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

राजस्व अपील 57/2022

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. मांगूखॉ पुत्र खुदाबक्स के का0मु0– 1. सलीम पुत्र मांगूखॉ 2. सिकन्दर खॉ पुत्र मांगू खॉ 3. इम्तियाज पुत्र मांगू खॉ 4. मोहिनुद्दीन पुत्र मांगू खॉ 5. बुद्धिया पत्नि मांगू खॉ जातियान– मुसलमान निवासी– बालोतरा, तहसील पचपदरा।		1. प्राधिकृत अधिकारी, नगर परिषद, बालोतरा। 2. तहसीलदार, पचपदरा।

अपील अन्तर्गत धारा 90–क, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी, नगर परिषद, बालोतरा द्वारा प्रकरण संख्या..... और वर्ष..... अनवान श्री रोशनलाल अली वल्द मूसाखॉ वगैराह में पारित आदेश कमांक 226 दिनांक 25.10.2021 को पारित किया गया

उपस्थिति

1. श्री चैनसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री राधिका पुरोहित, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या एक की ओर से।
3. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या दो की ओर से।

संभागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांकः 30 अप्रेल, 2025

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि नगरपरिषद, बालोतरा के समक्ष श्री रोशनअली वल्द मूसा खॉ, सुपरो बेवा मूसाखॉ, हनीफ खॉ, अब्बास खॉ, याकूब खॉ वल्द पीरूखॉ कौम मोयला निवासी– बालोतरा, भावना पत्नी जयन्तीलाल जैन निवासी– जसोल, धूडाराम पुत्र श्री सांवलाराम कौम कलबी निवासी– थोब के द्वारा धारा 90–क, राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत आवेदन करते हुए अपनी खातेदारी की ख0सं0 400, 888/402 रकबा 02.16 बीघा व 01.05 बीघा एवं ख0सं0 883/399 रकबा 05.00 बीघा भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिये निवेदन किया गया, नगरपरिषद, बालोतरा ने उक्त आवेदन को अपने

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

आदेश दिनांक 25.10.2021 द्वारा स्वीकार करते हुए भूमि रूपान्तरण कर दिया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने धारा 05 मियाद अधिनियम के तहत मियाद प्रार्थना पत्र पेश करते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु यह कथन किया कि वैश्विक महामारी कोविड–19 की तीसरी लहर के चलते, अपीलार्थी के कम पढा–लिखा व कानूनी ज्ञान नहीं होने के कारण यह अपील मियाद अवधि में प्रस्तुत नहीं कर सका। अपीलार्थी ने जानबूझ कर अपील पेश करने में विलम्ब नहीं किया है, विलम्ब का पर्याप्त व संन्तोषजनक कारण दर्शाया है। अतः अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार की जावे। अपीलान्ट्स के द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र को रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा स्वीकार नहीं करने बाबत निवेदन किया गया। प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर न्यायहित में अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

अपीलान्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश पूर्ण रूप से गलत, विधि विपरीत, मनमाना एवं त्रुटिपूर्ण है क्योंकि प्राधिकृत अधिकारी ने न्यायालय सहायक कलेक्टर, बालोतरा के समक्ष लम्बित वाद संख्या 05/2021 में पारित स्थगन आदेश की पालना करते हुए कृषि भूमि को आबादी भूमि में परिवर्तित करने का जो आदेश पारित कर दिया है, वह निरस्त योग्य है। अपीलान्ट्स संख्या 1/1 से 1/5 की पैतृक खातेदारी भूमि ख0सं0 161/8 रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा वर्तमान ख0सं0 400 रकबा 02.16 बीघा किस्म बारानी दोयम ग्राम बालोतरा में स्थित है। उक्त भूमि वादी के पिता स्व. मांगूखॉ द्वारा मूल खातेदार पन्ना पुत्र रामचन्द्र सुथार से जरिये बेचाननामा दिनांक 13.5.1974 को पंजीकृत बेचान दस्तावेज के खरीद किया गया जिसका नामा0 संख्या 864 रकबा 30.5.1974 को स्वीकृत किया गया। उक्त भूमि का सेटलमेन्ट सम्वत 2024 में किया गया था तथा ख0सं0 161/8 का नया खसरा संख्या 400 दर्ज किया गया। वक्त सेटलमेन्ट राजस्व कार्मिकों की भूल से पीरू खॉ पुत्र इस्माईल खॉ के नाम प्रशनगत भूमि कर दी गई जबकि भूमि वादीगण की पैतृक भूमि है एवं राजस्व रिकार्ड के अनुसार उक्त भूमि तरमीमशुदा है एवं अपीलार्थीगण व उनके पिता वक्त खरीद से आज दिन तक काबिज चले आ रहे है।

अपीलान्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने दौरान बहस यह भी कथन किया कि अपीलार्थी की उक्त भूमि की पडौसी भूमि को आबादी में दर्शाने हेतु कॉलोनी काटी गई व प्लॉट काटे गये तब

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

वादीगण की कब्जा काश्त की भूमि में भी कब्जा करने की नियत से प्रतिवादीगण मौके पर गये एवं धमकी दी कि उक्त भूमि हमारे नाम की खातेदारी की है। सहायक कलेक्टर न्यायालय ने मौजूदा प्रकरण में नोटिस जारी किये, जिस पर कुछ प्रतिवादीगण की ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुए तत्पश्चात सहायक कलेक्टर न्यायालय ने वादीगणों के पक्ष में स्थगनादेश पारित कर दिया था। उक्त स्थगनादेश की प्रति तहसीलदार कार्यालय एवं एक प्रति नगरपरिषद, बालोतरा के कार्यालय में दे दी गई थी। उक्त स्थगनादेश के बावजूद भी नगरपरिषद कार्यालय यथास्थिति बदलकर कृषि भूमि से आबादी भूमि में परिवर्तित करते हुए पट्टा जारी करने का आदेश दिनांक 25.10.2021 को जारी कर दिया गया जो निरस्त योग्य है।

अपीलान्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी यह कथन किया कि नगरपरिषद, बालोतरा ने प्रकरण में स्थगन आदेश जारी होने की जानकारी होते हुए तथा प्रकरण में तथ्यों व परिस्थितियों पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया है। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या 2 से भूमि की रिपोर्ट चाही गई थी जिसमें रेस्पो0 संख्या 2 ने सहायक कलेक्टर बालोतरा के स्थगन आदेश दिनांक 19.01.2021 को छिपाते हुए तथा उसमें कांट–छांट करते हुए अपनी रिपोर्ट में किसी प्रकार के आदेश को अप्राप्त होना बताया है जबकि रेस्पो0 संख्या 2 उक्त दावे में स्वयं एक पक्षकार था और उन पर नोटिस तामील भी हो चुकी थी, सहायक कलेक्टर, बालोतरा न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश, अपीलान्ट के पक्ष में बेचान दस्तावेज, स्वीकृत नामान्तरकरण इत्यादि दस्तावेज न्यायालय के अवलोकनार्थ पेश है। ऐसे मे उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार करते हुए प्राधिकृत अधिकारी नगरपरिषद बालोतरा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.10.2021 निरस्त किये जाने योग्य होने से निरस्त किया जावे।

प्रत्युत्तर में रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की ओर से उपस्थित अधिवक्तागण द्वारा दौराने सुनवाई यह कथन किया गया कि ख0सं0 400, 888/402 रकबा 02.16 बीघा व 01.05 बीघा एवं ख0सं0 883/399 रकबा 05.00 बीघा भूमि के खातेदार क्रमशः श्री रोशनअली वल्द मूसा खॉ, सुपरो बेवा मूसाखॉ, हनीफ खॉ, अब्बास खॉ, याकूब खॉ वल्द पीरूखॉ कौम मोयला निवासी–बालोतरा, भावना पत्नी जयन्तीलाल जैन निवासी–जसोल, धूडाराम पुत्र श्री सांवलाराम कौम कलबी निवासी–थोब के द्वारा धारा 90–क, राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत नगरपरिषद, बालोतरा के समक्ष संयुक्त रूप से आवेदन करते हुए अपनी उक्त भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिये निवेदन

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

किया गया। जिस पर नगरपरिषद, बालोतरा के द्वारा भूमिधारी तहसीलदार से टिप्पणी रिपोर्ट तलब की गई और दैनिक समाचार पत्र में इस बाबत उज्र एतराज पेश करने हेतु दिनांक 11.01.2021 को प्रकाशन करवाया गया। किसी प्रकार का एतराज पेश नहीं होने पर नगर परिषद बालोतरा ने विधिवत प्रकिया अपनाते हुए प्रार्थीगण के उक्त आवेदन को दिनांक 25.10.2021 को स्वीकार करते हुए उक्त भूमि रूपान्तरण किया गया है, जो उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है। अपीलान्ट्स के द्वारा अपनी अपील में उक्त प्रार्थीगण को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है। ऐसे में अपील पोषणीय नहीं मानी जा सकती है, इसके अलावा अपीलान्ट्स उक्त भूमि के वर्तमान जमाबन्दी राजस्व रेकर्ड के अनुसार खातेदार काश्तकार भी नहीं है जिससे उनको अपील करने का भी कोई अधिकार नहीं है। अतः अपीलान्ट्स की अपील अस्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने दौराने बहस यह भी कहा कि प्रश्नगत भूमि का अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण भी नहीं हुआ, इसके प्रमाण स्वरूप उन्होंने सर्टिफाइड प्रति भी पेश नहीं की है। जिस स्थगन आदेश की अपीलान्ट कह रहे है, वह दिनांक 19.01.2021 का है तथा ख0सं0 161/8 के बारे में है। अपीलान्ट अपना खसरा नम्बर ही स्पष्ट नहीं कर पा रहे है। प्रकरण में आगामी पेशी तक का स्थगन आदेश जारी किया गया है, उसके बाद स्थगन की अवधि बढी है अथवा नहीं, यह भी स्पष्ट नहीं है।

इसके अलावा 90–ए के प्रकरण में जो आवेदक है, वह रोशनअली है। उसको अपील में पक्षकार नहीं बनाया है। जहॉ तक 90–ए की कार्यवाही का प्रश्न है, यह कार्यवाही विधिवत की गई है, अखबारों में प्रकाशत भी कराया गया है। प्रकरण में जो पट्टे जारी किये गये है, वो उनको जारी किये गये है, जिन्होंने पट्टो के लिये आवेदन किया है। इस प्रकरण में अपीलान्ट हितबद्ध पक्षकार नहीं है, इसलिये उसकी कोई लोकस् स्टेण्डाई ही नहीं है।

हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन व चिन्तन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील में ग्राम बालोतरा के ख0सं0 400, 888/402 रकबा 02.16 बीघा व 01.05 बीघा एवं ख0सं0 883/399 रकबा 05.00 बीघा भूमि के सम्बन्ध में कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण बाबत दिनांक 25.10.2021 को नगरपरिषद, बालोतरा के द्वारा पारित आदेश

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

को चुनौती दी गई है। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व नगर परिषद बालोतरा के द्वारा वादग्रस्त भूमि की तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की हुई है तथा भूमि बाबत उज्रदारी पेश करने हेतु दैनिक समाचार पर में लोक सूचना का प्रकाशन भी किया गया है, जिस बाबत कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने के आधार पर प्रार्थीगण के पक्ष में भूमि रूपान्तरण करने के आदेश पारित किये गये है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं होना प्रकट होता है।

इसके अलावा उल्लेखित वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलान्ट्स के द्वारा अपील के साथ पेश दस्तावेजात तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकर्ड का अवलोकन करने से यह प्रकट होता है कि अपीलान्ट्स का उक्त भूमि में अपीलाधीन आदेश पारित करने के समय तक तथा अपील पेश होने तक किसी प्रकार की खातेदारी राजस्व रेकर्ड में दर्ज होने सम्बन्धी कोई इन्द्राज नहीं है जिसके आधार पर अपीलान्ट उपरोक्त प्रार्थीगण के पक्ष में हुए भूमि रूपान्तरण आदेश को चुनौती देने का अधिकार रखते हो अथवा अपीलाधीन आदेश से उनके खातेदारी अधिकार प्रभावित हुए हो। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट्स द्वारा उपरोक्त प्रार्थीगण को अपील में आवश्यक पक्षकार भी संस्थित नहीं किया गया है जबकि अपीलाधीन आदेश उनके पक्ष में हो रखा है, ऐसे में अपील पोषणीय भी नहीं मानी जा सकती है। अपीलान्ट्स यदि उक्त वादग्रस्त भूमि में अपना कोई हक–अधिकार होना दर्शाते है तो उन्हें सक्षम न्यायालय से इस बाबत अनुतोष प्राप्त करने की कार्यवाही करनी चाहिये। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट्स की अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगरपरिषद, बालोतरा के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.10.2021 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 30 अप्रेल, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर