न्यायालय डिविजनल कमिश्नर जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–कैलाश चन्द मीना, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 72/2022

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
आदित्य शर्मा पुत्र स्व0 भगवती लाल भार्मा जाति ब्राह्मण, निवासी प्लॉट नं0 51, वैद्यराज जी का बेरा, सुभाष नगर–II, जोधपुर (राज0)		1. मैसर्स करूणा डिस्ट्रीब्यूटर्स प्रा.लि. जरिये जिनेन्द्र पुत्र अनिल कुमार नाहर, जाति ओसवाल, निवासी चौ0हा0बोर्ड, म.नं. 63, मेघनगर, सेक्टर नं. 23, जोधपुर (राज0) 2. राज बोथरा पुत्र श्री दिनेश बोथरा, जाति ओसवाल, निवासी 596, 10वीं बी रोड, सरदारपुरा, जोधपुर 3. श्रीकान्त राठी पुत्र अर्जुनदास राठी, जाति माहेश्वरी, निवासी 130 सुभाष नगर, राम मंदिर के पास, पाल रोड़ जोधपुर (राज0) 4. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 90ए राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्धआदेश प्राधिकृत अधिकारी–उपायुक्त(दक्षिण) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर कमांकः LU2012/JOD/2021-22/101081 दिनांक 28.02.2022व संशोधित आदेश दिनांक 11.03.2022

उपस्थिति–

1. श्री सत्यनारायण राजपुरोहित वकील अपीलांट
2. श्री बाकाराम चौधरी अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3
3. श्री सी0पी0 चौहान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 4

निर्णय

दिनांक 22.09.2022

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अन्तर्गत अपीलांट ने प्राधिकृत अंधिकारी–उपायुक्त(दक्षिण) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के आदेश कमांकः LU2012/JOD/2021-22/101081 दिनांक 28.02.2022 एवं संशोधित आदेश दिनांक 11.03.2022द्वारा मैसर्स करूणा डिस्ट्रीब्यूटरर्स प्रा0लि0 जरिये जिनेन्द्र पुत्र श्री अनिल कुमार नाहर को राजस्व ग्राम जोधपुर के

डिविजनल कमिश्नर

खसरानम्बर 903/747/3 रकबा 0.520257 हैक्टर कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

प्रस्तुत अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि रेस्पो0 संख्या 1–प्रार्थी ने रेस्पो0 सं0 4–जो0वि0प्रा0 के समक्ष राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 903/747/2 कुल रकबा 07–05–15 बीघा कृषि भूमि में से 03–04–5.58 बीघाभूमि का राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन व राज0 नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के तहत अनुज्ञा और आवंटन के लिए आवेदन दिनांक 14.2.22 प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत आवेदनकमांक 101081 में जांच एवं कार्यवाही के प्रकियान्तर्गत जो.वि.प्रा. के पटवारी, भू.अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार की संयुक्त सहमति रिपोर्ट व ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु जोन चैक लिस्ट का जो. वि.प्रा. के पटवारी, तहसीलदार व उपायुक्त (दक्षिण) द्वारा संयुक्त रूप से राजस्व दृष्टि से परीक्षण के उपरांत उक्त प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। तदउपरांत भवन मानत्रित्र समिति (ले–आउट प्लान) की बैठक दिनांक 05.04.2022 के कार्यवाही विवरण दिनांक 12.04.2022 के एजेण्डा संख्या 23 के अनुसार आवेदित भूमि काउल्लेखित शर्तो के साथ वाणिज्यिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया तथा इसकी अनुपालना में अपीलाधीन अनुज्ञा आदेश दिनांक 28.02.2022 पारित किया गया तथा संशोधित आदेश दिनांक 11.03.2022के बिन्दु सं0 2 में खसरानम्बर 903/747/2 के स्थान पर खसरा नम्बर 903/747/3 का आदेश पारित किया गया। उक्त अनुज्ञा आदेशों से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

अपीलं के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किये है, जो न्यायहित में स्वीकार किए जाकर अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

हमने दोनों पक्षों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान सुनवाई अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि रेस्पो0सं0 1–प्रार्थी–जिनेन्द्र नाहर ने रेस्पो0 सं0 4–जो0वि0प्रा0के समक्ष राज. भू–राजस्व अधि. की धारा 90–क के तहत आवेदित कृषि भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात अपीलांट ने सचिव जो0वि0प्रा0 के समक्ष विस्तृत लिखित आपत्ति प्रस्तुत करयह अवगत कराया कि उक्त भूमि धार्मिक चेरिटेबल ट्रस्ट की है व जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा इसका आबादी में रूपांतरण किया हुआ है। जिला कलेक्टर द्वारा जारी रूपांतरण/संपरिवर्तन आदेश दिनांक 25.06.1969 में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया कि यह भूमि सरकार में निहित रहेगी, यह आदेश आज भी प्रभावी है। उक्त आदेश में उल्लेखित शर्तो के विपरित कार्य नही किया जा सकता है। उक्त भूमि में आयुर्वेदिक औषद्यालय, प्रशिक्षण, छात्रावास, कर्मचारियों के रहवास हेतु क्वाटर इत्यादि बनाया जा सकता था। जिला कलेक्टर द्वारा रूपांतरण के पश्चात इसमें समय–समय पर भारत सरकार से अनुदान प्राप्त करके धामिक एवं चेरिटेबल उपयोग से आयुर्वेदिक औषद्यालय का भी निर्माण कार्य किया गया। वैद्य परमानन्द जी शर्मा अपीलांट के दादा थे एवं अच्छे आयुर्वेदिक वैद्य एवं प्रतिष्ठित व्यक्ति थे। जिन्होने जोधपुर में धर्मार्थ यानि चेरिटेबल उद्धेश्य से एक औषद्यालय, कॉलेज, रूम, हॉस्टल इत्यादि बनाने के लिए श्री नारायण धर्मार्थ औषद्यालय समिति जोधपुर के नाम ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 903/747 की 56 बीघा 10 बिस्वा भूमि का जनहित में लोकोपयोगी प्रयोजन से रूपान्तरण यानि संपरिवर्तन करवाने का प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिस पर जिला कलेक्टर जोधपुर के आदेश कमांकः राजस्व/परिवर्तन/आवंटन/2404 दिनांक 25.061959 द्वारा उक्त भूमि को अकृषि परिवर्तन कर उल्लेखित शर्त्तो पर निशुल्क आवंटन किया गया। इन शर्तो का कोई उल्लंघन किये जाने की दशा में भूमि, उस पर निर्मित भवन आदि सहित राज्य सरकार को प्रत्यावर्तित हो जायेगी और इसके विषय में मुआवजे का कोई हक नही होगा। आवंटन आदेश

डिविजनल कमिश्नर

की शर्त संख्या 3 मे स्पष्ट उल्लेखित है कि इसका उपयोग सार्वजनिक हित के लिए किया जायेगा तथा भूमि को दानदाता के परिवार के किसी सदस्य या सदस्यों के नाम दुर्भावनायुक्त हस्तान्तरण नही किया जावेगा। इसी प्रकार शर्त संख्या 7 में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि आवंटित भूमि एवं उस पर निर्मित निर्माण न तो किसी को किराये पर दिया जायेगा एवं न ही बेचा जा सकेगा। उक्त भूमि पहले से ही आबादी में है, इसलिए इसका दुबारा आबादी के प्रयोजनार्थ रूपांतरण नही किया जा सकता है।

विद्वान वकील अपीलांट ने यह भी निवेदन किया कि जिला कलेक्टर जोधपुर ने प्रकरण संख्या 46/1995 में आदेश दिनांक 05.03.2002 के द्वारा संस्था द्वारा शर्त संख्या 1 व 3 का उल्लंघन मानते हुए उक्त भूमि राज्य सरकार के खाते में दर्ज करने तथा तहसीलदार को भूमि एवं भवन का कब्जा लेने का आदेश दिया गया था। उक्त आदेश के विरूद्धश्री नारायण धमार्थ औषद्यालय समिति द्वारा राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत अपील में पारित निर्णय में आवंटन शर्तो का उल्लंघन साबित नही होना मानते हुए जिला कलेक्टर जोधपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.3.02 को निरस्त कर दिया गया। इसके विरूद्ध राज्य सरकार की ओर से माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर में प्रस्तुत अपील के निर्णय में राजस्व अपील अधिकारी के आदेश दिनांक 09.01.2004 को यथावत रखा गया।जिसके परिणामस्वरूप जिला कलेक्टर जोधपुर का संपरिवर्तन/आवंटन आदेश दिनांक 25.06.1969 बहाल हो गया।

जिला कलेक्टर महोदय के आदेश दिनांक 05.03.2002 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 908 खोला जाकर नारायण धर्मार्थ औषद्यालय समिति के स्थान पर राजकीय भूमि दर्ज किया गया, जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 31.10.03 को स्वीकृत किया गया। मा0 राजस्व अपील अधिकारी एवं राजस्व मण्डल के निर्णयोपरांत उक्त ना0क0 स्वतः प्रभाव शून्य हो गया था,जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 24.07.15 को नामान्तरकण के कॉलम संख्या 1 से 7 के इन्द्राज से बहाल हो गई, जिसके अनुसार उक्त भूमि मूलतः नारायण धर्मार्थ औषद्यालय की खातेदारी में आबादी में दर्ज होना प्रभावी हो गया। इसके बावजूद

डिविजनल कमिश्नर

मैसर्स करूणा डिस्ट्रीब्यूटर प्रा0लि0 ने उक्त नामान्तरकरण संख्या 908 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील जो न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (प्रथम) जोधपुर मे दर्ज होकर अपील सं0 57/2021 (2021/98) में पारित निर्णय दिनांक 14.01.2022 को अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण सं0 908 निरस्त कर, तहसीलदार जोधपुर को निर्देशित किया गया कि उक्त ना0क0 के कॉलम संख्या 12 की भूमि की किस्म आबादी के स्थान पर बारानी चतुर्थ दर्ज कर नामान्तरकरण की कार्यवाही करे। इस प्रकार उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में गै0मु0 आबादी के स्थान पर बारानी चतुर्थ दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है। संपरिवर्तन/आवंटन आदेश दिनांक 25.06.1959 के अनुसार उक्त भूमि पहले से ही आबादी मे दर्ज है, उक्त आवंटन आदेश को किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नही किए जाने से आज भी प्रभावी है व आवंटन पत्र की शर्ते आज भी लागू है। अतः इसका दुबारा आबादी के प्रयोजनार्थ रूपांतरण नही किया जा सकता है।

उक्त संपरिवर्तन/आवंटन आदेश की अवहेलना में नारायण धमार्थ औषद्यालयसमिति जोधपुर ने धार्मिक प्रयोजन की उक्त भूमि में से मैसर्स करूणा डिस्ट्रीब्यटर्स प्रा0लि0 के पक्ष में जो बेचाननामा निष्पादित किया, वहप्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य होने से किसी प्रकार का अधिकार प्रदत्त नही है व जिला कलेक्टर जोधपुर के आदेश दिनांक 5.3.02 की पालना में पारित नामान्तरकरण संख्या 908 के विरूद्धकिसी प्रकार की अपील मेन्टेनेबल ही नही है। अपीलीय न्यायालयों में समिति द्वारा प्रकट किए गये तथ्य कि उसके द्वारा संपरिवर्तन/आवंटन आदेश की शर्तो की पालना की जा रही है व उक्त भूमि में भारत सरकार की अनुदान राशि से महाविद्यालय का निर्माण करवाया गया व महाविद्यालय के एफिलियेशन हेतु कार्यवाही की गई, स्वीकारोक्त तथ्य है।

इसके अलावा रेस्पा0 सं0 1–प्रार्थी द्वारा जो.वि.प्रा. के समक्ष जिस भूमि का रूपांतरण चाहा गया है उसकी कोई संपर्क सड़क नही है तथा दक्षिण में पीएचईडी की पाईप लाईन व पुरानी जवाई नहर है। ऐसी स्थिति में संपरिवर्तन की कार्यवाही नही हो सकती है।वकील अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में फार्म नं0 3 के साथ दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर

कमिश्नर

प्राधिकृत अधिकारी (जोन दक्षिण) का अपीलाधीन आदेश व संशोधित आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 3 के योग्य अधिवक्ता ने प्रत्युत्तर में मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में उनकी ओर से दिनांक 10.08.2022 को प्रार्थना पत्र बाबत प्रारम्भिक आपत्ति प्रस्तुत किया गया है, जिसकी प्रति वकील अपीलांट को दी हुई है। वकील अपीलांट द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र बाबत प्राथमिक आपत्ति दिनांक 16.8.22 को प्रस्तुत किया गया, जिसमें मात्र अपील में उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराया गया है, जबकि प्रस्तुत अपील पोषणीय नही है। अपीलांट अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार नही है और न ही उसके किसी विधिक अधिकारों का हनन हुआ है। प्रकरण में अधीनस्थ कार्यालय द्वारा राज. भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के तहत की गई कार्यवाही में अपीलांट का कोई हित प्रभावित नही हुआ है और न ही इसका अपील मीमों में उल्लेख किया गया है। भारतीय संविधान के आर्टिकल 226, 32 व 136 में Maintainability के अनुसार अगर व्यक्ति को अपील या रिट पेश करनी है तो उसे यह बताना होगा कि उसके हित किस तरह से प्रभावित हुए, अगर उसके हित प्रभावित नही हुए है तो उसको दूसरे के मामले में दखल देने का कानूनन अधिकार नही है। अपीलांट द्वारा अपील की प्रार्थना में नेगेटिव रिलीफ चाही गई है, जो कि कानूनन सही नही है। अतः प्रस्तुत अपील प्रारम्भिक स्तर पर ही खारीज करने योग्य है।दौराने सुनवाई इनके द्वारा फार्म नं0 3 के साथ प्रकरण से संबंधित साक्ष्य दस्तावेज व SSC Online Dated 9-8-22 (2013)4-465, (2013)2-658, (2013)2-296, 2012-926 पेज नं0 466–489 की निर्णय नजीरे पेश की गई।

रेस्पो0 सं0 1–3 के अधिवक्ता ने प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों के संदर्भ में यह निवेदन किया गया कि वादग्रस्त भूमिलिखत वापी बेचान दिनांक 10.04.1968 सावलराम बहक वैद्य परमानन्द शर्मा की खरीदशुदा खातेदारी भूमि है। जिसका संपरिवर्तन आदेश दिनांक 25.06.1969 जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा श्री नारायण धर्मार्थ औषद्यालय समिति जोधपुर के नाम जारी किया गया था, जो ट्रस्ट नही, अपितु धर्मार्थ समिति है। जिला कलेक्टर जोधपुर ने राजस्व विविध प्रकरण संख्या

कमिश्नर

46/1995 में आदेश दिनांक 05.03.2002 के द्वारा संस्था द्वारा शर्त संख्या 1 व 3 का उल्लंघन मानते हुए शर्त संख्या 5 के अनुसार उक्त भूमि राज्य सरकार के खाते में दर्ज करने का तथा तहसीलदार जोधपुर को उक्त भूमि एवं भवन का कब्जा लेने का जो आदेश दिया गया था, उसके विरूद्ध श्री नारायण धमार्थ औषद्यालय समिति द्वारा राजस्व अपील अधिकारी बाडमेर (कैम्प जोधपुर) के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील 35/2002 में पारित निर्णय दिनांक 09.01.2004 द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर जिला कलेक्टर जोधपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.3.02 को निरस्त कर दिया गया। राजस्व अपील अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध राज्य सरकार की ओर से माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर में प्रस्तुत द्वितीय अपील के निर्णय में राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 09.01.2004 को यथावत रखा गया। उक्त दोनों अपीले जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 46/1995 में पारित आदेश दिनांक 05.03.2002 एवं उसकी पालना में पारित नामान्तरकण संख्या 908 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई थी। अतः माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णय में राजस्व अपील अधिकारी द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय 9.1.04 को यथावत रखे जाने से जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित आदेश व उसकी पालना में पारित नामान्तरकण संख्या 908 स्वीकृत दिनांक 31.10.03 निरस्त हो जाने के फलस्वरूप उल्लेखित खसरान की भूमि पुनः नारायण धर्मार्थ औषद्यालय समिति, जोधपुर के नाम खातेदारी में तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 24.07.2015 को दर्ज की गई है।

रेस्पो0 सं0 1 से 3 के योग्य अधिवक्ता ने माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राज. अजमेर के समक्ष प्रस्तुतद्वितीय अपील प्रकरण सं0 1163/2004 में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2011 केविवेचन में स्पष्टतः उल्लेखित निम्न तथ्यों को दोहराया गया :–

1. "जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित आवंटन/संपरिवर्तन आदेश दिनांक 25.06.1969 से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 747/7 को कृषि भूमि बारानी चौराम के रूप में निजी खातेदारी में अभिलिखित है, को अकृषि प्रयोजन में परिवर्तित करते हुए कतिपय शर्तो पर आवंटन की गई है, अतः यह निर्विवादित है कि

विवादग्रस्त आराजी निजी भूमि है। उक्त भूमि राजकीय भूमि नही है। पठन मात्र से यह भी स्पष्ट है कि उक्त आदेश आवंटन आदेश नही है अपितु अकृषि प्रयोजन से संपरिवर्तन हितार्थ जारी किया गया है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में अंकित निष्कर्ष. त्रुटिहीन एवं अहस्तक्षेपीय है।"

2. "हम सबके अतिरिक्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल रिट याचिका संख्या 1515/1987 उदयपुर मिनरल डवलपमेन्ट बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 23–1–1998 पर आधारित विद्वान वकील अपीलान्ट का यह कथन भी गौर तलब है कि विवादित आराजी अपीलान्ट की खातेदारी भूमि थी, ऐसी स्थिति में तर्क के लिए यह मान भी लिया जावे कि जिस प्रयोजन भूमि की किस्म परिवर्तित की गई है, भूमि का उपयोग उस प्रयोजन से इतर किया जा रहा है, तो अधिक से अधिक संपरिवर्तन निरस्त किया जाकर भूमि को पुनः उसी किस्म की माना जा सकता है, जो किस्म संपरिवर्तन से पूर्व थी। अदालत हाजा इससे सहमत है।"

अंत में रेस्पो0 सं0 1–3 के योग्य अधिवक्ता ने नामान्तरकरण संख्या 908 के विरूद्ध मै0 करूणा डिस्ट्रीब्यूटर प्रा0लि0 जरिये निदेशक अपर जिला कलेक्टर (प्रथम) जोधपुर के न्यायालय मे दर्ज अपील सं0 57/2021 (2021/98) में पारित निर्णय दिनांक 14.01.2022 द्वारा अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण सं0 908 निरस्त कर, तहसीलदार जोधपुर को निर्देशित किया गया कि उक्त ना0क0 के कॉलम संख्या 12 की भूमि की किस्म आबादी के स्थान पर बारानी चतुर्थ दर्ज कर नामान्तरकरण की कार्यवाही करे।

रेस्पो0–प्रार्थी–मै0 करूणा डिस्ट्रीब्यूटर्स प्रा0लि0 जोधपुर के पक्ष में रेस्पो0 सं0–4–जो0वि0प्रा0 द्वारा प्रकरण संख्या LU2012/JOD/2021-22/101081 में पारित संशोधित आदेश दिनांक 11.03.2022 की पालना में माफिक आदेश तहसीलदार जोधपुर दिनांक 14.3.22 को हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरकण सं0 1982 दर्ज किया गया, जिसमें भूमि की किस्म बारानी चतुर्थ दर्ज है, उक्त नामान्तरकरण जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के नाम वाणिज्य प्रयोजनार्थ तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 16.3.22 को स्वीकृत किया गया है। अतः अपील अपीलांट

सारहीन व आधारहीन होने एवं पोषणीय नही होने तथा अपीलांट का हित प्रभावित नही होने से खारीज फरमाने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0 सं0 4 के योग्य अधिवक्ता ने अपने प्रत्युतर में यह निवेदन किया कि रेस्पो0 सं0 1–प्रार्थी द्वारा जो0वि0प्रा0 में आवेदितउक्त प्रकरण जांच एवं राजस्व दृष्टि से परीक्षण के उपरांत भवन मानत्रित्र समिति (ले–आउट प्लान) की बैठक दिनांक 05.04.2022 में निर्णयार्थ रखा गया। उक्त बैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 12.4.22 के एजेण्डा संख्या 23 के अनुसार समिति द्वारा आवेदित भूमि का वाणिज्यिक एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन किया गया तथा इसके अनुपालन में उल्लेखित शर्तो के अधीन अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.02.2022 तथा संशोधित आदेश दिनांक 11.03.2022 पारित किये गये है। जो विधिसम्मतः होने से अपील अपीलांट खारीज फरमाने का आग्रह किया गया।

हमने दोनो पक्षों के योग्य अधिवक्ताओं के द्वारा किए गये अभिकथनों पर मनन किया एवं प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया, जिससे यह पाया जाता है अपीलांट की यह अपील इस तर्क पर आधारित है कि रेस्पो0 सं0 1–3 के द्वारा जो0वि0प्रा0 के समक्ष संपरिवर्तन हेतु आवेदित भूमि अपीलांट के दादा स्व0 वैद्य परमानन्द शर्मा की खरीदसुदा खातेदारी भूमि थी, जो श्री नारायण धर्मार्थ औषद्यालय समिति, जोधपुर के आवेदन पर जिला कलेक्टर जोधपुर के परिवर्तन/आवंटन आदेश दिनांक 25.06.1969 में उल्लेखित शर्तो के अधीन के उक्त समिति कोनिशुल्क आवंटित की गई। उक्त आदेश की शर्त सं0 7 के अनुसार आवंटित भूमि एवं उस पर निर्मित निर्माण न तो किसी को किराये पर दिया जायेगा एवं न ही बेचा जा सकेगा तथाशर्त सं. 2 के अनुसार भूमि राज्य सरकार में निहित रहेगी, यह आदेश आज भी प्रभावी है। इसलिए जो भूमि पहले से ही आबादी में दर्ज है उसका दुबारा आबादी के प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नही किया जा सकता है।

जबकि हस्तगत प्रकरण में अपीलांट एवं रेस्पो0 सं0 1 से 3 के विद्धान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों की प्रतियों के अनुसार श्री नारायण धर्मार्थ औषद्यालय समिति, जोधपुर के आवेदन पर ग्राम शोभावतों की ढाणी, तहसील जोधपुर के खसरा नम्बर 903/747 की 56 बीघा 10 बिस्वा खातेदारी

कमिश्नर

भूमि, किस्म बारानी चतुर्थका जनहित में लोकोपयोगी प्रयोजन से जिला कलेक्टर जोधपुर के आदेश कमांकः राजस्व/परिवर्तन/आवंटन/2404 दिनांक 25.06.1959 द्वारा अकृषि में परिवर्तन कर समिति को उल्लेखित शर्तो पर निशुल्क आवंटन किया गया था। जिसमें जिला कलेक्टर जोधपुर ने दर्ज राजस्व विविध प्रकरण संख्या 46/1995 में पारित आदेश दिनांक 05.03.2002 में समिति द्वारा परिवर्तन/आवंटन की शर्त संख्या 1 व 3 का उल्लंघन मानते हुए शर्त संख्या 5 के अनुसार उक्त भूमि राज्य सरकार के खाते में दर्ज करने का तथा तहसीलदार जोधपुर को उक्त भूमि एवं भवन का कब्जा लेने का आदेश दिया गया। माफिक आदेश 5.3.02 व इसकी पालना में तहसीलदार जोधपुर के आदेश दिनांक 22.03.2002 की अनुपालना में हल्का पटवारी द्वारा नामान्तकरण संख्या 908 राजकीय भूमि के नाम आबादी में दिनांक 2.4.02 को दर्ज किया गया, जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 31.10.2003 को स्वीकृत किया गया।

जिला कलेक्टर जोधपुर के उक्त आदेश दिनांक 5.3.02 व इसकी पालना में दायर नामान्तरकण संख्या 908 के विरूद्ध श्री नारायण धमार्थ औषद्यालय समिति द्वारा राजस्व अपील अधिकारी बाडमेर (कैम्प जोधपुर) के समक्ष प्रस्तुत राजस्व प्रथम अपील सं0 35/2002 में पारित निर्णय दिनांक 09.01.2004 द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर जिला कलेक्टर जोधपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.3.02 को निरस्त कर दिया गया। राजस्व अपील अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध राज्य सरकार की ओर से माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर में प्रस्तुत राजस्व द्वितीय अपील सं0 1163/2004 में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2011 द्वारा प्रस्तुत अपील खारीज कर राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 09.01.2004 को यथावत रखा गया। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार जोधपुर द्वारा नामान्तरकरण सं0 908 स्वीकृत दिनांक 31.10.2003 को निरस्त कर इसके कॉलम संख्या 3 से 7 के इन्द्राज पुनः बहाल किये गये।जिससे उक्त भूमि पुनः नारायण धर्मार्थ औषद्यालय समिति, जोधपुर की खातेदारी में किस्म आबादी दर्ज हुई।

डिविजनल कमिश्नर

इस प्रकार वकील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत अपील प्रकरण में, उसके द्वारा जो0वि0प्रा0 में प्रस्तुत विस्तृत लिखित आपत्ति में दर्शाये गये तथ्यों को प्रकट करना बताया गया है,जिसमे मुख्य तर्क यहहै कि उल्लेखित खसरान की विवादग्रस्त भूमि का जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित परिवर्तन/ आवंटन आदेश दिनांक 25.06.1969 आज भी प्रभावी है व इसकी किस्म–आबादी है, जो कि माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा द्वितीय अपील सं0 1163/2004 के निर्णय दिनांक 23.03.2011 मेंस्पष्टतः विवेचित है, जो रेस्पो0 सं0 1–3 के प्रत्युत्तर में बिन्दु सं. 1 व 2 में ऊपर लिखित है व विनिश्चय प्रदत्त है।

परिणामतः रेस्पो0 सं0 1 द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध बेचाननामें के आधार पर जोधपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के अधीन आवेदित कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोगकी अनुज्ञा और आवंटन के लिए प्रस्तुत आवेदन में बाद जांच एवं कार्यवाही के उपरांत पारित अपीलाधीन अनुज्ञा आदेश दिनांक 28.02.2022 एवं संशोधित अनुज्ञा आदेशदिनांक 11.03.2022 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही है। साथ ही अपीलांट प्रकरण में किसी भी प्रकार से हितबद्ध पक्षकार नही होने से उनके हित प्रभावित नही हो रहे है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप प्रस्तुत अपील अपीलांट सारहीन व आधारहीन होने से तदनुसार खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ कार्यालय जो.वि.प्रा. द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.02.2022 तथा संशोधित आदेश दिनांक 11.03.2022 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 22 सितम्बर, 2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(कैलाश चन्द मीना)
डिविजनल कमिश्नर
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर
जोधपुर