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

राजस्व अपील संख्या 145/2023

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
मदनलाल पुत्र चतुर्भज गहलोत निवासी– ओमसागर, ढाणाबेरा, मण्डोर, तहसील व जिला जोधपुर।		1. सार्व0निर्माण विभाग, जोधपुर जरिये अधीशाषी अभियन्ता, 2. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 76 राज0 भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 30.01.2023 जो अति0 जिला कलेक्टर प्रथम, जोधपुर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 81/2022 अनवान मदनलाल बनाम सार्व0 निर्माण विभाग वगैराह में पारित किया।

उपस्थितिः–

1. **श्री लादूराम पूनिया, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।**
2. **श्री नवल सिंह दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1 व 2 की ओर से**

निर्णय

दिनांक 04 मार्च, 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट के द्वारा अति0 जिला कलेक्टर प्रथम, जोधपुर के समक्ष प्रथम राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राज0 भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि नामा0 सख्या 305 ग्राम मण्डोर जो दिनांक 26.10.1977 को तहसीलदार जोधपुन ने बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश से स्वीकृत किया गया है क्योंकि तहसीलदार ने बिना भूमि अवाप्ति आदेश व खातेदारों को मुआवजा दिये बिना ही भूमि का नामा0 सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर के नाम स्वीकृत कर दिया जो निरस्त करने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील को म्याद बाहर होना मानते हुए अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2023 के द्वारा निरस्त कर दी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि अपीलाधीन नामा0 आदेश पूर्ण रूप से गलत, मनमाना व त्रुटिपूर्ण है जो कायम रखेजाने योग्य नहीं है। क्योंकि ख0सं0 670 रकबा 18 बीघा 01 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा भूमि अपीलार्थी की उनके पिता द्वारा दिनांक

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

15.06.1970 से खरीदशुदा होकर उनकी सहखातेदारी में चली आ रही है और निरन्तर कब्जा काश्त हो रहा है तथा मौके पर अपीलार्थी के आवासीय मकानात बने हुए है। उक्त खसरान भूमि में से 02 बीघा 16 बिस्वा भूमि को सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम बिना कोई सक्षम आदेश के नामा0 में दर्ज कर दिया गया। नामा0 दर्ज करने से पूर्व अपीलान्ट के पिता स्व. चतुर्भज को सुनवाई व सूचना का मौका नहीं दिया गया।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलाधीन नामा0 की जानकारी पटवारी हल्का के द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध सरकारी भूमि पर अतिक्रमण करने की रिपोर्ट पेश किये जाने तथा धारा 91 राज0 भू राजस्व अधिनियम का नोटिस मिलने पर पहली बार दिनांक 8.9.2022 को हुई थी तब अपीलान्ट ने भूमि से बेदखल करने का विरोध प्रकट किया तब पटवारी हल्का के द्वारा उल्लेखित इन्द्राज के बारे में अवगत कराया। इस प्रकार प्रथम बार अपीलाधीन नामा0 की जानकारी होने पर अपीलान्ट के द्वारा उक्त नामा0 संख्या 305 के विरूद्ध प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर गौर किये बिना ही मात्र तकनीकी बिन्दू यानि अपील को मियाद बाहर मानते हुए अपील को अस्वीकार कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलाधीन नामा0 को सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम से स्वीकृत करने सम्बन्धी राज्य सरकार के आदेश का हवाला दिया गया, परन्तु ऐसा कोई आदेश मूल अभिलेख के संलग्न नहीं हो रखा है जो राज0 भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम का उल्लंघन है और न ही अपीलान्ट को सुनवाई व अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान किया गया था ऐसे में बिना सक्षम आदेश के तथा एकपक्षीय रूप से नामा0 को स्वीकृत किया है तो ऐसा नामा0 आदेश प्रारम्भ से ही शून्य की श्रेणी में आता है जिसे चुनौती दिये जाने हेतु मियाद सम्बन्धी कोई सीमा आडे नहीं आती है उसे जानकारी होने की दिनांक से कभी भी चुनौती पेश की जा सकती है। पटवारी हल्का द्वारा सडक के नीचे आने वाली भूमि से तीन गुणा अधिक भूमि को सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज कर दी है जबकि आज भी उक्त भूमि अपीलान्ट के कब्जे में चली आ रही है। ऐसे में तहसीलदार, जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामा0 संख्या 305 एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दोनों को निरस्त किया जावे एवं वादग्रस्त भूमि को अपीलार्थी के नाम पुनः बहाल किये जाने का आदेश प्रदान करावें। अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा अपने कथनों क समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये यथा आरआरडी, 1998 पेज 319, आरआरटी, 2020(1) पेज 425 इत्यादि।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की प्रथम अपील को विलम्ब को क्षमा किये जाने हेतु सन्तोषप्रद कारण उल्लेख नहीं करने के आधार पर अस्वीकार करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो यथावत बहाल रखा जावें।

हमने पक्षकारान के अधिवक्ता की ओर से की गई बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों, न्यायिक दृष्टान्तों एवं अपीलांधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के द्वारा पेश की गई प्रथम अपील को विलम्ब से पेश किये जाने के आधार पर निरस्त की है। चूंकि अपीलाधीन नामा0 संख्या 305 तहसीलदार जोधपुर के द्वारा दिनांक 26.10.1977 को स्वीकृत किया गया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को प्रथम बार धारा 91 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अतिक्रमी होना मानते हुए तहसीलदार जोधपुर की ओर से नोटिस जारी करने पर दिनांक 8.9.2022 को होना बताई गई है, जिसके सम्बन्ध में उन्हें पूर्व में जानकारी नहीं होना बताया है, यह तथ्य एवं कथन मानने योग्य नहीं हो सकते है क्योंकि वादग्रस्त खसरा भूमि में से वर्तमान में सडक संचालित होना तथा आवागमन हो रहा है, ऐसे में अपीलान्ट खातेदार को अपनी भूमि कितनी रकबा की है तथा कितनी साईज की है जिस पर क्या–क्या निर्माण हो रैखा है, इसकी जानकारी अपीलान्ट एवं उनके पिता को अवश्य ही रही है, मात्र धारा 91 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अतिक्रमण करने का नोटिस जारी करने पर अपीलाधीन नामा0 में उल्लेखित सडक की रकबा भूमि अपने नाम से दर्ज न होकर सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज होने की जानकारी होना उल्लेखित किया गया है, जिसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त नामा0 कार्यवाही के जरिये इस प्रकार के खातेदारी अधिकार तय किये जाने के जटिल प्रश्न को अपील के जरिये निस्तारित नहीं किया जा सकता हैं। अतः उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर हमारी विनम्र राय में अपील अस्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है तथा अति0 जिला कलेक्टर, प्रथम, जोधपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.01.2023 को बहाल रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 04 मार्च, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर