न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री दाताराम आर.ए.एस.

अपील संख्या : 22/2015 (75 एलआर एक्ट) जयदेव वगै. बनाम जोधपुर विकास प्राधिकरण वगै.

1 जयदेव पुत्र भेरूदान
2 नरसिंगदान पुत्र जेतदान
जाति चारण निवासी मोगडा खुर्द तहसील लूणी जिला जोधपुर।

..... अपीलांट

बनाम

1 जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर जरिये सचिव।
2 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी।

..... रेस्पोडेण्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरुद्ध आदेश जिला कलक्टर जोधपुर दिनांक 28.10.2010
अंतर्गत प्रकरण सं. क्रमांकःप.12 (3–)राज/जोविप्रा/आवं/10/9607 दिनांक 28.10.10

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री श्री सिद्धार्थ परिहार।
2 रेस्पोडेंट 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दीपसिंह भाटी।
3 रेस्पोडेट 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

निर्णय

दिनांक : 7.12.2017

1. यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत जिला कलक्टर जोधपुर के प्रकरण सं. क्रमांकःप.12 (3–)राज/जोविप्रा/आवं/10/9607 दिनांक 28.10.10 आदेश दिनांक 28.10.2010 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।
2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा जिला कलक्टर जोधपुर के यहां लैण्ड बैंक हेतु भूमि आवंटित कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिला कलक्टर जोधपुर ने अपने आदेश क्रमांक 9607 दिनांक 28.10.2010 द्वारा ग्राम मोगडा खुर्द के खसरा नम्बर 142 रकबा 370.06 बीघा किस्म गोचर, ग्राम मोगडा खुर्द के खसरा नम्बर 295 रकबा 234.06 बीघा किस्म गोचर, ग्राम मोगडा कला के खसरा नम्बर 213 रकबा 123.09 बीघा किस्म ओरण, ग्राम काकाणी के खसरा नम्बर 540 रकबा 192.03 बीघा किस्म बी–4, ग्राम भांडूकला के खसरा नम्बर 119 रकबा 85.17 बीघा किस्म बी–1, ग्राम भांडूकला के खसरा नम्बर 111 रकबा 96.05 बीघा किस्म बी–1, ग्राम गुडा विश्नोईया के खसरा नम्बर 748 रकबा 23.03 बीघा किस्म बी–4 व ग्राम गुडा विश्नोईया के खसरा नम्बर 753 रकबा 1248.14 बीघा किस्म गोचर सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर की मांग अनुसार तहसील लूणी के उपरोक्त पांच ग्रामों के आठ खसरों की भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपरु को राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 2 जून

7/12/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

2009 के तहत निम्न भार्तो पर हस्तांतरित की गईः–

1. प्रस्तावित भूमि में से खाराबेरा पुरोहितान व काकांणी की भूमि बाबत रीको द्वारा दिल्ली मुम्बई फ्रेट कोरिडोर के तहत औद्योगिक क्षैत्र के लिए प्रस्ताव राज्य सरकार को भेजे गये।
2. जल भरण एवं कैचमेन्ट क्षैत्रों की भूमि उसका स्वरूप न बदले।
3. विभिन्न विभागों के कब्जो में स्थित भूमि उन विभागो को नियमानुसार आंवटित की जावेगी।
4. अन्तरण के बाद भी अन्तरित भूमि की किस्म यथावत रहेगी।
5. अन्तरित भूमि से होने वाली आय का परिपत्रानुसार 25 प्रतिशत राज्य कोष में जमा कराया आवेगा।

इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभय पक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 वकील अपीलांट ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 142 व 295 संवत 2011 से 2031 तक मिसल बंदोबस्त में अपीलांट के पिता तथा अन्य के नाम से दर्ज रही है तथा 1963 तक अपीलांट के पिता तथा अन्य की खातेदारी में चली आ रही थी। उक्त भूमि को अतिरिक्त जिला कलक्टर जोधपुर ने 1962 में अपने आदेश से गोचर दर्ज कर दिया जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के न्यायालय में की गई तथा राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर ने अपने आदेश दिनांक 6.6.1995 द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर जोधपुर के आदेश दिनांक 9.3.1962 प्रकरण संख्या 11/61 को निरस्त करते हुए आदेश दिया कि विवादित आराजी जो कि इस आदेश के पृष्ठ दो पर अंकित की गयी है, भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी मिसल बंदोबस्त में अंकित मूल खातेदारान व यदि मूल खातेदारान में से किसी की मृत्यु हो गयी हो तो उसके वारिसान के नाम खातेदारी में राजस्व रिकार्ड में अंकित की जावे। उक्त आदेश के विरूद्ध राज्य सरकार द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान में अपील की गई तथा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर का आदेश निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु अतिरिक्त जिला कलक्टर को रिमाण्ड किया जो प्रकरण अभी भी अतिरिक्त जिला कलक्टर जोधपुर के न्यायालय में सुनवाई में जैरकार है तथा उसमें स्वयं तहसीलदार भी पक्षकार है जिन्होने रिकार्ड एवं तथ्यात्मक सही स्थिति जिला कलक्टर जोधपुर के समक्ष प्रकट नही की एवं गलत रिपोर्ट पेश कर आवंटन आदेश जारी करवा दिया गया। राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित किये गये आदेश की रिवीजन अपीलांट ने राजस्व मण्डल में पेश की गई रिवीजन राजस्व मण्डल में सुनवाई में जैरकार है। इस दौरान जोधपुर विकास प्राधिकरण बन गया जिसकी सीमा 40 किलोमीटर की परिधि होने से विवादग्रस्त भूमि को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित कर दी। जोधपुर विकास प्राधिकरण के प्रभाव में आने के बाद उक्त विवादग्रस्त भूमि का आवंटन नियमित नहीं हो सकता है। उक्त विवादग्रस्त भूमि पूर्व में अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा गोचर हेतु दी गई है अतः अब उसे जोधपुर विकास

7/12/17

प्राधिकरण को नहीं दिया जा सकता है। उक्त भूमि या तो गोचर दर्ज रहेगी या अपीलांटगण के नाम दर्ज होनी चाहिये या पंचायत के नाम दर्ज होनी चाहिये। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 144 का प्रार्थना पत्र अतिरिक्त जिला कलक्टर जोधपुर प्रथम के यहां विचाराधीन है उसके बावजूद उक्त विवादग्रस्त भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण को ट्रांसफर कर दी। अतः जब तक विवादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रकरण सुनवाई हेतु जैरकार है तब तक उक्त विवादग्रस्त भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज नहीं होनी चाहिये। विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 142 व 295 गैर मुमकिन गोचर ग्राम पचांयत के अधीन रहनी चाहिये। अतः उपरोक्त आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश निरस्त किए जाने हेतु निवेदन किया गया।

धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में उन्हें पक्षकार नहीं बनाये जाने से इतने दिन तक उन्हें अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं हो सकी तथा जानकारी होते ही उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। बहस में कथन किया कि विभिन्न उच्च न्यायालयों ने अपने यहां प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र में यह आदेश पारित किया है कि यदि किसी प्रकरण की सुनवाई हेतु सारभूत तथ्य मौजूद हो तो ऐसे प्रकरण को मात्र मियादबिंदु के आधार पर खारिज नहीं कर उस प्रकरण का निर्णय गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिये। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपील अंदर मियादशुमार की जावे।

प्रार्थना पत्र बाबत अनुमति करने अपील पर बहस करते हुए वकील प्रार्थी अपीलांट ने कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि उनके खुदकाश्त की होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू होने पर उनके खातेदारी में दर्ज की गई जो जमाबंदी 2011 से 2031 में उनके खातेदारी में दर्ज रही है। उपरोक्त मूल खातेदार फौत हो जाने से वर्तमान अपीलार्थीगण कुछ मूल खातेदारान के वारिसान है। अपर जिला कलक्टर जोधपुर ने मूल खातेदारान को नोटिस दिये बिना उक्त भूमि को गोचर दर्ज कर दिया। विवादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलांट द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट याचिका पेश की गई जो रिट याचिका विचाराधीन है। इसी दौरान जिला कलक्टर ने खसरा नम्बर 142 व 295 की भूमि का अन्य भूमियों के साथ बाला बाला जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में आवंटन कर दिया जिसकी कोई जानकारी अपीलांट को नही थी। अपीलांट के अधिकारों पर इस आदेश से कुप्रभाव पडा है एवं इस आदेश के विरूद्ध अपील करने का अपीलार्थी को कानूनी अधिकार है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील दायर करने की अनुमति अपीलांट को प्रदान की जावे।

रेस्पोडेन्ट के विद्वान अधिवक्ता ने वकील अपीलांट की बहस का जवाब प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार लूणी से रिपोर्ट तलब की गई थी तथा तहसीलदार लूणी ने अपने पत्र क्रमांक 2133 दिनांक 05.09.2010 द्वारा अपनी खसरावार रिपोर्ट प्रस्तुत की तथा तहसीलदार लूणी से प्राप्त मौका एवं राजस्व रिकार्ड के आधार पर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विवादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में जिला राजस्व लेखा शाखा से भूमि हेतु वसुल योग्य राशि की गणना कराई गई। विवादग्रस्त भूमि अपीलांट की खातेदारी में कभी नहीं रही है।

7/12/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

राजस्व रेकर्ड अनुसार विवादग्रस्त भूमि बारानी चतुर्थ, गैर मुमकिन गोचर दर्ज होने के कारण ही जोधपुर विकास प्राधिकरण की मांग पर विधिवत रूप से उन्हें आवंटित की गई है। अतः अपीलाधीन आदेश विधिवत होने से यथावत रखते हुए अपील अपीलांट खारिज की जावे।

धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम पर बहस करते हुए रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने कथन किया कि जिला कलक्टर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.10.2010 को पारित किया गया है जबकि अपीलांट द्वारा यह अपील दिनांक 14.10.2015 को प्रस्तुत की गई है तथा अपील प्रस्तुत करने के जो कारण बताये गये है वे पर्याप्त कारण नहीं है। अतः प्रार्थी अपीलाट ,द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

प्रार्थना पत्र बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति पर बहस करते हुए रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थी अपीलांट, जिला कलक्टर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश से पीड़ित पक्षकार नही है तथा न ही उसका विवादग्रस्त खसरों से कोई हित प्रभावित हो रहे है। अतः उपरोक्त आधार पर उन्हें अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिलाने खारिज किया जावे।

5 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

6 प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति पर उभय पक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी अपीलांट का यह कथन रहा है कि विवादग्रस्त भूमि पूर्व में उसकी खातेदारी भूमि रही है जिससे वह पीडित पक्ष है। अपीलांट का यह कथन मानने योग्य होने से प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिलाने स्वीकार किया जाता है तथा उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है। उभय पक्ष द्वारा धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र पर की गई बहस पर मनन एंव पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिला कलक्टर जोधपुर द्वारा जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है उसमें प्रार्थी अपीलांट पक्षकार नहीं है। अतः अपीलांट को समय पर अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं होने का कथन मानने योग्य है। साथ ही विभिन्न उच्च न्यायालयों ने अपने यहा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र में यह आदेश पारित किया है कि यदि किसी प्रकरण की सुनवाई हेतु उस प्रकरण में सारभूत तथ्य मौजूद हो तो ऐसे प्रकरण को धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के आधार पर खारिज नहीं कर उस प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निर्णय करना चाहिये को ध्यान में रखते हुए इस प्रकरण की सुनवाई हेतु भी सारवान तथ्य मौजूद होने से इस प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निर्णय करना हम उचित समझते है। अतः उक्त आधारों पर प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनिमय प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अपील को अंदर मियाद शुमार की जाती है।

उभय पक्ष की अपील पर की गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में अपीलांट का मुख्य कथन यह है कि खसरा नम्बर 192 व 295 का विवाद विभिन्न न्यायालयों में चल रहा था एवम् भूमि गोचर है उसके बावजूद भी

7/12/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर जिला कलक्टर जोधपुर ने अपीलाधीन आदेश से यह भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर को हस्तान्तरित कर दी है जो विधि विरूद्ध है। इस सम्बन्ध में जिला कलक्टर जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया गया। जिला कलक्टर जोधपुर ने उक्त आदेश तहसीलदार लूणी के पत्र क्रमांक 2133 दिनांक 05.09.2010 द्वारा खसरावार जो रिपोर्ट प्राप्त हुई है के आधार पर राज्य सरकार के परिपत्र के अनुसार इन शर्तों पर पारित किया कि :–

1. प्रस्तावित भूमि में से खाराबेरा पुरोहितान व काकांणी की भूमि बाबत रीको द्वारा दिल्ली मुम्बई फ्रेट कोरिडोर के तहत औद्योगिक क्षैत्र के लिए प्रस्ताव राज्य सरकार को भेजे गये हैं।
2. जल भरण एवं कैचमेन्ट क्षैत्रों की भूमि उसका स्वरूप न बदले।
3. विभिन्न विभागों के कब्जो में स्थित भूमि उन विभागो को नियमानुसार आंवटित की जावेगी।
4. अन्तरण के बाद भी अन्तरित भूमि की किस्म यथावत रहेगी।
5. अन्तरित भूमि से होने वाली आय का परिपत्रानुसार 25 प्रतिशत राज्य कोष में जमा कराया आवेगा।

इन शर्तों में से इस प्रकरण के सम्बन्ध में शर्त संख्या 2 व 4 का विशेष महत्व है। इन शर्तो के अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर को हस्तान्तरित की गई भूमियों की किस्म भी परिवर्तित नहीं की गई है। अतः अपीलांट का यह कथन कि खसरा नम्बर 142 व 295 की किस्म गोचर है व अपीलाधीन आदेश से इसकी किस्म परिवर्तित हो जाएगी मानने योग्य नहीं है, क्योंकि अपीलाधीन आदेश से उक्त खसरों की किस्म को परिवर्तन नहीं किया गया हैं। अपीलांट का यह कथन कि उक्त भूमियों के सम्बन्ध में विवाद विभिन्न न्यायालयों में जैरकार है इसलिए विवादग्रस्त भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज नहीं होनी चाहिए भी उचित प्रतीत नहीं होता है। अपीलाधीन आदेश से विभिन्न न्यायालयों विवाद के जेरकार रहने पर भी अपीलांट के हितों पर किसी प्रकार का विपरीत प्रभाव नही पड रहा है, क्योंकि वर्तमान में विवादग्रस्त भूमि अपीलांट की खातेदारी में नहीं हैं तथा अपीलाधीन आदेश से विवादग्रस्त भूमियों की किस्म भी परिवर्तन नहीं हो रही है। अतः अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

7 अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है एवं जिला कलक्टर जोधपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.10.2010 यथावत रखा जाता है।

8 निर्णय आज दिनांक 7.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

7/12/17

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर