न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी–कैलाश चन्द मीना, आई.ए.एस.

राजस्व अपील सं0 74/2022 **अनवान** रामदयाल बनाम भोमाराम वगैरा

निर्णय

13.01.2023

अपीलांट द्वारा उक्त अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ए के तहत उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि पर गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के नियम 34 के तहत प्रकरण सं0 5475/2021 में पारित निर्णय कमांकः एफ.49/90क दक्षिण/2022/3787 दिनांक 01.02.2022 द्वारा अपीलांट–आवेदक–रामदयाल को जारी पंजीबद्ध पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड) आवासीय कमांक 14576 दिनांक 17.1.22 को **निरस्त** कर उक्त भूखण्ड आवंटन/नियमन का प्रति संहरण (Revocation of Allotment) के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट द्वारा मुख्यतः यह निवेदन किया कि उक्त पट्टा, आवेदक श्री रामदयाल पुत्र केसाराम द्वारा ग्राम सांगरिया के खसरा नं0 50/1 के भूखण्ड सं0 74, नाप 250 वर्गगज (गणेश नगर) का कृषि भूमि नियमन धारा–90ए के तहत अनुज्ञा एवं आवंटन हेतु दस्तावेजी साक्ष्य, शपथ पत्र व स्वामित्व संबंधी दस्तावेज, रणछोडराम बहक रामदयाल द्वारा निष्पादित बेचान इकरारनामा दिनांक 16.01.2004 के आधार पर जो0वि0प्रा0 द्वारा जारी किया गया था। जो अपीलांट को बिना सुने ही, एक तरफा कार्यवाही करते हुए निरस्त कर दिया गया।

रेस्पो0 सं0 1 व 3 के अधिवक्ता द्वारा मुख्यतः यह निवेदन किया कि इस मामले में न्यायालय हाजा को सुनवाई का अधिकार नही है। जेडीए द्वारा उक्त भूखण्ड नियमन की कार्यवाही अपंजीबद्ध बेचान इकारनामा के आधार पर की गई है। जबकि उक्त खसरान की भूमि पंजीबद्ध याददास्त बंटवारा व संयुक्त पंजिबद्ध बेचान दिनांक 22.2.95 के अनुसार पूर्व से ही आवसीय भूखण्डों में विक्रयशुदा है, जिसके कम सं0 74 पर खरीददार रणछोडराम का नाम दर्ज है। रणछोडराम द्वारा दिनांक 9.11.21 को उक्त भूखण्ड का बेचान जरिये इकरारनामा भोमाराम विश्नोई को किया गया। अतः इनके द्वारा प्रस्तुत शिकायत व दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर जो0वि0प्रा0 द्वारा अपीलांट–रामदयाल को जारी पट्टा निरस्त किया गया है। उक्त प्रकरण में एफ.आई.आर. दर्ज करवायी हुई है। पंजीबद्ध विक्रय–विलेख/पट्टों को निरस्त करने का अधिकार सिविल

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

न्यायालय अथवा जोधपुर विकास प्राधिकरण अध्यादेश, 2008 के अध्याय 12 प्रकीर्ण, धारा 77 के अनुसार गठित अधिकरण को, इस अध्यादेश की उप धारा 6 में विहित प्रावधानों के तहत प्रदत है।

जेडीए के अधिवक्ता द्वारा अपीलाधीन आदेश को विधिसम्मत होना बताते हुए यह निवेदन किया कि प्रकरण में अपीलांट–आवेदक–रामदयाल द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में यह उल्लेख किया है कि ''उक्त भूखण्ड का पट्टा बाबत भविष्य में किसी प्रकार का वाद–विवाद या न्यायालय कार्यवाही होती है, तो प्राधिकरण को उसके द्वारा जारी किए गये पट्टे को, बिना उसे नोटिस दिये खारीज एवं निरस्त करने का अधिकार होगा, जिसमें आवेदक (शपथकर्ता) को कोई आपत्ति नही होगी।'' अतः आवेदक द्वारा शपथ पत्र में उल्लेखित तथ्यों के दृष्टिगत जो0वि0प्रा0 द्वारा एकतरफा कार्यवाही की गई है।

मैने पत्रावली का अवलोकन किया व अपीलांट के विरूद्ध प्रत्यर्थी अभिभाषकों की बहस सुनी। जिसके आधार पर मैं इस निर्णय पर पहुंचा हूँ कि अधीनस्थ कार्यालय जो0वि0प्रा0 द्वारा प्रकरण सं0 5475/2021 में पारित अपीलाधीन निर्णय क्रमांक 3787 दिनांक 01.02.2022 राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि पर गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के नियम 34 ''आवंटन का प्रतिसंहरण'' में प्रदत्त शक्तियों के तहत पारित किया है, जो इस स्तर पर अहस्तक्षेपनीय है। क्योंकि जेडीए एक्ट के तहत इस प्रकार के प्रकरण में अपील, इस एक्ट के तहत गठित अधिकरण में ही की जा सकती है और इस न्यायालय को अधिकरण की शक्तियॉ प्राप्त नही है। चूंकि प्रकरण में जेडीए के समक्ष प्रस्तुत बेचान इकरारनामें के विरूद्ध पुलिस थाना बासनी, आयुक्तालय, जोधपुर पश्चिम में एफआईआर दर्ज है। अतः उसमें बाद अनुसंधान/सक्षम न्यायालय के हस्तक्षेप से ही अग्रिम कार्यवाही संभव है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप उक्त अपील इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे होने के कारण, खारीज की जाती है। अपीलाण्ट नियमानुसार सक्षम न्यायालय में चाराजोही हेतु स्वतन्त्र है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे। अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ लौटायी जावे। निर्णय आज दिनांक खुले न्यायालय लिखाया जाकर, सुनाया गया।

31/1/23

(कैलाश चन्द मीना)
संभागीय आयुक्त
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर