न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील 118/2019

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
रूपो पुत्री स्व0 डूंगर पत्नी हरिराम मेघवाल निवासी– पचपदरा जिला बालोतरा।		1. नगर परिषद, बालोतरा जरिये अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद, बालोतरा 2. रणजीत पुत्र भीराराम सरगरा, निवासी– भवराणी तहसील आहोर जिला जालोर।

अपील अन्तर्गत धारा 90–ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश कमांक मामला संख्या..... और वर्ष..... जो प्राधिकृत अधिकारी, नगर परिषद, बालोतरा के द्वारा अनवान रणजीत पुत्र भीमाराम में दिनांक 07.12.2016/13.12.2016 को पारित किया गया।

उपस्थिति

1. श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री अमित कुमार पुरोहित, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बावजूद नोटिस तामीली सूचना के अनुपस्थित।

<u>निर्णय</u>

दिनांकः 24 मार्च, 2025

उक्त अपील कमांक मामला संख्या..... और वर्ष..... प्राधिकृत अधिकारी, नगर परिषद, बालोतरा के द्वारा अनवान रणजीत पुत्र भीमाराम में दिनांक 07.12.2016/13.12.2016 के विरूद्ध दिनांक 11.12.2019 को पेश की गई है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का मूल रेकर्ड एवं रेस्पोडेन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 बावजूद सूचना तामीली के अनुपस्थित है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई अपील पेश करने हेतु अनुमति प्रदान किये जाने बाबत यह कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जिस भूमि बाबत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, वह भूमि स्व. डूंगर के प्रथम श्रेणी के वारिसों की संयुक्त खातेदारी की भूमि है, जिसका कोई विभाजन नहीं हुआ है।

संभागीय आयुक्त,
जोधपुर

रेस्पो0 संख्या दो ने बाला–बाला ख0सं0 310 की संयुक्त खातेदारी की भूमि बाबत प्रार्थनापत्र पेश किया जिस पर बिना कोई जॉच किये तथा बिना कोई सूचना प्रकाशित करवाये ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। इस आदेश की आड में अब भूमि का आगे हस्तान्तरण किये जाने की तथा उसका कृषि स्वरूप समाप्त करने की सम्भावना है। इस आदेश से अपीलार्थी के अधिकार प्रभावित हुए है। ऐसे में इस आदेश से अपीलार्थी पीडित पक्षकार है तथा उन्हें अपील करने का कानूनी अधिकार है। अतः अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करावें।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु पेश मियाद प्रार्थना पत्र के अनुसार यह कथन किया कि ग्राम जसोल तहसील पचपदरा में कृषि भूमि ख0सं0 300, 301 एवं 310 कुल 46 बीघा 01 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसका खातेदार डूंगा पुत्र कोजा था। डूंगा का निर्वसीयत देहान्त हो गया। उसकी मृत्यु के समय उसके प्रथम श्रेणी के चार वारिसान जिनमें दो पुत्र गोविन्दराम, जोराराम एवं पुत्री रूपों तथा पत्नी मथुरा थे, जिनमें विरासतन उक्त आराजी में हक अधिकार निहित हुए परन्तु विरासत का नामा0 भरते समय डूंगा के केवल दो पुत्रों का ही नाम दर्ज किया गया, जिसके बारे में जानकारी होने पर अपीलार्थी ने उक्त नामा0 को अपील के जरिये चुनौती दी है, जो अपील विचाराधीन है। मृतक डूंगर की पत्नी मथुरा का भी देहान्त हो गया है। स्व0 डूंगर के नाम अन्य कृषि भूमि गांव तेमावास में स्थित है जिसका नामा0 डूंगर के फौत होने पर उसके सभी वारिसों के नाम स्वीकार किया गया।

ग्राम जसोल में स्थित कृषि भूमि ख0सं0 310 के कुछ भाग पर माह नवम्बर, 2019 में कुछ लोगों ने जिनको नाम से मैं नहीं जानती, उन्होंने झाड़िया इत्यादि मौके से काटने की कोशिश की। इसकी जानकारी अपीलार्थी को मिलने पर अपीलार्थी ने जाकर उनसे बात की तो उन्होंने बताया कि उन्होंने यह भूमि खरीद कर ली है एवं अब भूखण्ड के रूप में बेची जावे तब अपीलार्थी ने जाकर पटवारी से सम्पर्क किया तो पटवारी ने बताया कि किसी रणजीत सरगरा नाम के आदमी से उक्त भूमि का बेचान किया गया है एवं रूपान्तरण आदेश हो चुका है। अपीलान्ट ने आदेश बाबत पता किया तो दिनांक 20.11.2019 को जानकारी हुई कि प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा वर्ष 2010 में तथा प्राधिकृत अधिकारी नगर परिषद बालोतरा ने वर्ष 2016 में भूमि को स्थानीय निकाय में निहित करने के आदेश दे दिये है तब अपीलार्थी ने आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करते हुए यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है। अतः अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निर्णित की जावें। रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अधिवक्ता द्वारा उक्त दोनों प्रार्थना पत्रों का विरोध प्रकट करते हुए दोनों प्रार्थना पत्रों को अस्वीकार करने का कथन किया गया।

अपीलान्ट की ओर से अपील पेश करने हेतु पेश अनुमति प्रार्थनापत्र तथा धारा 05 मियाद अधिनियम के तहत पेश प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर न्यायहित में अपीलान्ट को अपील पेश करने की अनुमति दी जाती है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी व वाक्याती भूल की है। प्राधिकृत अधिकारी ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में सम्बन्धित नियमों की कोई पालना नहीं की एवं ना ही कोई विज्ञप्ति भी जारी की गई। तमाम कार्यवाही बाला–बाला करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि निरस्त योग्य है। श्री डूंगर के फौत होने पर विवादग्रस्त भूमि में उसके सभी वारिसान को विरासत के अधिकार प्राप्त हुए थे। केवल दो वारिसान द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के नाम निष्पादित किये गये बेचान के आधार पर रूपान्तरण का कोई आदेश पारित किया ही नहीं जा सकता था।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि जिस भूमि बाबत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, वह संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि थी जिसका कोई बंटवाडा सहखातेदारान के बीच आज दिन तक नहीं हुआ है। इस कारण बिना विभाजन के कोई रूपान्तरण आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट संख्या दो प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष जो आवेदन पेश किया है,उसमें सही तथ्यों को छुपाया है एवं गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्राधिकृत अधिकारी ने विवादग्रस्त कृषि भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की स्वीकृति प्रदान की है जबकि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु अलग से नियम बने हुए है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश की आड़ में उक्त भूमि पर औद्योगिक ईकाईयां स्थापित किये जाने के प्रयास किये जा रहे है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2016/13.12.2016 को निरस्त किया जावें।

प्रत्युत्तर में रेस्पोडेन्ट संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह कथन किया है कि रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा उपरोक्त खसरे की भूमि को जरिये बेचान खरीद किये जाने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने हेतु आवेदन किया गया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में नियमान्तर्गत प्रक्रिया

संभागीय आयुक्त,
जोधपुर

पूर्ण करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2016/13.12.2016 को पारित किया गया है, वो पूर्ण रूप से विधि के अनुकूल एवं नियमों की पालना करते हुए पारित किया गया है, जो यथावत रखा जावें। अपीलान्ट का उक्त भूमि बाबत कोई मालिकाना हक वर्तमान में नहीं बनता है और न ही वह वादग्रस्त भूमि बाबत पारित अपीलाधीन आदेश को चुनौती दिये जाने हेतु कोई विधिक अधिकार रखती है। राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज नहीं होने के आधार पर भी उनकी कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं बनती है। अपीलार्थीया के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.16/13.12.16 को पारित होने के लगभग 03 वर्ष पश्चात उक्त अपील पेश की गई है जो कि मियाद बाहर होने के आधार पर भी खारिज योग्य है। अपीलार्थीया को चाहिये था कि वे वादग्रस्त भूमि के रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में हुए बेचान दस्तावेज को सिविल न्यायालय के समक्ष चुनौती देकर वांछित अनुतोष प्राप्त करती। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जावें एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2016/13.12.2016 को यथावत रखा जावें।

हमने विद्वान अधिवक्ताओं की दौराने सुनवाई की गई बहस पर मनन व चिन्तन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया है कि अपीलार्थीया ने उक्त अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में मुख्य रूप से यह आपत्ति की है कि ग्राम जसोल तहसील पचपदरा में कृषि भूमि ख0सं0 300, 301 एवं 310 कुल 46 बीघा 01 बिस्वा भूमि का खातेदार डूंगा पुत्र कोजा था। डूंगा के देहान्त के उपरान्त विरासत का नामान्तरकरण भरते समय डूंगा के केवल दो पुत्रों का ही नाम दर्ज किया गया जबकि अपीलार्थीया भी उनकी पुत्री होने से मृतक खातेदार की प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी है। उक्त नामान्तरकरण की जानकारी होने पर अपीलार्थीया द्वारा उक्त नामा0 को अपील के जरिये चुनौती दिये जाने का उल्लेख प्रस्तुत अपील में किया गया है तथा उक्त राजस्व अपील को वर्तमान में विचाराधीन होना बताया है।

अपीलार्थीया ने यह स्वयं स्वीकार किया है कि उसने अपने स्वर्गीय पिता श्री डूंगा की खातेदारी की उक्त भूमि में हक–अधिकार निर्धारण करवाने हेतु स्वीकृत किये गये फौतेदगी नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील पेश कर रखी है जो कि वर्तमान में विचाराधीन है। इसके अलावा रेस्पो0 संख्या 02 के पक्ष में जरिये बेचान दस्तावेज के भूमि का हस्तान्तरण हुआ है। ऐसे में जब तक उक्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलार्थीया अपने हक–अधिकारों का निर्धारण सक्षम न्यायालय से नहीं करवाती, तब तक वह प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा धारा 90 बी के तहत पारित अपीलाधीन आदेश को चुनौती दिये जाने हेतु विधिक अधिकार/लोकस स्टेण्डाई नहीं रखती है। रेस्पो0

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

संख्या दो के द्वारा उक्त भूमि को खरीद किये जाने के उपरान्त कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया गया हैं जिसमें कोई विधिक त्रुटि होना नहीं पाया जाता है। हमारे विनम्र मत में उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थीया की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलार्थीया की अपील दिनांक 11.12.2019 खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2016/13.12.2016 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 24 मार्च, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
संभागीय आयुक्त
जोधपुर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर