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

राजस्व अपील संख्या 01/2024

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. कल्याणसिंह पुत्र गिरधारीसिंह माली निवासी– महामंदिर पुलिस थाना के पीछे, मण्डोर रोड, जोधपुर। 2. जगदीप परिहार पुत्र खेमसिंह माली निवासी– महामंदिर पुलिस थाना के पीछे, मण्डोर रोड, जोधपुर। 3. अमित परिहार पुत्र स्व. मदनसिंह माली निवासी– पाली बाजार, महामंदिर, जोधपुर। 4. सूरज कुमार पुत्र स्व.शंकरलाल 5. गजेन्द्रसिंह पुत्र स्व.शंकरलाल 6. खीवराज पुत्र मोडाराम जातियान– माली, निवासी– बांकिया बेरा, पून्दला, जोधपुर।		1. अवधेश परिहार पुत्र स्व. श्री भंवरलाल माली, निवासी– सी– 303, कीर्तिनगर, पून्दला जोधपुर। 2. उपायुक्त (जोन–6) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 90 ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 05.12.2022 जो उपायुक्त (जोन–6) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के द्वारा मामला संख्या गार्ड पत्रावली और वर्ष 2022 में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री सज्जनसिंह राजपुरोहित, श्री माधवराज चौधरी अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री ओ0 पी0 बूब, श्री हरिसिंह कच्छावाहा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. रेस्पो0 संख्या 2 बावजूद सूचना तामीली के अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक 29 जुलाई, 2024

अपीलान्टस के द्वारा यह अपील उपायुक्त (जोन–6) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के द्वारा मामला संख्या गार्ड पत्रावली और वर्ष 2022 में ग्राम पूंजला के खसरा संख्या 106, 107, 114 रकबा 16 बीघा 12 बिस्वा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रदान किये जाने बाबत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2022 के विरूद्ध दिनांक 02.01.2024 को न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है।

पक्षकारान के अधिवक्तागण उपस्थित है। अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपील पेश करने हेतु अनुमति दिये जाने बाबत यह कथन किया कि ग्राम पून्दला के उक्त ख0सं0 107 के भूखण्ड संख्या सी–1–1 व सी–1–6 गिरधारी जी के वारिसान अपीलान्ट संख्या 1 से 3 के हक, मालिकाना व बंट में थे जो बंटवाडा दिनांक 09.02.2012 को लिखा गया और संलग्न नक्शे में मार्क सी–भाग (जिस स्थान के पटटे प्राप्त किये गये) अपीलान्ट संख्या एक से तीन के पूर्वज गिरधारी के बंट व कब्जे में था। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट संख्या 4 से 6 भी भूमि में सह–खातेदार है व उनकी सहमति के बगैर गलत व गैर कानूनी तरीके से पटटे प्राप्त कर लिये है। ऐसे में अधीनस्थ कार्यालय द्वारा की गई कार्यवाही व पटटा कार्यवाही से अपीलान्टस व्यथित है तथा उनके हित प्रभावित होते है। ऐसे में अपीलान्टस अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से व्यथित है, इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने जानबूझकर अपीलान्ट को कोई नोटिस व सुनवाई का अवसर नहीं दिया। अतः अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावे।

अपीलार्थीगण ने यह कथन किया कि अपीलान्ट के दादा गिरधारीसिंह पुत्र रणछोड के बंट में ग्राम पून्दला के ख0सं0 113/1, 110, 113, 109, 111, 111/1, 112, 114, 115, 108, 106, 107, 107/1, 107/2 बाकिया बेरा में आई हुई थी जो कि पारिवारिक बंटवाडे के दस्तावेज दिनांक 9.2.2012 में क0सं0 16 पर यह स्पष्ट अंकित हो रखा है कि सी भाग गिरधारीसिंह के हिस्से में है जिसमें उनके वारिसान काबिज है, जिस पर रेस्पो0 संख्या एक अवधेश व उसकी माता भगवती के हस्ताक्षर है। उक्त सी–भाग जो ख0सं0 107 में आता है, पर अपीलान्टस का चारो से 70–80 वर्ष पुराना हत्था बना हुआ है तथा कब्जा काश्त भी चला आ रहा है। दिनांक 13.10.2023 को रात्रि में रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त दीवार को तोड दिया जिसकी पुलिस थाना में रिपोर्ट पेश की गई। तब विस्तृत जानकारी करने पर यह ज्ञात हुआ कि रेस्पो0 संख्या एक ने गलत व गैर कानूनी तरीके से ख0सं0 107 की भूमि में भूखण्ड संख्या सी–1–1 से सी–1–6 तक बनाकर गलत रूप से पटटे प्राप्त कर लिये है। तब अपीलान्टस की ओर से जोधपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय में आपत्ति प्रस्तुत की, रेस्पो0 संख्या 2 जोधपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा जॉच करते हुए पाया कि संलग्न नक्शे में मार्क सी भाग जो बंटवाडे के अनुसार आपत्तिकर्ता/अपीलान्ट संख्या 1 से 3 का है, उक्त बंटवाडे पर अवधेश व उनकी माता के हस्ताक्षर है, यह तथ्य छिपाकर पटटे

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

प्राप्त किये गये है और रेस्पो0 संख्या एक ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि उसने बंटवाडा में उल्लेखित सी भाग का ही पटटा प्राप्त किया है, इसलिये इस तथ्य की जॉच की आवश्यकता नहीं है, रेस्पो0 संख्या एक ने बंटवाडे पर अपने हस्ताक्षर होने के तथ्य को भी स्वीकार किया है। इस प्रकार रेस्पो0 संख्या 2 ने तथ्यों को छुपाकर पटटा प्राप्त करने के सम्बन्ध में पटटे निरस्त करने बाबत प्रकरण विधिक राय हेतु प्रेषित किया लेकिन गलत विधिक राय के आधार पर दिनांक 06.12.2023 को अपीलान्ट संख्या 1 से 3 की आपत्ति को खारिज कर दिया गया। आखिर दिनांक 11.12.2023 को रेस्पो0 संख्या 02 ने अपीलान्ट को बताया कि उनकी आपत्ति खारिज कर दी गई है एवं उन्हें यदि धारा 90–क के आदेश व पटटो के सम्बन्ध में आपत्ति है तो उन्हें न्यायालय में अपील करनी होगी। तब अपीलान्ट ने दिनांक 12.12.2023 को आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करते हुए धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ एवं अपील पेश करने हेतु अनुमति प्रदान किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र के साथ यह अपील बिना किसी देरी के न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को कोई नोटिस व सुनवाई का अवसर नहीं दिया है, जबकि वह व्यथित पक्षकार है। अतः अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार करते हुए गुणावगुण पर निर्णित की जावें।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि उक्त भूमि के हुए दिनांक 9.2.2012 को हुए बंटवाडे में स्पष्ट लिखा है कि सी–भाग स्व. गिरधारी के हिस्से में है व उनके वारिसान काबिज है। ऐसे में सी–भाग जिसमें भूखण्ड संख्या सी–1–1 से सी–1–6 तक के पटटे दिये गये है वह पूर्णतया गलत व गैर कानूनी है, इस प्रकार से ख0सं0 107 की हद तक धारा 90–क का आदेश निरस्त करने योग्य है। जमाबन्दी के अवलोकन से भी यह स्थिति स्पष्ट होती है कि उक्त भूमि जमाबन्दी में विभिन्न सह–खातेदारों के नाम दर्ज है एवं सहखातेदारों की बंटवाडा दिनांक 09.02.2012 के अलावा अन्य कोई सहमति नहीं है। इस पर समस्त सहखातेदारों के हस्ताक्षर है। इस आधार पर भी मार्क सी–भाग का पटटा रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में जारी नहीं किया जा सकता था। इसलिये सभी सहखातेदारों की सहमति के अभाव में मात्र एक सहखातेदार के पक्ष में विशिष्ठ भू भाग/भूखण्डों का पटटा विलेख जारी नहीं किया जा सकता था। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश व पटटा विलेख निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि वादग्रस्त भूमि में उक्त भूखण्डों का पटटा विलेख जारी करने से पूर्व उक्त भूखण्डों पर अपीलान्ट काबिज रहे थे, उनका पक्का

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

हत्था बना हुआ था, ऐसे में कब्जे के अभाव में भी मात्र अकेले रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में पटटे जारी नहीं हो सकते थे। उक्त समस्त अपीलाधीन कार्यवाही बाले–बाले पोसिदा तौर पर की गई है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को नहीं दी गई, दिनांक 13.10.2023 को अपीलान्ट की भूमि पर बना हत्था रेस्पोडेन्ट के द्वारा तोडा गया तब उन्हें जानकारी हुई और उनकी ओर से रेस्पो0 संख्या 2 कार्यालय के समक्ष उक्त वादग्रस्त भूमि की कार्यवाही के सम्बन्ध में आपत्ति दर्ज करवाई गई तब रेस्पो0 संख्या 2 ने अपीलान्ट को आश्वस्त किया कि पटटै गलत जारी हुए है उनको निरस्त कर दिया जायेगा। इसके अतिरिक्त उक्त भूभाग अपीलान्ट के हक–हिस्से में आने के पश्चात रेस्पोडेन्टस को धारा 90–क की कार्यवाही करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था और न ही उक्त भू भाग मौके पर खाली होने से कोई निर्माण नहीं होने से रेस्पो0 संख्या दो कार्यालय को उक्त भूमि का स्व–प्रेरणा से 90–क की कार्यवाही करने का कोई अधिकार था। चूंकि ख0सं0 107 के भूखण्ड संख्या सी–1–1 से सी–1–6 तक की भूमि कच्ची दीवार के अलावा कोई निर्माण नहीं होने से ले–आउट के अनुमोदन के उक्त भूमि के पटटे देने की कार्यवाही नहीं की जा सकती थी। रेस्पो0 संख्या 2 जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपीलान्ट की आपत्ति को खारिज किया गया है, वह भी गलत है। बंटवाडे की आपसी सहमति जिस पर स्वयं रेस्पो0 संख्या एक के हस्ताक्षर है, उससे रेस्पो0 संख्या एक पाबन्द है, उसके विपरित जाकर उक्त भू भाग बाबत जारी किये गये पटटे निरस्त योग्य है।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट संख्या 4, 5 व 6 के सहखातेदार है, उनसे भी पटटे प्राप्त करने बाबत सहमति नहीं ली गई। अन्य सहखातेदार भी इस तथ्य की पुष्टि करते है कि उक्त भूमि गिरधारी के वारिसान की है, इसलिये इस तथ्य को मानने का कोई कारण नहीं है। रेस्पो0 संख्या एक धारा 90–ए की कार्यवाही उपरान्त पटटे प्राप्त कर अपने हक–अधिकार से ज्यादा की भूमि का विभिन्न व्यक्तियों को बेचान कर चुका है जिनकी सूची अवलोकनार्थ पेश है। उक्त व्यक्तियों द्वारा बेचान के आधार पर अपील के पद संख्या 1 में वर्णित खसरान भूमि के पटटे भी प्राप्त कर लिये गये है, इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने योग्य है जिससे अपीलान्ट के हक–अधिकार प्रभावित होते है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे तथा ग्राम पून्दला के ख0सं0 107 के भूखण्ड संख्या सी–1–1 से सी–1–6 तक की हद तक धारा 90–क की कार्यवाही को निरस्त करते हुए उक्त कार्यवाही की पालना में उक्त भूखण्डों के बाबत रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में जारी पटटा विलेख दिनांक 18.9.2023 को भी निरस्त

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

किये जाने के आदेश प्रदान करावें। अपीलान्ट द्वारा अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न दस्तावेजों की प्रतियॉ, विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय नजीरें अवलोकनार्थ पेश की। यथा– एससीसी, 2023 (8) पेज 116, एससीसी, 2007 (4) पेज 221, आरएलडब्लू, 2021 (3) पेज 2291, आरएलडब्लू, 1989 (2) पेज 380 इत्यादि।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने मुख्य रूप से यह कथन किया कि अपीलान्टगण विचाराधीन आराजी के किसी प्रकार से न तो खातेदार/सहखातेदार है न ही अपीलान्ट को उक्त भूमि के कोई खातेदारी अधिकार अर्जित हो रखे है, ऐसे में अपीलान्ट का जब स्वमित्व ही वादग्रस्त पट्टो की भूमि के लिए नहीं है तो अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का भी कोई हक अधिकार नहीं है। इसके अतिरिक्त स्वामित्व से सम्बन्धित विवाद का निस्तारण किसी राजस्व न्यायालय के द्वारा नहीं किया जा सकता है। जब तक अपीलान्ट अपने स्वामित्व के अधिकार का न्याय निर्णय सक्षम न्यायालय से नहीं करवा देता तब तक अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन आदेशों के विरूद्ध अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील पेश करने बाबत अनुमति प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाकर अपील को भी इसी स्तर पर खारिज की जावें।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्टस के द्वारा ग्राम पूंजला के खसरा नंबर 106, 107 107/1 , 107/2, 108, 109, 110, 111, 111/1, 112, 113, 113/1, 114, 115, कुल रकबा 29 बीघा 16 बिस्वा मे स्वंय को पैतृक खातेदार बताया है तथा पूर्व खातेदार श्री रणछोड जी माली को बताया है। रणछोड जी के पुत्रगण गोपीराम व गिरधारी जी द्वारा स्वंय की पैतृक भूमि का विभाजन किया जाना बताया तथा इससे सम्बन्धित दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 23.05.1950 का बताया है जबकि उक्त भूमि के खसरो के बापी पट्टा, मिसल बन्दोबस्त, जमाबन्दी में रणछोड जी का नाम संयुक्त खातेदारी मे है ही नहीं। भूमि के खसरे के जारी बापी पट्टे दिनांक 03.05.1943 अनुसार उक्त वर्णित संयुक्त खसरे की भूमि है। उक्त बापी पटटे एवम् मिसल बन्दोबस्त मे रेस्पोडेन्ट अवेधश परिहार के पूर्वजो का संयुक्त खातेदार के रूप मे उल्लेख किया गया है व इसी के अनुसार वर्तमान मे रेस्पोडेन्ट खातेदार दर्ज है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा जो इकरारनामा दिनांक 23.05.1950 बताई जा रही है यह दस्तावेज गोपीराम व गिरधारीसिंह पुत्रगण श्री रणछोडसिंह के मध्य निष्पादित किया गया है जो खातेदार ही नहीं है। इस संपूर्ण दस्तावेज मे किसी भी खसरे का उल्लेख नहीं किया गया है। विभाजन के लिए सभी

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

हितबद्ध व्यक्तियो व मालिको की स्वतन्त्र सहमति आवश्यक है परन्तु संयुक्त खातेदारो की ऐसी कोई सहमति नहीं है क्योकि गोपीराम व गिरधारी जी के पिता रणछोड जी की उक्त वर्णित खसरो मे संयुक्त खातेदार ही नहीं है इस नल एण्ड वोईड इकरारनामे से भी अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट की उक्त भूमि पर कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होता। इसके अतिरिक्त तथाकथित बंटवाडा दिनांक 09.02.2012 जिसकी फोटोप्रति मात्र है, मूल कही नही है। उक्त स्टाम्प किसने, कब, किसके नाम से खरीद किया, इस बाबत कोई इन्द्राज नहीं है। अपीलान्ट का यह कथन कि खसरा संख्या 107 की भूमि उनके दादा श्री गिरधारीसिंह के हिस्से मे रखी गई गलत व गैर कानूनी हैं बल्कि सही तथ्य यह है कि बांकीया बेरा के खसरा संख्या 107 मे रणछोड जी माली व इनके पुत्र गिरधारीसिंह का कोई हक हिस्सा बतौर सयुंक्त खातेदार दर्ज नहीं था। ऐसी स्थिति मे भूमि में रणछोड जी के पुत्र गिरधारीसिंह के हक मे कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है और न ही भूमि पर गिरधारीसिंह के वारिसो/अपीलान्टस को कोई कब्जा/अधिकार है। उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट बहैसियत खातेदार दर्ज है एवं उसके आधार पर रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में पटटे जारी किये गये है व एकमात्र कब्जा रेस्पोडेन्ट अवधेश परिहार का है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा अपील में कथन किया गया कि दिनांक 09.02.2012 को पारिवारिक बंटवाडा करते हुए गिरधारीसिंह के हक हिस्से को ताईद किया है, उक्त दस्तावेज खसरा नंबर 106 से 115 तक के सभी खातेदारो की ओर से मिलकर इस आशय का बंटवाडा नहीं किया है न ही उक्त दस्तावेज नोटेरी सत्यापित है न ही पंजीबद्ध है। ऐसे अमान्य व फोटोप्रति दस्तावेज से किसी पक्षकार को कोई हक–अधिकार हासिल नहीं हो सकते है। गोपीराम व गिरधारीराम जी विवादित उपरोक्त खसरान की भूमि मे कभी खातेदारान नहीं रहे तो उनके वारिसान को उक्त भूमि के लिए बंटवाडा करने का कोई हक अधिकार नहीं था। रेस्पोडेन्ट संख्या एक अवधेश परिहार द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर को उक्त खसरान भूमि के खातेदार दर्ज होने के राजस्व रेकार्ड पेश किये जिसके आधार पर उक्त भूमि के सम्बन्ध में धारा 90–ए की कार्यवाही करते हुए दिनांक 05.12.2022 को अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है तत्पश्चात उक्त भूखण्डों के पट्टे विलेख जारी किये गये है जो बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा अपने प्रार्थनापत्र मे स्वंय स्वीकार किया है कि अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश व पट्टो की

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

जानकारी दिनांक 18.10.2023 को हो चूकी थी जिसके आधार पर उपायुक्त जोन 6 जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के समक्ष आपत्तियां प्रस्तुत की तथा पट्टो को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया था। उपायुक्त महोदय जोन 6 जोधपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की गई उस आपति को उपायुक्त महोदय के द्वारा दिनांक 06.12.2023 को खारिज कर दिया गया। जिससे यह प्रकट हो जाता है कि अपीलान्टस को अपीलाधीन आदेशों की जानकारी दिनांक 18.10.2023 को हो चूकी थी, उसके बाबजूद भी अपीलान्ट के द्वारा अपीलाधीन आदेशों को समक्ष स्तर पर चुनोती प्रस्तुत नहीं दी। इस आधार पर अपीलान्ट की अपील जानकारी के दिनांक से अन्दर मियाद प्रस्तुत नहीं किये जाने के आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है।

इसके अतिरिक्त अपीलान्ट का कोई भी मामला गैर कृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एंव आवंटन नियम 2012 के नियम 34 के तहत नही बनता है। अपीलान्ट द्वारा न तो उक्त आपत्ति खारीज करने के आदेश को चुनौती दी गई है और न ही उस बाबत कोई अनुतोष चाहा है। अपीलान्ट के द्वारा पटटा विलेख आदेश को निरस्त किये जाने हेतू आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था वो निरस्त किया जा चूका है तो अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से व्यथित नहीं होकर आदेश दिनांक 06.12.2023 से व्यथित होना चाहिए। अपीलान्ट के द्वारा ऐसी कोई अपील आदेश दिनांक 06.12.2023 के विरूद्ध पेश नहीं की गई है इस कारण से भी अपीलान्ट की अपील गुणावगुण के आधार पर अथवा आदेश को चुनौती नहीं दिये जाने के आधार पर धारा 90–ए के आदेश दिनांक 05.12.2022 को निरस्त किये जाने का कोई ठोस आधार उपलब्ध नहीं है। अपीलान्टस के द्वारा मात्र ख0सं0 107 की भूमि के जारी आदेश व पट्टो को चुनौती दी है जबकि अपीलाधीन आदेश खसरा नंबर 106, 107, व 114 के लिये लगभग 16 बीघा 12 बिस्वा के लिए जारी किया गया है जिससे प्रतीत होता है कि अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट को जारी पट्टो प्रति दुर्भावना रखता है व भूमि को विवादित बनाने के लिए अपील प्रस्तुत की है। अपीलान्टस संख्या 1 से 3 विवादित भूभाग सी के किसी भी प्रकार से खातेदार नहीं है न ही उन्हे आज तक कोई खातेदारी अधिकार अर्जित हो पाये है और न ही उनके द्वारा सक्षम न्यायालय मे खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिए कोई वाद प्रस्तुत किया जाना प्रकट होता है। अपील इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट संख्या 4, 5 व 6 सी भू भाग के कोई खातेदार नहीं है न ही उनके द्वारा अपील मे सी भू भाग के लिए

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपना अधिकार होना बताया है। तथाकथित बंटवाडे मे सी भाग मे अपीलान्ट ने पक्के मकान होने का कथन किया गया है। इसके विपरीत खसरा नंबर 107 मे खाली पडे भू भाग को अपना बताते हुए तर्क किया है जो स्वंय के दस्तावेजो के विपरीत है जिससे प्रथम दृष्टया प्रमाणित है कि अपीलान्ट का मोके पर कोई कब्जा नहीं है। वास्तविक रूप मे पट्टा रेस्पोडेन्ट के हक मे जारी किया गया है वह भू भाग चार दीवारी से सुरक्षित है व फाटक लगी हुई है, बिजली बिल भी रेस्पोडेन्ट के नाम से जारी है इसी आधार पर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा अपील में अपने को मोडाराम के वारिसान बताया है जबकि मोडाराम के पिता का नाम किसनाराम है तथा इसी नाम से मिसल बन्दोबस्त व जमाबन्दी मे इन्द्राज किया हुआ है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मोडू पुत्र धूडा के वारिसान है। मोडाराम व मोडू दोनो अलग–अलग व्यक्ति है। मोडू पुत्र धूडा रेस्पोडेन्ट के पूर्वज है तथा मोडाराम पुत्र किसनाराम अपीलान्ट संख्या 4 से 6 के पूर्वज है जिन्हे वादग्रस्त भूमि के सी–भू भाग के लिये कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं है। इसके बावजूद भी अपीलान्टस के द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को ब्लैकमेल करते हुए, तंग परेशान करने के आशय से भूमि हडप करने के लिये यह अपील प्रस्तुत की है जो खारिज किये जाने योग्य है अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर अपीलान्ट की अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से तथा मियाद बाहर होने से खारिज की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2022 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पक्ष में जारी किये गये पटटा विलेखों को बहाल रखा जावें।

अपीलान्टस के द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु पेश अनुमति प्रार्थना पत्र एवं मियाद प्रार्थना पत्रों पर दोनों पक्षों की बहस सुनने के उपरान्त प्रार्थना पत्रों को न्यायहित में स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने की अनुमति दी जाती है एवं अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

हमने पक्षकारान अधिवक्ता द्वारा की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश, न्यायिक दृष्टान्तों इत्यादि का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के द्वारा ग्राम पूंजला के ख0सं0 106, 107, 114 रकबा 16 बीघा 12 बिस्वा भूमि की निजी खातेदारी भूमि के राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज खातेदारों के द्वारा अपने हक–हिस्से की कृषि रकबा भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपभोग यानि आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में ले लिये जाने के

न्यायालय डिविजनल कमिश्नर सत्यमेव जयते जोधपुर

संभागीय आयुक्त जोधपुर

आधार पर स्व0 प्रेरणा प्रकरण दर्ज किया गया। तत्पश्चात अधीनस्थ कार्यालय के द्वारा आवेदित भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार, जोधपुर से राजस्व अभिलेख की तथा मौका भूमि की रिपोर्ट तलब की जाना तथा वादग्रस्त भूमि के बाबत आपत्ति आमंत्रित करने हेतु लोक सूचना का प्रकाशन किया जाना पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है। उसके उपरान्त रेस्पो0 संख्या दो के द्वारा दिनांक 05.12.2022 के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए उक्त खसरान की रकबा भूमि को आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने की अनुज्ञा प्रदान की गई है। उक्त अपीलाधीन आदेश के अनुसरण में रेस्पो0 संख्या एक को विभिन्न भूखण्डों के पटटा विलेख जारी किये जाना भी पत्रावली से प्रकट होता है।

अपीलान्टस के द्वारा अपनी अपील में मुख्य रूप से यह आपत्ति उठाई गई है कि ग्राम पून्दला के उक्त ख0सं0 107 के भूखण्ड संख्या सी–1–1 व सी–1–6 गिरधारी जी के वारिसान अपीलान्ट संख्या 1 से 3 के हक, मालिकाना व बंट में थे जो बंटवाडा दिनांक 09.02.2012 को लिखा गया और संलग्न नक्शे में मार्क सी–भाग (जिस स्थान के पटटे प्राप्त किये गये) अपीलान्ट संख्या एक से तीन के पूर्वज गिरधारी के बंट व कब्जे में था। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट संख्या 4 से 6 भी भूमि में सह–खातेदार है व उनकी सहमति के बगैर गैलत व गैर कानूनी तरीके से पटटे प्राप्त कर लिये है। ऐसे में अधीनस्थ कार्यालय द्वारा की गई अपीलाधीन आदेश की कार्यवाही व पटटा कार्यवाही से अपीलान्टस व्यथित है तथा उनके हित प्रभावित होते है। साथ ही उक्त भूमि के हिस्से पर उनका कब्जा चला आ रहा है। कब्जे के अभाव में अकेले रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में भूखण्डों का पटटा विलेख जारी नहीं हो सकता था।

अपीलान्ट के द्वारा उक्त प्रकार की आपत्ति अधीनस्थ कार्यालय के सम्बन्धित जोन के उपायुक्त के समक्ष पेश किया जाना तथा उक्त आपत्ति को विधिक रॉय उपरान्त दिनांक 06.12.2023 को राज0 कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आवंटन नियम, 2012 के नियम 34 के तहत प्रकरण नहीं पाये जाने पर उक्त आपत्ति को खारिज किया जाना पत्रावली से स्पष्ट होता है जिसमें राजस्व अभिलेखों में रेस्पो0 संख्या एक का नाम दर्ज होना एवं उसके आधार पर रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा पटटे प्राप्त किये जाना तथा राजस्व रेकर्ड में आपत्तिकर्ताओं का नाम तथा न ही उनके पूर्वजों का नाम दर्ज होना पाया गया तथा उल्लेखित बंटवाडा किस आधार पर किया गया, बंटवाडा पंजीयन नहीं होने, बंटवाडे अनुसार राजस्व अभिलेखों में आपत्तिकर्ताओं के नाम अदलदरामद नही होने के आधार पर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

आपत्ति निरस्त योग्य मानी है। साथ ही बिना कोई विधिक अधिकार के किसी व्यक्ति के अधिकारों का निर्धारण किया जाना उचित नहीं माना है।

अधीनस्थ कार्यालय के द्वारा अपीलान्ट की ओर से पेश आपत्ति को राज0 कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आवंटन नियम, 2012 के नियम 34 के तहत परीक्षण करवाते हुए तथा विधिक रॉय लिये जाने उपरान्त प्रकरण योग्य नहीं पाये जाने पर अपीलान्टस की उक्त आपत्ति को दिनांक 06.12.2023 को खारिज की गई है जिससे अपीलान्ट के द्वारा इस अपील के जरिये चाहे गये अनुतोष का निराकरण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पूर्व में ही किया जा चुका है।

इसके अतिरिक्त अपीलान्टस वादग्रस्त खसरान की रकबा भूमि के सम्बन्ध में अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा सक्षम न्यायालय से नहीं करवाता है तब तक वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में पारित अपीलाधीन आदेश एवं जारी पटटा विलेख को इस अपील के जरिये चुनौती देने के अधिकारी नहीं हो सकते है। अपील विचारण के दौरान मूल बंटवाडा दस्तावेज पेश नहीं किया गया और न ही राजस्व रेकर्ड में अपीलान्ट और उनके पूर्वजों का उल्लेखित खसरान भूमि में खातेदार दर्ज होने बाबत साक्ष्य पेश किये गये है, मात्र बंटवाडा दस्तावेज की फोटोप्रति के आधार पर अपील किया जाना और आदेशों को चुनौती पेश किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। उल्लेखित बंटवाडा दस्तावेज अनुसार भी अपीलान्ट के द्वारा अपना नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाने की कार्यवाही तत्समय में नहीं की गई, और न ही उल्लेखित बंटवाडा दस्तावेज को विधिक रूप से निष्पादित किया गया है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि में अपने दर्शाये गये हिस्से पर उनका कब्जा होने सम्बन्धी कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों, दस्तावेजों, अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने एव अध्ययन करने के आधार पर हमारी विनम्र रॉय में अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से उसमें हस्तक्षेप करने की कोई गुंजाइश नहीं है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्टस की यह अपील सारहीन व आधारहीन होने से खारिज की जाती है एवं उपायुक्त,(जोन–6) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के द्वारा द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.12.2022 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 29 जुलाई 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर