न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 13/2020

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
1. नरेन्द्र पारख पुत्र स्व. सोमचन्द 2. विरेन्द्र पारख पुत्र स्व. सोमचन्द जाति– पारख निवासीगण–91 अशोक नगर पाललिंक रोड, जोधपुर		1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर। 2. नगर निगम, जोधपुर जरिये आयुक्त।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश क्रमांक प.12 (3–)राज./ आवं./नगर निगम/ 2015/3226–33 दिनांक 10.07.2015 जो जिला कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. **श्री सुगनमल परिहार, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।**
2. **श्री नवलसिंह दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या एक की ओर से।**
3. **श्री एन.डी.निम्बावत, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या दो की ओर से।**

निर्णय

दिनांक 5 जून, 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि गांव जोधपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नं. 751/23 रकबा 15 बीघा 3 बिस्वा व अन्य खसरा नम्बरान की भूमि पर शिवजी, हरजी पुत्र नत्थुजी माली का कब्जा काश्त बहैसियत टेनेन्ट के सम्वत् 2000 के पूर्व से होने के कारण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान लागु होने पर उपरोक्त दोनो व्यक्तियों ने धारा 15 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत एक प्रार्थना पत्र सहायक कलेक्टर, जोधपुर न्यायालय में पेश किया जिस पर मिसल संख्या 400/56 कायम की गई एवं रेकर्ड एवं मौके की रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद सहायक कलेक्टर जोधपुर ने उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 28.11.1956 को स्वीकार करते हुए शिवजी व हरजी को उक्त भूमि का खातेदार घोषित कर दिया व इसके अनुसार राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने हेतु पटटा संख्या 38 जारी कर दिया।

श्री शिवजी व हरजी ने उक्त खसरा संख्या 751/23 रकबा 15 बीघा 3 बिस्वा का हस्तान्तरण जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के दिनांक 10.03.1969 को श्री सोमचन्द पारख

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

के पक्ष में कर दिया तभी से क्रेता इस भूमि पर काबिज हो गये। राज्य सरकार द्वारा सम्वतः 2029 तक इस भूमि का लगान जरिये डिमाण्ड वसुल किया जाता रहा। उक्त खसरा नम्बर 751 मूल रूप से बहुत बडा खसरा था एवं इसी खसरे में से एक अन्य व्यक्ति पोकरराम को भी खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। तत्समय में राज्य सरकार द्वारा उपरोक्त भूमि के पास की भूमियों का राजस्थान आवासन मंडल को आवंटन करने की योजना बनाई गई तो क्रेता श्री सोमचन्द को इसकी जानकारी हुई कि उक्त भूमि बिना किसी आदेश के वर्ष 1971 में खालसा दर्ज कर दी गई तब क्रेता सोमचन्द ने उपरोक्त भूमि के खातेदारी अधिकारो की घोषणा एवं निषेधाज्ञा जारी करने हेतु एक दावा सहायक कलेक्टर जोधपुर के न्यायालय में पेश किया जो वाद वर्तमान में विचाराधीन है। उक्त वाद में वादी द्वारा सम्बतः 2000 से लगाकर तमाम राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी हिस्सा ए–2, गिरदावरी, पर्चा लगान, लगान रसीदें एवं बेचाननामा इत्यादी पेश कर साबित करवाया। उक्त प्रकरण वास्ते शहादत प्रतिवादी हेतु विचाराधीन है। दौराने दावा वादी सोमचन्द का देहान्त हो गया जिसकी नाम कायमी वाद में की गई। वर्तमान अपीलार्थीगण स्व. सोमचन्द के पुत्र एवं विधिक प्रतिनिधि है।

हाल ही में दिनांक 08.10.2018 को उपरोक्त खसरो की भूमि के पास में नगर निगम का एक बोर्ड अकस्मात रोप दिया गया था तब अपीलार्थी पटवारी के पास गया एवं इसका कारण पूछा तथा जमाबंदी की नकल ली तो जमाबंदी में जरिये नामान्तरकरण संख्या 1733 के उक्त खसरान भूमि नगर निगम के नाम दर्ज होना पाया गया जिसके नामान्तरकरण की नकल अपीलार्थी ने उसी दिन प्राप्त की तो नामान्तरकरण को जिला कलक्टर जोधपुर के आदेश दिनांक 10.07.2015 की पालना में स्वीकार किया जाना पाया गया। जिला कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील दिनांक 22.10.2018 को न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपील पेश करने हेतु प्रस्तुत अनुमति प्रार्थना पत्र तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह कथन किया कि हाल ही में दिनांक 08.10.2018 को उपरोक्त खसरो की भूमि के पास में नगर निगम का एक बोर्ड अकस्मात रोप दिया गया था तब अपीलार्थी पटवारी के पास गया एवं इसका कारण पूछा तथा जमाबंदी की नकल ली तो जमाबंदी में जरिये नामान्तरकरण संख्या 1733 के उक्त खसरान भूमि नगर निगम के नाम दर्ज होना पाया गया जिसके नामान्तरकरण की नकल अपीलार्थी ने उसी दिन प्राप्त की तो नामान्तरकरण को जिला कलक्टर जोधपुर के आदेश दिनांक 10.07.2015 की पालना में

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

स्वीकार किया जाना पाया गया तब अपीलान्ट ने दिनांक 09.10.2018 को जिला जिला कलक्टर, जोधपुर के आदेश की नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जो दिनांक 12.10.2018 को उपलब्ध करवाई गई जिसके पढने से अपीलार्थी को मालुम हुआ कि राजस्व गांव जोधपुर के बहुत से खसरो की भूमि का आवंटन नगर निगम के पक्ष में किया जा चुका है जिसमें अपीलार्थी की भूमि भी खसरा संख्या 751/23 हाल ख0सं0 860/751 भी सम्मिलित है। अतः ऐसे में अपीलान्ट को अपील पेश करने की अनुमति दी जावे एवं अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जावें। अपीलान्ट के उक्त प्रार्थना पत्रों को स्वीकार करने में अपना विरोध प्रकट करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट किसी प्रकार से न तो अपील पेश करने का अधिकार रखता है एवं न ही अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने बाबत ठोस कथन अंकित किये गये है ऐसे में अपीलान्ट की अपील को इसी स्तर पर खारिज कर दी जावें।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि यह है कि जिला कलेक्टर, जोधपुर ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी एवं वाक्याती भूल की है क्योकि जिला कलेक्टर का अपीलधीन आदेश अनाधिकारपूर्ण होने से निरस्त करने योग्य है। किसी व्यक्ति के निजी खातेदारी की भूमि को बिना अवाप्ति के नगर निगम को हस्तान्तरित करने के कोई अधिकार जिला कलेक्टर को नहीं थे। इस मामले में स्पष्ट है कि खसरा न. 751/23 व अन्य खसरा नम्बर की भूमि का धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दिनांक 28.11.1956 को शिवजी व हरजी को खातेदार घोषित किया गया उक्त आदेश आज दिन भी प्रभावी है एवं उक्त शिवजी व हरजी द्वारा अपने खातेदारी अधिकारो का हस्तान्तरण जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के स्व. सोमचन्द के पक्ष में कर दिया इस प्रकार विवादग्रस्त भूमि राजकीय भूमि न होकर खातेदारी की भूमि है। इस कारण किसी भी सूरत में इसका हस्तान्तरण करने के जिला कलेक्टर को अधिकार नहीं थे। विवादग्रस्त भूमि का राजस्व रेकर्ड में अनाधिकृत तरीके के बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के राजकीय खाते में दर्ज कर दिया गया। इस कारण क्रेता सोमचन्द द्वारा सहायक कलेक्टर, जोधपुर में घोषणा खातेदारी हेतु वाद पेश किया गया जिसमें स्वयं तहसीलदार पक्षकार है। वाद के विचाराधीन रहते जानबुझकर उक्त भूमि का आवंटन नगर निगम, जोधपुर को किया जाना सरासर गलत है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि खसरा न. 751 मूल रूप से बहुत बडा खसरा था एवं इसी खसरे के एक भाग का खातेदार पोकरराम को सहायक कलेक्टर जोधपुर द्वारा धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत किया गया एवं पोकरराम की उक्त भूमि बाद में आवाप्त की जाकर बतौर खातेदार उसे मुआवजा दिया गया। अपीलार्थी की उपरोक्त भूमि कभी भी अवाप्त नहीं कि गई एवं बिना अवाप्ति के हाई हेण्डेड एक्शन के तहत उक्त भूमि जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा निगर निगम को आवंटन की गई। वर्तमान में विवादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी का ही कब्जा है एवं इस पर सिंचित व असिंचित काश्त होती आयी है। इस वर्ष भी अपीलार्थी द्वारा काश्त की गई हैं। अपीलार्थी के रहवासीय मकान विवादग्रस्त भूमि पर बने हुए हैं इस प्रकार उक्त भूमि न तो राजकीय भूमि है एवं न राज्य सरकार का इस पर कोई कब्जा है। इस बारे में बिना कोई जांच किये जल्दबाजी में अनेको खसरा नम्बरो के साथ विवादग्रस्त भूमि का खसरा भी आदेश में दर्ज कर दिया गया तथा रेकर्ड एवं मौके की कोई रिपोर्ट भी तलब नहीं की और जिला कलक्टर द्वारा की गई तमाम कार्यवाही बहुत जल्दबाजी का नतीजा है तथा बहुत हाई हेण्डेड की एक्शन की तारीफ में आता है। इस तरह की कार्यवाही के जरिये जिला कलेक्टर के द्वारा भूमि को नगर निगम को बिना मौका जॉच करवाये व बिना राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये ही भूमि आवंटित कर दी जाने से अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अनावश्यक मुकदमे बाजी करने का न्यौता दिया गया हैं। अतः अपीलान्ट की अपील उपरोक्त तथ्यों के आधार पर स्वीकार की जावे तथा जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.07.2015 में अपीलान्ट के ख0सं0 860/751 ग्राम जोधपुर को नगर निगम जोधपुर को आवंटित किया गया है, को निरस्त किया जावें।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस की ओर से उपस्थित योग्य अधिवक्ताओं ने संयुक्त रूप से यह कथन किया कि जिला कलेक्टर जोधपुर के द्वारा नगर निगम जोधपुर को उल्लेखित खसरान की भूमि आवंटन किये जाने से पूर्व भूमि की सर्वे कराया गया तत्पश्चात सिवाय चक भूमियों की सूची बनाई गई एवं नगर निगम जोधपुर द्वारा ऐसी सिवाय चक भूमियों की मांग करने के पश्चात भूमि की कुल रकबा की कीमत आंकी गई जिस पर नगर निगम जोधपुर द्वारा राशि करवाने के पश्चात ही आवंटन किया गया, जहॉ तक अपीलार्थीगण को सुनने का प्रश्न है तो चुंकि जो आवंटन हुआ है वह राजस्व रेकर्ड में दर्ज सिवायचक भूमि का हुआ है और वो सरकारी खाते की भूमियॉ है उसमें अपीलार्थीगण का कोई हक–हिस्सा नहीं है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्ताओं ने यह कथन किया कि अपीलार्थीगण के द्वारा जिन दस्तावेजों का जिक्र किया है, प्रथम तो उनका पूर्ण खुलासा नहीं किया है जैसे जमाबन्दी में कौन से सम्वत की एवं किन खसरों की है, बेचाननामा किस तारीख का है, किसने किसके पक्ष में निष्पादित किया व किस खसरो की भूमि के सम्बन्ध में निष्पादित किया गया है, इसके अतिरिक्त सहायक कलेक्टर, जोधपुर के निर्णय दिनांक 28.11.1956 किस किस्म के मुकदमें का निर्णय है, उसमें कौन–कौन पक्षकार थे, पर्चा लगान, रसीदान, गिरदावरी एवं आज्ञा सूची कि तारीखों की, किन खसरान की है, इसका कोई खुलासा नहीं किया गया है। अपीलान्टस ने ऐसे तथाकथित वर्णित दस्तावेजों की फोटो प्रतियॉ भी रेस्पोडेन्टस को उपलब्ध नहीं करवाई गई। अपीलान्टस द्वारा अपील में अंकित रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को आवंटित खसरा संख्या 860/751 की भूमि पर न तो अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त है और न ही अन्य किसी को कोई भौतिक रूप से कब्जा काश्त है, भूमि पर नगर निगम जोधपुर का कब्जा मौके पर चला आरहा है। ऐसे में अपील अपीलान्ट मात्र मौखिक कथनों के आधार पर स्वीकार करने योग्य नहीं हो सकती है।

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्ताओं ने यह कथन किया कि अपीलार्थी की अपील इनफेक्चयुअस हो चुकी है क्योंकि अपीलार्थी ने अपील में जो अनुतोष चाहा है, वो इस अपील के जरिये प्राप्त नहीं हो सकता है क्योंकि जिला कलेक्टर जोधपुर के उक्त आदेश का राजस्थान राजपत्र में दिनांक 27.10.2015 को नोटिफिकिशेन हो चुका है तथा रेस्पो0 संख्या दो के नाम नामा0 भी स्वीकृत हो चुका है एवं भूमि नगर निगम जोधपुर में समाहित हो चुकी है। ऐसे में अपील पोषणीय नहीं हो सकती है। इसके अतिरिक्त मियाद प्रार्थना में अपीलार्थीगण ने यह तथ्य अंकित किये है कि भूमि से सम्बन्धी खातेदारी हेतु वाद विचाराधीन है, उसकी जानकारी रेस्पो0 संख्या दो को नहीं है और न ही रेस्पोडेन्ट पक्षकार है। यह कथन भी करना कि हाल ही में दिनांक 8.10.2018 को उपरोक्त खसरों की भूमि के पास नगर निगम का एक बोर्ड अकस्मात रोप दिया गया है, पूर्णत गलत है। उक्त खसरा भूमि पर नगर निगम जोधपुर ने मौके पर अपनी सम्पति का बोर्ड लगाया एवं भूमि पर जिन लोगों का अतिक्रमण था, उन सब का अतिक्रमण दिनांक 4.5.2019 से दिनांक 5.5.2019 को कार्यवाही कर हटा दिया गया है, अपीलान्ट को जिला कलेक्टर जोधपुर के आदेश दिनांक 10.7.2015 की जानकारी कब हुई, कब नकल के लिये आवेदन किया और कब नकल प्राप्त की गई, इन सारे तथ्यों का खुलासा अपीलान्टस द्वारा नहीं किया है। इसलिये यह प्रार्थना पत्र भी अस्वीकार करने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट के द्वारा अपील पेश करने हेतु अनुमति प्रार्थना पत्र में जो तथ्य उल्लेखित किये गये है उनके अनुसार भी उन्हें यह अपील पेश करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है और न ही वह अपीलाधीन आदेश से पीडित पक्षकार है क्योंकि रेस्पो0 संख्या दो का जो भूमियॉ आवंटित हुई है वह पूर्ण रूप से राजस्व रेकर्ड की जॉच उपरान्त आवंटित की गई है। अपीलान्टस का उक्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं है। इसलिये यह प्रार्थना पत्र भी अस्वीकार करने योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए अपीलान्टस की अपील पूर्णत मियाद बाहर होने, सारहीन एवं आधारहीन होने के आधार पर अपील ग्राहय करने की स्थिति पर ही अस्वीकार की जावे एवं जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.07.2015 को यथावत बहाल रखा जावें।

हमने पक्षकारान के अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस को सुना गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि खसरा नं. 751/23 हाल ख0सं0 860/751 की रकबा 15 बीघा 3 बिस्वा भूमि अन्य खसरान भूमियों के साथ जो कि जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.07.2015 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 नगर निगम जोधपुर के पक्ष में हस्तान्तरित की गई है, के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अपीलान्टस के द्वारा उक्त खसरान भूमि को पूर्व व्यक्ति शिवजी, हरजी पुत्र नत्थुजी माली से जरिये पंजीकृत बेचान दस्तावेज के खरीद करना कथन किया है परन्तु उक्त बेचान दस्तावेज के आधार पर उनके द्वारा अपने पक्ष में नामा0 दर्ज करवाया जाना अथवा जमाबन्दी राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज करवाया गया हो, ऐसा कोई दस्तावेज या प्रमाण पेश नहीं किया गया है जिससे उनके कथनों की पुष्टि होती हो कि उल्लेखित खसरान भूमि पर उनका कब्जा चला आ रहा है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.07.2015 की जानकारी मौके पर रेस्पोडेन्ट नगर निगम जोधपुर के द्वारा बोर्ड रोप दिये जाने तथा जमाबन्दी की नकले लेने पर होना अंकित किया है, भी मानने योग्य नहीं है क्योंकि जमाबन्दी में उक्त खसरान की भूमि हस्तान्तरण होकर दिनांक 27.10.2015 को गजट नोटिफिकेशन के जरिये इन्द्राज हो गया। अपीलान्ट ने यह भी अपील में अंकित किया है कि उक्त खसरान की भूमि बाबत राज्य सरकार द्वारा राज0 आवासन मण्डल को आवंटन करने की योजना बनाई तो केता श्री सोमचन्द को जानकारी हुई कि उक्त भूमि बिना किसी आदेश के के बाद में वर्ष 1971 में खालसा दर्ज कर दी गई तथा उपरोक्त भूमि की खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं निषेधाज्ञा जारी करने हेतु एक दावा सहायक कलेक्टर,

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

जोधपुर के समक्ष पेश किया गया है जो वर्तमान में विचाराधीन होना दर्शाया है। उक्त खसरान भूमि राजस्व रेकर्ड में सिवायचक दर्ज होना दस्तावेजों से प्रकट होता है। ऐसे में जब तक वादग्रस्त खसरान भूमि बाबत अपीलान्टस के द्वारा अपने हक–अधिकारों की /खातेदारी अधिकारों की घोषणा राजस्व वाद के जरिये सक्षम न्यायालय से तय नहीं करवा लेते तब तक उन्हें अपीलाधीन आदेश में वर्णित खसरान भूमि के सम्बन्ध में इस अपील की सरसरी कार्यवाही के जरिये कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकते है। उल्लेखित समस्त तथ्यों विवेचन एवं विश्लेषण करने एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने के उपरान्त हमारी विनम्र रॉय में अपीलान्ट की अपील अस्वीकार करने योग्य है।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील अस्वीकार की जाती है। निर्णय आज दिनांक 5 जून, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर