

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

राजस्व अपील संख्या 19/2024

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोंडेन्ट्स
1. श्री रमेश गुलेच्छा पुत्र मुल्तानमल ओसवाल निवासी- महावीर कॉलोनी, बालोतरा		1. हरिराम पुत्र भाकरराम विश्नोई निवासी- ग्राम फिटकासनी, तहसील जोधपुर। 2. जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर आयुक्त/सचिव, जोधपुर 3. मादाराम पुत्र कानाराम चौधरी निवासी- करमावास, तहसील सिवाना जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 90 ए (9) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक 05.08.2014 तत्पश्चात उपायुक्त (पश्चिम) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 5078/2014 में ग्राम चौपासनी जागीर के ख0सं0 116 की भूमि में स्थित भूखण्ड संख्या 50 के लिये दिनांक 03.11.2014 को आवासीय पट्टा विलेख जारी किया गया।

उपस्थिति:-



1. श्री ओमप्रकाश बूब, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री रोशनलाल अधिवक्ता, रेस्पोंड संख्या 1, 3 की ओर से।
3. श्री राजेश शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोंड संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 08 अप्रैल, 2024

अपीलान्ट के द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए के तहत एक अपील उपायुक्त (पश्चिम) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 5078/2014 में ग्राम चौपासनी जागीर के ख0सं0 116 की भूमि में स्थित भूखण्ड संख्या 50 के लिये दिनांक 03.11.2014 को आवासीय पट्टा विलेख जारी किया गया, के विरुद्ध जिला कलेक्टर, जोधपुर न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.05.2017 को पेश की गई थी। जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2017 के द्वारा अपील को स्वीकार करते हुए पट्टा विलेख दिनांक 3.11.2014 को निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई के लिये प्रतिप्रेषित कर दिया। जिला कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2017 के विरुद्ध श्री माधाराम पुत्र कानाराम चौधरी निवासी-

संभागीय आयुक्त  
जोधपुर

राजस्व अपील 19/2024 रमेश गुलेच्छा बनाम हरिराम वगौराह

करमावास, तहसील सिवाना के द्वारा माननीय राज0 उच्च न्यायालय जोधपुर के समक्ष एक एसबी सिविल रिट पिटीशन संख्या 13317/2021 माधाराम बनाम जिला कलेक्टर, जोधपुर वगौराह पेश की गई जिसे माननीय उच्च न्यायालय ने आदेश दिनांक 20.11.2023 के द्वारा रिट याचिका को स्वीकार करते हुए जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2017 को निरस्त करते हुए प्रकरण में पुनः सुनवाई हेतु जिला कलेक्टर जोधपुर को प्रतिप्रेषित किया गया।

न्यायालय जिला कलेक्टर, जोधपुर ने अपने पत्र क्रमांक डीएम/कोर्ट/2024/194 दिनांक 26.02.2024 के द्वारा माननीय राज0 उच्च न्यायालय के द्वारा रिट पिटीशन में पारित निर्णय के क्रम में उक्त अपील की मूल पत्रावली राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग, जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.3(50) नविनि/03/2012 जयपुर दिनांक 7.10.2014 एवं दिनांक 20.04.2017 के तहत धारा 90 ए (9) राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत सुनवाई का क्षेत्राधिकार सम्बन्धित सम्भागीय आयुक्त को अधिकृत किये जाने के क्रम में इस न्यायालय को प्रेषित की गई जिसे दिनांक 04.03.2024 को दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का मूल रेकॉर्ड तलब किया गया।

दिनांक 4.03.2024 को पत्रावली दर्ज करते हुए पक्षकारान एवं उनके अधिवक्ता को उपस्थित होने हेतु सूचित किया गया दिनांक 18.3.2024 को अपीलान्त अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2 तथा रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से अधिवक्तागण उपस्थित हुए तथा दिनांक 20.03.2024 को अधीनस्थ न्यायालय का मूल रेकॉर्ड प्राप्त हुआ तत्पश्चात दिनांक 1.4.2024 को उपस्थित अधिवक्तागणों के द्वारा की गई बहस को सुना गया।

दौरान सुनवाई अपीलार्थी के अधिवक्ता ने अपील में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि ग्राम चौपासनी जागीर के ख0सं0 116 रकबा 26.04 बिस्वा भूमि को खीवराज पुत्र गोविन्द मेघवाल निवासी- चौपासनी एवं अन्य कुल 17 व्यक्तियों ने जरिये बेचाननामा के दिनांक 17.4.1989 को खरीद की गई थी। तत्पश्चात इस भूमि पर आदिनाथ ओसवाल महासभा के नाम से आवासीय भूखण्ड बना लिये गये एवं भूखण्ड संख्या 50,51,52,53 की कुल 823.87 वर्गगज भूमि खीवराज के बंट-हिस्से में आने पर खीवराज ने उक्त भूखण्डों बाबत एक आम मुख्तयारनामा जुगलकिशोर पुत्र देवीकिशन निवासी- सिवांची गेट के पक्ष में निष्पादित करते हुए दिनांक 1.5.89 को नोटेरी से तसदीक करवाया। खीवराज ने अपने हिस्से की कृषि भूमि का अवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने हेतु

राजस्व अपील 19/2024 रमेश गुलेच्छा बनाम हरिराम वगैराह

उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर प्रकरण संख्या 3476/1989 प्रस्तुत कर दिनांक 16.9.1989 को आवासीय पट्टा विलेख जारी करवा लिये। आम मुख्यतयारनामों के आधार पर जुगलकिशोर ने दिनांक 31.7.1995 को भूखण्ड संख्या 50 का अपीलान्ट के पक्ष, भूखण्ड संख्या 51 का चम्पालाल पुत्र रणछोडदास के पक्ष में, भूखण्ड संख्या 52 का लीलादेवी पत्नी मोहनलाल बागरेचा के पक्ष में, भूखण्ड संख्या 53 का श्रीमती यशोदा पत्नी छीतरमल के पक्ष में बेचाननामा में निष्पादित किया गया।

अपीलार्थी के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पों संख्या एक ने गलत व गैर कानूनी रूप से उपरोक्त भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 50 व 51 के लिये फर्जी इकरारनामा दिनांक 1.5.1989 को खीवाराज के फर्जी अंगुष्ठ निशान करते हुए तैयार कर लिया और स्टाम्प पेपर भी खीवाराज के नाम से खरीद किया गया जो फर्जी है जिसमें अंकित किया कि असल इकरारनामा खो गया है एवं ऐसा इकरारनामा उसके पिता द्वारा खरीददार का नाम खाली रखते हुए अर्थात् सेल्फ में लिया जाना अंकित किया गया था जबकि ऐसा कोई इकरारनामा खीवाराज द्वारा किसी के पक्ष में निष्पादित नहीं किया और उक्त भूखण्डों का खीवाराज ने उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर से पूर्व में ही पट्टा विलेख प्राप्त कर लिया था, ऐसे में रेस्पों संख्या एक का कभी कब्जा उस पर नहीं रहा। रेस्पों संख्या 1 वर्ष 1989 में नाबालिग था क्योंकि वर्तमान में अपनी उम्र 41 वर्ष होना बताई है, ऐसे में 16 वर्ष की उम्र में भूखण्ड खरीद करना बता दिया जो अपने आप में झूठा साबित होता है।

अपीलार्थी के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पों संख्या एक के द्वारा रेस्पों संख्या 2 कार्यालय के समक्ष झूठे असत्य तथ्य रखते हुए अपीलाधीन पट्टा विलेख प्राप्त कर लिये जो निरस्त करने योग्य है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई असल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं हुए थे और भूखण्ड का माप भी गलत अंकित किया हुआ था क्योंकि भूखण्ड संख्या 50 का मूल पट्टे में नाप 186.66 वर्गगज व भूखण्ड संख्या 185 वर्गगज अंकित हुआ था व यही ले आउट प्लान में दर्शाया था, रेस्पों संख्या 1 ने दोनों भूखण्डों का नाप मिलाकर क 60 गुणा 60 फीट बताकर पट्टा प्राप्त कर लिये। इस प्रकार प्रकरण में रेस्पों संख्या 2 के समक्ष पत्रावली पर यह स्वीकृति स्थिति थी कि खीवाराज के पक्ष में भूखण्ड संख्या 50 से 53 तक का पट्टा खीवाराज के पक्ष में जारी हो रखे थे और भूखण्ड संख्या 50 के लिये रेस्पों संख्या 1 ने अपने पक्ष में एग्रीमेन्ट होना बताते हुए अपने पक्ष में नियमन करवा लिया। तथाकथित इकरारनामों में यह स्पष्ट तौर पर अंकित हो रखा था कि

  
समागीव आयुक्त  
जोधपुर

खीवराज को जब भी पट्टा प्राप्त हो जावेगा वह रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में रजिस्ट्री बेचाननामा निष्पादित कर देगा।

अपीलार्थी के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा वर्ष 1989 से लगातर वर्ष 2014 तक खीवराज को इस बाबत किसी प्रकार का कोई नोटिस देना अथवा उसके विरुद्ध कोई कार्यवाही करना वर्णित नहीं करता है। ऐसी स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष यह स्पष्ट था कि उक्त भूभाग कृषि भूखण्ड नहीं है एवं पूर्व में ही आवासीय हो चुका है तो ऐसे आवासीय भूखण्ड के लिये धारा 90 ए राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत किसी भी कानून के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती थी। रेस्पो0 संख्या एक ने आबादी भू-भाग को पुनः आबादी भू-भाग घोषित करने में कानूनी गलती की है। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या एक के कथनों को सही भी मान लिया जावे तब भी रेस्पो0 संख्या एक के पास उक्त भूखण्ड के लिये केवल मात्र विशिष्ट अनुपालना का वाद ही प्रस्तुत करना चाहिये था, उसे सीधे तौर पर ऐसा कोई कानूनी पट्टा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है और प्राधिकृत अधिकारी ने भी कानूनी प्रावधानों को अनदेखा करते हुए पट्टा विलेख जारी कर दिया जो निरस्त करने योग्य है।

अपीलार्थी के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 माधाराम ने माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की रिट पिटीशन में यह जाहिर किया कि उक्त पट्टा विलेख रद्द करने की जो कार्यवाही की गई थी उस कार्यवाही में हरिराम जिसके नाम से पट्टा जारी किया गया था, वह पक्षकार था परन्तु उसके द्वारा सही ढंग से पैरवी नहीं की गई, इस कारण पट्टा विलेख रद्द कर दिया। चूंकि उक्त पट्टे का भू भाग उसके द्वारा खरीद किया गया है, इसलिये उसे सुना जावे। तब माननीय राज0 उच्च न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते हुए जिला कलेक्टर, जोधपुर के आदेश को निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रेषित किया है। श्री माधाराम की ओर से अधिवक्ता भी न्यायालय हाजा में उपस्थित हो गये हैं, ऐसे में अपील में चाहा गया अनुतोष श्री माधाराम के धारित भूखण्ड भू भाग हेतु जारी पट्टा विलेख बाबत भी लागू होता है। इस भूखण्ड के लिये अपीलान्ट द्वारा एक दीवानी मूल वाद संख्या 335/2026 रमेश गुलेच्छा द्वार हरिराम के विरुद्ध न्यायालय के समक्ष पेश किया गया था उस वाद को अपीलान्ट के पक्ष में निर्णित करते हुए हरिराम के विरुद्ध दिनांक 5.11.2022 को स्थगन आदेश पारित करते हुए डिक्री किया गया है ऐसे में जब सिविल न्यायालय में मूल पट्टाधारी हरिराम के विरुद्ध उसकी उपस्थिति में डिक्री व निर्णय पारित कर दी थी। इसके अतिरिक्त माधाराम ने भी एक

दीवानी वाद अपर सिविल न्यायाधीश संख्या 01 जोधपुर के समक्ष मादाराम बनाम रमेश गुलेच्छा प्रस्तुत किया गया था वो वर्तमान में विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में मादाराम किसी भी प्रकार से उक्त भूखण्ड बाबत हक-अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं रहता है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्त की अपील को स्वीकार किया जाकर उपायुक्त (पश्चिम) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 5078/2014 के तहत रेसपो0 संख्या एक के पक्ष में धारा 90 ए (1) के तहत आवासीय पट्टा विलेख जारी किया गया है, वह आदेश व तत्पश्चात रूपान्तरण की कार्यवाही निरस्त फरमाई जावे।

प्रत्युत्तर में रेसपोडेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलान्त की ओर से पेश की गई पूर्ण रूप से मियाद बाहर है क्योंकि अपीलान्त ने अपील मीमों में कोई जानकारी की तारीख नहीं लिखी है। मियाद प्रार्थना पत्र में दिनांक 10.05.2016 को जानकारी होना लिखा है उक्त जानकारी कहां एवं कैसे मिली इसका कोई उल्लेख नहीं है और न ही कोई विशिष्ट उल्लेख किया है जबकि दिन-प्रतिदिन का विलम्ब का उल्लेख करना होता है तकनीकी प्रगति के आधार लिख देने से अपील मियादन में चूकी हो सकती है। जैसा कि एलाईआर 2020 Mad 364, एआईआर 2020 Chh 780 में निर्धारित किया गया है इसके अतिरिक्त मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र के साथ शपथ पत्र भी पेश नहीं किया है जो कि अति-आवश्यक होता है। अतः अपील मियाद बाहर होने से खारिज की जावें।

रेसपोडेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने निवेदन किया कि खीवराज के द्वारा हरिराम के कम में भूखण्ड संख्या 50 का इकरारनामा दिनांक 1.5.1989 को किया है। खीवराज ने कभी भी इन्कार नहीं किया कि उसने हरिराम के हक में दिनांक 1.5.89 को इकरारनामा हस्ताक्षरित नहीं किया, प्रतिफल राशि अदा नहीं की व उक्त इकरारनामा फर्जी व कूटरचित व छल से प्राप्त किया होना मानकार इकरारनामा को निरस्त करने का कोई भी दावा आज तक नहीं किया है। तथाकथित जो सिविल वाद में जो खीवराज का शपथपत्र प्रस्तुत किया गया है उसमें भी प्लॉट संख्या 50 का कहीं भी उल्लेख नहीं है। प्लॉट संख्या 50 तो किसी के भी में हक में विक्रय करने का उल्लेख नहीं है। प्लॉट संख्या 50 का पट्टा दिनांक 16.9.1989 को खीवराज के हक में बना परन्तु भूमि रूपान्तरण आदेश कृषि भूमि से आवासीय भूमि में दिनांक 20.4.89 को प्रकरण संख्या 3476/89 में न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा दिनांक 20.4.1989 को भूमि रूपान्तरण



सूरत में जि दिनांक को खीवराज ने भूमि हरिराम को विक्रय की उस भूमि का रूपान्तरण हो चुका था। इस कारण से धारा 42 राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान कि अनुसूचित जाति/जनजाति की जमीन स्वर्णजति को या किसी भी अन्य को विक्रय नहीं की जा सकती, हस्तगण प्रकरण पर लागू नहीं होता है। उक्त रूपान्तरण के पश्चात इकरारनामा निष्पादित व हस्ताक्षरित हुआ था जो वैध एवं प्रभावी था। इकरारनामा दिनांक 1.5.1989 को होने के पश्चात खीवराज को स्वयं को या जरिय आममुख्तयार किसी भी प्रकार से उक्त भूमि को किसी अन्य के हक के विक्रय करने का अधिकार नहीं रहा था। ऐसा विक्रय पत्र स्वयं ही निष्प्रभावी व शून्य था।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने निवेदन किया कि उक्त पटटा विलेख को निरस्त करने की कार्यवाही सिविल न्यायालय द्वारा ही की जा सकती है। इस प्रकरण में सिविल न्यायालय में तनकी बनाकर ही विस्तृत साक्ष्य लेकर तय किया जा सकता है। जहां पहला इकरारनामा दिनांक 1.5.1989 व पटटा विलेख दिनांक 3.11.2014 हरिराम के हक था जो उप पंजीयक कार्यालय में रजिस्टर्ड था तब खीवराज को वर्ष 2015 में अपीलान्ट के हक में विक्रय विलेख निष्पादित करने का कोई हक नहीं था और न ही प्लाट संख्या 50 हस्तान्तरणीय था। जैसा कि 2021 (4) आरएलडब्लू 2885 राज में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने निवेदन किया कि वर्तमान में उक्त प्लॉट पर मादाराम का कब्जा है एवं उसकी चारदीवारी बनी हुई है। रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में पटटा विधि सम्मत रूप से जाँच करके अखबार में आपत्ति आमंत्रित की जाकर तहसीलदार पटवारी से मौका रिपोर्ट प्राप्त करके ही पटटा विलेख जारी किया गया है जो बहाल रखे जाने योग्य है। खीवराज के द्वारा आज दिन तक हरिराम के हक में हस्ताक्षरित व निष्पादित किये गये इकरारनामा के सम्बन्ध में पुलिस स्टेशन पर कोई कार्यवाही नहीं की है और न ही कोई एफआईआर दर्ज करवाई और न ही उसे निरस्त करवाने हेतु सिविल न्यायालय में वाद दायर किया गया है। अपीलान्ट को इस पटटा विलेख के बारे में अपील पेश करने की कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है जब वर्ष 2014 में ही हरिराम के पक्ष में पटटा निष्पादित हो गया तो वर्ष 2015 में उसी प्लाट का विक्रय विलेख कैसे हो सकता है। हरिराम ने मादाराम को उक्त भूखण्ड विक्रय करने से पूर्व सक्षम अधिकारी से अनुमति ली गई थी। अतः अपीलान्ट की अपील अस्वीकार की जावे एवं पटटा विलेख को बहाल रखा जावे।

प्रत्युतर में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के द्वारा उल्लेखित भूमि भूखण्ड संख्या 50 बाबत अनुज्ञा और आवंटन के लिये रेस्पोजेन्ट संख्या 02 के कार्यालय के समक्ष प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने पर रेस्पोजेन्ट संख्या 02 के द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या एक के पक्ष में नियमों के तहत कार्यवाही निष्पादित करते हुए पट्टा विलेख जारी किया गया है जो यथावत बहाल रखे जाने योग्य है।

हमने पक्षकारान अधिवक्ता द्वारा की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलाधीन आदेश, न्यायिक दृष्टान्तों इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससे यह पाया गया कि उपायुक्त (पश्चिम) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 5078/2014 के तहत रेस्पोजेन्ट संख्या एक हरिराम के पक्ष में दिनांक 03.11.2014 को आवासीय पट्टा विलेख जारी किया गया है जिसे अपीलान्त के द्वारा पूर्व में जिला कलेक्टर न्यायालय जोधपुर के द्वारा अपीलान्त की अपील इस आधार पर स्वीकार की कि " विवादग्रस्त कृषि भूमि ख0सं0 116 वाके ग्राम चौपासनी जागीर पूर्व में अनुसूचित जाति के व्यक्तियों की खातेदारी रही थी। उपखण्ड अधिकारी, (मू0रू0) जोधपुर द्वारा प्लॉट संख्या 50 से 53 तक का पट्टा विलेख दिनांक 16.9.1989 को जारी किया गया है और प्रत्यर्थी सं. एक हरिराम के पक्ष में तथाकथित बेचान इकरारनामा दिनांक 1.5.1989 को गया। अतः कृषि भूमि रहते हुए बेचान इकरारनामा या विक्रय के जरिये खरीद करने का राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42-ख के तहत प्रतिबंधित हुआ है। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 हरिराम सामान्य जाति का व्यक्ति होने से उनके पक्ष में किया गया तथाकथित बेचान इकरारनामा का विधि में कोई अस्तित्व नहीं है। ऐसे में पूर्व में भूखण्ड संख्या 50 की भूमि आवासीय हो चुकी थी तो धारा 90 ए के तहत दुबारा कार्यवाही करने की क्या आवश्यकता रही। अपीलान्त के पक्ष में खीवराज के द्वारा भूखण्ड संख्या 50 का रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 31.7.1995 को किया गया था। रेस्पोजेन्ट संख्या एक के द्वारा असल दस्तावेज की गुमसुदगी की रिपोर्ट पुलिस थाना प्रतापनगर में दर्ज करवाते समय स्वयं का शपथपत्र भी पेश किया गया जिसमें उक्त ख0सं0 50 व 51 के असल बेचान इकरारनामा आंम मुख्तयारनामा दस्तावेज अपने स्व0 पिता भाकरराम के द्वारा खरीदशुदा व पहले बेनाम (सेल्फ) थे तथा पिताजी के स्वर्गवास के पश्चात घर का मुखिया होने के नाते मैंने उक्त असल दस्तावेजों में मेरा नाम अंकित करवा दिया, बतया तो ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस तथाकथित



बेचान इकरारनामा दस्तावेज के आधार पर नियमन की कार्यवाही की गई वो नियमों से परे जाकर की जानी पाई गई है। इस प्रकार प्लॉट संख्या 50 की नियमन की कार्यवाही रेसपो0 संख्या एक के पक्ष में नियमों के अधीन रहते नहीं की गई और बिना अधिकार प्राप्त ही हरिराम को लाभ पहुंचाने की कोशिश की गई है परिणाम स्वरूप अपील स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है तथा प्लॉट संख्या 50 की भूमि की सीमा तक अपीलाधीन आदेश व उसकी पालना में प्रकरण संख्या 5078/2011 में प्लॉट संख्या 50 का जारी पट्टा विलेख दिनांक 3.11.2014 को निरस्त किया जाता है।”

रेसपो0 संख्या 03 श्री माधाराम पुत्र कानाराम चौधरी निवासी-करमावास तहसील सिवाना के द्वारा जिला कलेक्टर जोधपुर के उक्त आदेश को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट पीटिशन पेश करते हुए इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि वादग्रस्त भूखण्ड को उसके द्वारा खरीद कर लिया गया और वर्तमान में वह काबिज चला रहा है ऐसे में रेसपो0 संख्या एक हरिराम द्वारा उनके समक्ष अपील में उचित पैरवी नहीं की गई। इसके अतिरिक्त उनको जिला कलेक्टर जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत अपील में आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया और न ही उसे सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया है। तब माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा जिला कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2017 को निरस्त करते हुए प्रकरण में सभी पक्षकारान की पुनः सुनवाई करने हेतु जिला कलेक्टर जोधपुर को प्रतिप्रेषित किया गया है।

अपीलान्ट की अपील में उल्लेखित तथ्यों, जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा पारित आदेश, जारी पट्टा विलेख, दौराने सुनवाई की बहस पर मनन करने के उपरान्त हमारी विनम्र रॉय में जिला कलेक्टर जोधपुर न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2017 को निम्नानुसार संशोधित किया जाना उचित प्रतीत होता है।


अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा जिला कलेक्टर जोधपुर न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2017 को इस प्रकार से संशोधित किया जाता है कि “परिणाम स्वरूप अपील स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है तथा प्लॉट संख्या 50 की भूमि की सीमा तक अपीलाधीन आदेश व उसकी पालना में प्रकरण संख्या 5078/2011 में प्लॉट संख्या 50 का जारी पट्टा विलेख दिनांक 3.11.2014 को निरस्त किया जाता है तथा उपायुक्त, (पश्चिम) जोधपुर को प्रतिप्रेषित करते हुए

संभागीय आयुक्त  
जोधपुर

राजस्व अपील 19/2024 रमेश गुलेच्छा बनाम हरिराम वगैराह

निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्त, रेसपो0 संख्या 1 व 3 को अपना पक्ष रखने, साक्ष्य सबूत एवं मूल दस्तावेज इत्यादि पेश करने, सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करने तथा उपखण्ड अधिकारी, (भू0रू0) जोधपुर द्वारा प्लॉट संख्या 50 से 53 तक के जारी पट्टा विलेख दिनांक 16.9.1989 को पत्रावली पर रखते हुए राज0 नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012, के नियम 34 के प्रावधानों के अनुसार पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए पुनः विधि सम्मत कार्यवाही सम्पादित करें। निर्णय आज दिनांक 08 अप्रैल, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।



  
(भवुर लाल मेहरा)  
सम्भागीय आयुक्त,  
जोधपुर