक ही थे और उन्हीं अधिकारों के तहत उसके द्वारा अपीलाधीन कार्यवाही सम्पादित करवाई गई है जिसमें उसके द्वारा किसी प्रकार से कोई तथ्य अथवा राजस्व दस्तावेज छिपाये नहीं थे तथा स्वच्छ हाथों से उक्त अपीलाधीन कार्यवाही की गई थी।

12. रेस्पोडेन्टस संख्या दो के विद्वान अभिभाषक के द्वारा यह भी कथन किया गया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि में 873 वर्गगज भूमि जरिये पंजीकृत बेचान दस्तावेज के माध्यम से खरीद की थी जिसके आधार पर रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया तथा उक्त नामा0 के आधार पर उसका नाम राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज हुआ। राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में

नाम दर्ज होने के उपरान्त उसके द्वारा उक्त वादग्रस्त कृषि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने हेतु रेस्पो0 संख्या दो के कार्यालय के समक्ष नियमानुसार आवेदन किया। जिस पर रेस्पो0 संख्या दो कार्यालय के द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी की जाकर आपत्तियॉ आमंत्रित की गई थी परन्तु उक्त विज्ञप्ति के क्रम में किसी व्यक्ति के द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की। तत्पश्चात तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट में रिकार्ड मौके अनुसार भूमि रेस्पो0 संख्या एक की होना दर्शाये जाने पर रेस्पो0 संख्या दो कार्यालय के द्वारा उक्त ख0सं0 **75@02&, jdck 873 oxZxt** कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करने के आदेश दिनांक 21.04.2007 को जारी किये गये है और उक्त आदेश की पालना में पटटा विलेख संख्या **173 fnukad 25-4-2008** को रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में जारी किया गया है।जो नियमानुसार होने से बहाल रखे जाने योग्य है।

13. इसके अतिरिक्त अपीलाधीन आदेश की पालना में जारी पटटा विलेख जो कि एक पंजीकृत दस्तावेज है जिसें सिविल न्यायालय के माध्यम से ही निरस्त करवाया जा सकता है। अतः अपीलान्टस इस अपील के माध्यम से न तो अपने हक–अधिकार तय नहीं करवा सकती है और न ही किसी प्रकार से अपील के माध्यम से चाहे गये अनुतोष प्राप्त कर सकती है। अतः अपीलान्टस की अपील सारहीन व आधारहीन होने से अस्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.4.2007 एवं उसकी पालना में जारी पटटा विलेख क्रमांक 173 दिनांक 25.4.2008 को यथावत बहाल रखा जावें।

14. हमने पक्षकारान के अधिवक्ताओं द्वारा की गई बहस को सुना एवं प्रस्तुत अभिलेख तथा रेस्पोडेन्टस के अधिवक्ता द्वारा प्रत्युतर में उठाये गये तथ्यों के अनुसार राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90–क का अवलोकन किया। यहां विलोपित धारा 90 बी की उपधारा (1) का उल्लेख करना समीचीन होगा जो केवल खातेदार के द्वारा 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 (1) से (7) इस प्रकार से है :––

(1) Not with standing anything to the contrary contained in this Act and the Rajasthan Tenancy Act,1955(Act No. 3 of 1955) where before the commencement of the Rajasthan Laws (Amendment) Act,1999 (Rajasthan

Act No. 21 of 1999) any person, holding any land for agricultural purpose in [Urbanisable limits or peripheral belt of an urban area] has used or has allowed to be used such land or part thereof as the case may be, for non-agricultural purposes or, has parted with possession of such land or part thereof, as the case may be, for consideration by way of sale or agreement to sell and/or by executing power of attorney and /or will or in any other manner, for purported ono-agricultural use, the rights and interest of such person in the said land or holding or part thereof, as the case may be, shall be liable to be terminated and such land shall be liable to be resumed.

(2) Where and land has become liable to be resumed under the provisions of sub-section(1), the collector or the officer authorized by the state Government in this behalf shall serve notice calling upon such person to show cause why the said land may not be resumed summarily, and among other things, such notice may contain the particulars of the land, cause why said land may not be contain the particulars of the land, cause of proposed action, the place, time and date, where and when the matter shall be heard.

(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.

(4) The proceedings in the matter shall be conducted summarily and shall ordinarily be concluded within a period of sixty days from the first date of hearing specified in the notice served under Sub-section (2).

(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.

(6) The land so resumed under sub section (3) and (5) shall vest in the state free from all encumbrances and shall be deemed to have placed at the disposal of the concerned local authority under section 102 – A of this Act with effect from the date of passing such order:

Provided that the land surrendered under Sub-section (3) above, shall be made available to the person, who surrenders the land , for its planned development in accordance with the rules, regulation and bye-laws applicable to the local body concerned, [for housing , commercial institutional, semi-commercial, industrial, cinema or petrol pump purposes

or, for the purpose of multiplex units, infrastructure projects or tourism project or, for other community facilities or public utility purposes.]

(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).

15. इस प्रकार धारा 90 बी के प्रावधानों के अवलोकन से स्वतः स्पष्ट हो जाता है कि इस अधिनियम के तहत खातेदार/काश्तकार अपनी कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवा सकता है। उक्त अपील में भी रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा खसरा संख्या 75 में से 873 वर्गगज भूमि की खरीद जरिये पंजीकृत बेचान दस्तावेज के की जिसके आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ एवं उसके आधार पर उनका नाम राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज हुआ। अपीलाधीन आदेश जारी करते समय रेस्पो0 संख्या एक की उक्त भूमि की राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में खातेदार दर्ज होने के आधार पर उसके द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया गया है जिसमें रेस्पो0 संख्या दो कार्यालय के द्वारा किसी प्रकार की कोई विधिक त्रृटि नहीं की गई है। ऐसे में हमारा विनम्र मत है कि अपीलान्टस की अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज करने योग्य है।

16. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.04.2007 को बहाल रखा जाताा है। निर्णय आज दिनांक 24.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

¼ch0,y0 dkBkjh½
fMoh tuy dfe'uj]
tk/kiqj