न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 राजेश शर्मा, आई.ए.एस.

90 ए–राजस्व अपील संख्या 85 / 2021

अपीलान्ट बनाम **रेस्पोडेन्टस**

अपीलान्ट

1. श्रीमती भजनीदेवी पत्नी बंशीलाल पुत्री स्व0 मूलाराम निवासी– मेघवालों की ढाणिया, बासनी द्वितीय फेस, जोधपुर।
2. श्रीमती चुकीदेवी पत्नी किस्तुरराम पुत्री स्व0 मूलाराम निवासी– मेघवालों बास,पाल, जोधपुर।
3. श्रीमती कमला पत्नी नृसिंह पुत्री स्व0 मूलाराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम डोली, जोधपुर।
4. श्रीमती बिदामीदेवी पत्नी शेराराम पुत्री स्व0 मूलाराम निवासी– मेघवालों की ढाणिया, बासनी द्वितीय फेस, जोधपुर।

डिविजनल कमिश्नर सत्यमेव जयते जोधपुर

रेस्पोडेन्टस

1. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर।
2. श्री ओमप्रकाश पुत्र स्व0 मूलाराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम गंगाणा, तह0 लूणी जोधपुर।
3. श्री मोहनराम पुत्र स्व0 मूलाराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम गंगाणा, तह0 लूणी जोधपुर।
4. श्री दुर्गाराम पुत्र स्व0 नारायणराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम गंगाणा, तह0 लूणी जोधपुर।
5. श्री पुखराज पुत्र स्व0 नारायणराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम गंगाणा, तह0 लूणी जोधपुर।
6. श्रीमती तुलसी पत्नि स्व.नारायणराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम गंगाणा, तह0 लूणी जोधपुर।
7. श्रीमती लेहरी उर्फ लेरकी पत्नि नरसिंहराम पुत्री स्व.नारायणराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम बोरानाडा, तह0 लूणी जोधपुर।
8. श्रीमती पानी पत्नि तेजाराम पुत्री स्व.नारायणराम निवासी– इन्द्रा कॉलोनी, ग्राम झंवर तह0 लूणी जोधपुर।
9. श्रीमती शान्तिदेवी पत्नि रावतराम पुत्री स्व.नारायणराम निवासी– मेघवालों का बास, ग्राम पाल, जोधपुर।
10. श्रीमती छोटकी पत्नि गंगाराम पुत्री स्व.नारायणराम निवासी– ग्राम चोखा, जोधपुर।
11. श्रीमती गज्जूदेवी पत्नि गुमानाराम पुत्री स्व.नारायणराम निवासी– ग्राम चोपासनी, जोधपुर।
12. श्रीमती सुआदेवी पत्नि खेताराम

पुत्री स्व.नारायणराम निवासी– ग्राम लोरडी डोलिया, जिला–जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 90 –ए राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 05.09.2008 न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, विशेषाधिकारी (भूमि), नगर सुधार न्यास, जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 1363/2008 अनवान ओमप्रकाश पुत्र मूलाराम वगैराह बनाम तहसीलदार जोधपुर में पारित्त किया गया।

उपस्थिती:–––

1. श्री सूर्य प्रकाश शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2. श्री चन्द्रप्रकाश चौहान, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 01 की ओर से।
3. श्री दिनेश कुमार, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 12 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 10 जनवरी, 2022

अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, विशेषाधिकारी (भूमि), नगर सुधार न्यास, जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 1363/2008 अनवान ओमप्रकाश पुत्र मूलाराम वगैराह बनाम तहसीलदार जोधपुर में पारित निर्णय दिनांक 05.09.2008 के विरूद्व यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 15.07.2021 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील उज्र एतराज/उज्र म्याद दर्ज की जाकर अधिनरथ न्यायालय का मूल अभिलेख एवं रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया। तत्पश्चात अपीलान्ट एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 12 की ओर से उपस्थित अधिवक्तागण के द्वारा की गई बहस सुनी।

2. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मुख्य रूप से यह कथन किया कि अपीलान्टस के द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 (ए) के तहत यह अपील तत0 विशेषाधिकारी (भूमि), नगर सुधार न्यास जोधपुर के द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 90 (बी) राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 के प्रकरण संख्या 1363/2008 जिसमें ग्राम चौखा के खसरा संख्या 690, 691 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ (आवासीय) नियमन किये जाने बाबत पारित आदेश दिनांक 05.09.2008 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

10/1/2022
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

3. अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्टस संख्या 2 ता 12 ने अपील में वर्णित वादग्रस्त खसरान संख्या 690, 691 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा ग्राम चौखा जिला जोधपुर की उक्त भूमि का रूपान्तरण करवाने बाबत आवेदन किये जाने पर रेस्पो0 संख्या एक तत0 नगर सुधार न्यास जोधपुर के प्राधिकृत अधिकारी (विशेषाधिकारी, भूमि) के अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के मूल खातेदार स्व0 मूलाराम तथा स्व0 श्रीमती रेतीदेवी के प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसान की जॉच नहीं की, क्योंकि उक्त भूमि में हम अपीलान्टगण एवं, रेस्पोडेन्टस के पिता व चाचा की पुश्तैनी भूमि थी। उनके पिता मूलाराम के स्वर्गवास उपरान्त उक्त भूमि का नामान्तरकरण भी रेस्पो0 संख्या 2 व 3 ने केवल अपने नाम दर्ज करवा लिया जबकि अपीलान्टगण भी रेस्पो0 संख्या 2 व 3 की तरह अपने पिता मूलाराम की उक्त खसरान की पुश्तैनी भूमि में अपना हक–हिस्सा रखती है तथा वर्तमान में भूमि पर उनका कब्जा है।

4. अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 से 12 को उक्त भूमि पर पूर्ण खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं थे बल्कि अपीलान्टस भी हक–हिस्सा रखती थी, ऐसे में अपीलान्टस और रेस्पो0 संख्या 2 ता 12 की सामुहिक सहमति के बिना एवं उक्त भूमि पैतृक भूमि होने से रेस्पो0 संख्या 2 ता 12 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर उक्त भूमि का कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ यानि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण/नियमन की कार्यवाही नहीं करवाई जा सकती थी।

5. अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपील में वर्णित खसरान भूमि का तत्समय रूपान्तरण/नियमन हो जाने के उपरान्त आज दिनांक तक भूमि रूपान्तरण के पटटे रेस्पोडेन्टस द्वारा प्राप्त नहीं किये है और प्रश्नगत भूमि पर आज भी संयुक्त रूप से कब्जा काश्त है। इसके अतिरिक्त वहॉ किसी प्रकार का कोई निर्माण अथवा विकास कार्य नहीं हो रखा है। अतः उपरोक्त आधारों पर अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर तत0 विशेषाधिकारी (भूमि), नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 5.9.2008 को निरस्त किया जावें।

6. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 01 जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के अधिवक्ता द्वारा अपीलान्टस के प्रार्थना पत्र वास्ते अपील अनुमति, प्रार्थना पत्र वास्ते धारा–5 म्याद

17/11/2022

अधिनियम एवं अपील का अलग–अलग जवाब पेश करते हुए कथन किया कि अपीलान्टस के द्वारा गलत व मिथ्या तथ्य अपील इत्यादि में अंकित किये जाकर अपील अत्यधिक विलम्ब से यह अपील पेश की गई है, तत0 नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा उपरोक्त खसरान भूमि के सम्बन्ध में सम्पादित की गई राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 (बी) की प्रकिया की पालना प्रारम्भ से शून्य है अथवा नहीं या निरस्त किये जाने योग्य है अथवा नहीं। इन सभी बिन्दुओं पर निर्णय न्यायालय हाजा द्वारा किया जाना है।

7. रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्टस के द्वारा अपील में यह कथन अंकित किया जाना कि स्व0 रेतीदेवी के विधिक प्रथम श्रेणी की जॉच किये बिना ही आदेश पारित किया गया है जो सही नहीं है, इस सम्बन्ध में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त विधिक प्रकिया अपनाने के पश्चात ही कानूनी कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित किया गया है। उक्त भूमि को पुश्तैनी होना बताया परन्तु कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है और न ही उनका कोई अंकन किया गया है। अपीलान्टस के द्वारा मौका रिपोर्ट का काउन्टर उसी समय क्यों नहीं किया जबकि मौका रिपोर्ट के समय अपीलान्टस भी मौजूद थे। अपील में एब इनिशियों वाईड की कोई प्रकृति प्रकट ही नहीं होती है। अतः अपीलान्टस की अपील का जवाब रेकर्ड पर लिया जाकर स्वीकार किया जावे। इसके अतिरिक्त यदि अपीलान्टस के पक्ष में कोई आदेश पारित किया जाता है तो जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जो 90 बी की कार्यवाही विधिवत रूप से की गई है, परन्तु मौके पर भूमि का ले आउट प्लान जारी नहीं किया गया है एवं उसकी पालना में पटटै भी जारी नहीं किये गये है। पारित अपीलाधीन आदेश की कार्यवाही के सम्बन्ध में जो भी राशि प्राधिकरण कार्यालय में जमा हुई है तो उसको जब्त करने का आदेश पारित किया जाता है तो अपीलीय न्यायालय इस सम्बन्ध में दिशा– निर्देश पारित करें।

8. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ता 12 के अधिवक्ता ने भी लिखित में अपील का जबाब पेश किया एवं दौरान सुनवाई उन तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि अपीलान्टगण 1 ता 4 तथा रेस्पो0 संख्या 2 व 3 उक्त वर्णित खसरान भूमि के सहखातेदार स्व0 मूलाराम की जायन्दा संतानें यानि आपस में बहने एवं भाई हैं। खातेदार मूलाराम के देहान्त उपरान्त दर्ज किये गये फौतेदगी नामान्तरकरण में

17/1/2022

रेस्पोडेन्टस संख्या 2 व 3 के साथ अपीलान्टस का नाम दर्ज होता है तो रेस्पो0 संख्या 2 ता 3 को कोई आपत्ति नहीं है। अपीलान्ट के पिता स्व0 मूलाराम के नाम से ग्राम चौखा के उपरोक्त खसरान संख्या 690, 691 कुल रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा भूमि में अपीलान्टगण का भी हक–हिस्सा आता है। हम रेस्पो0 संख्या 2 ता 12 के द्वारा उक्त भूमि का बेचान आदिनाक तक किसी प्रकार से नहीं किया गया है।

9. रेस्पो0 संख्या 2 से 12 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्टस के प्रस्तुत उपरोक्त जवाब को स्वीकार किया जावें एवं अपीलान्टस के द्वारा अपनी अपील में अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2008 को निरस्त किये जाने हेतु जो अनुतोष चाहा गया है वो न्यायालय द्वारा दिया जाता है या प्रदान किया जाता है तो हम रेस्पो0 संख्या 2 से 12 को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

10. हमनें पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों, अपील तथा रेस्पो0 के लिखित जवाब का अवलोकन एवं पक्षकारान अधिवक्ता द्वारा की गई बहस इत्यादि पर मनन किया एवं तत0 विशेषाधिकारी (भूमि), नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 1363/2008 उनवान ओमप्रकाश वगैराह बनाम तहसीलदार जोधपुर में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2008 का भी अवलोकन किया गया। रेस्पो0 संख्या 2 ता 12 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 690, 691 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा भूमि का समर्पण राज्य हक में करते हुए राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के तहत उक्त कृषि भूमि का अकृषि/आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया गया है।

न्यायालय डिविजनल कमिश्नर सत्यमेव जयते जोधपुर

11. जबकि खातेदार स्व0 मूलाराम के वारिसान के रूप में रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के अतिरिक्त अपीलान्टस भी वारिसान होना प्रकट है। उक्त वादग्रस्त खसरान की रकबा भूमि पैतृक होने एवं उसके खातेदार स्व0 मूलाराम मेघवाल के उत्तराधिकारी के रूप में क्रमशः अपीलार्थीगण एवं रेस्पो0 संख्या 2 व 3 है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्व0 मूलाराम के सभी वारिसान के द्वारा आवेदन नहीं करते हुए केवल मात्र रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के द्वारा ही अन्य रेस्पो0 संख्या 4 ता 12 के साथ संयुक्त रूप में उक्त खसरान की रकबा कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण करवाये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। रेस्पो0 संख्या 2 व 3 व अन्य रेस्पोडेन्टस संख्या 4 ता 12 के द्वारा प्रस्तुत किये गये अपने लिखित जवाब में अपीलान्टगण की ओर से प्रस्तुत अपील

1/7/2022
[illegible] कामरान

में चाहे गये अनुतोष अनुसार यानि अपीलाधीन आदेश को निरस्त कर दिया जाता है तो उन्हें किसी प्रकार से कोई आपत्ति नहीं होने का कथन उल्लेखित किया है।

12. तहसीलदार जोधपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा अपने लिखित जवाब में मौके पर ले आउट प्लान जारी नहीं किया होने एवं पटटे जारी नहीं किये होने के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में आदेश पारित करने हेतु एवं जेडीए में 90 बी कार्यवाही की जमा राशि जब्त करने का आदेश दिये जाने पर सहमति उल्लेखित की है। साथ ही सभी अपीलान्टस एवं रेस्पों0 संख्या 2 ता 12 के द्वारा अपील में वर्णित अपीलाधीन आदेश को निरस्त करवाये जाने हेतु सहमत है।

13. ऐसे में हमारे विनम्र मत में अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2008 को निरस्त किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय वर्तमान जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के सक्षम अधिकारी को उपरोक्त आब्जर्वेशन के परिप्रेक्ष्य में पुनः नये सिरे से विधि के अनुरूप यथोचित आदेश पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित जाना उचित रहेगा।

14. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2008 को निरस्त किया जाता है। अधिनस्थ कार्यालय उपरोक्त आब्जर्वेशन तथा अपीलान्टगण एवं रेस्पो0 संख्या 2 ता 12 को सुनवाई का अवसर देने एवं प्रकरण का विधि पर परीक्षण करने के उपरान्त नये सिरे से पुनः यथोचित आदेश पारित करे। निर्णय आज दिनांक10 जनवरी, 2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राजेश शर्मा)
डिविजनल कमिश्नर,
जोधपुर