न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 4/2018 (225 आरटीए) छंवरसिंह वगै. बनाम जोधपुर विकास प्राधिकरण

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00012)

1 छंवरसिंह पुत्र कुनाराम,
2 रतनसिंह पुत्र कुनाराम,
3 जितेन्द्र कुमार पुत्र रतनसिंह,
4 मुकेश कुमार पुत्र रतनसिंह,
5 भगवतीदेवी पुत्री सोहनसिंह पत्नी रतनसिंह
सभी जातियान माली निवासी गांव डिगाड़ी, तहसील व जिला जोधपुर।

..... अपीलांट्स

बनाम

1 जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर जरिए आयुक्त।
2 सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर।
3 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार जोधपुर।

..... रेस्सपोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध आदेश सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर दिनांक 07.12.2017 अंतर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 81/2017

उपस्थित :

1 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री तेजाराम चौधरी।
2 रेस्पो सं. 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दीपसिंह भाटी।
3 रेस्पो. सं. 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

निर्णय

दिनांक : 24.07.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 81/2017 में पारित आदेश दिनांक 07.12.2017 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।
2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद प्रस्तुत किया व वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश

कर निवेदन किया कि ग्राम डिगाड़ी के खसरा नं. 25/5 रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा के खातेदार लालू पुत्र गोरधन कौम माली थे जो जमाबंदी संवत 2027–30 से स्पष्ट है। लालू जी के फोत होने पर उनके इकलौते पुत्र कुनाराम के पक्ष में नामांतरकरण खोला गया। प्रार्थना पत्र में वर्णित वंशावली के अनुसार उक्त चारों पुत्रों ने आपसी सहमति से दिनांक 08.04. 1993 को तहसीलदार भू.अभि.के समक्ष अपना खेतों का बंटवारा कर दिया था उक्त बंटवारे के अनुसार उपरोक्त वर्णित खसरा नं. 25/5 के दो हिस्से किए गए जो प्रार्थना पत्र में वर्णित हैं। उक्त खसरा नं. 25/5 का नजरी नक्शा परिशिष्ट है जो प्रार्थना पत्र का भाग समझा जावे। नजरी नक्शा परिशिष्ट–ए में मार्क ए–बी–सी–डी वादी का कब्जा काश्त शुदा खातेदारी खेत है। उक्त खेत के पश्चिम में खसरा नं. 25/6 की भूमि पूर्व में खसरा नं. 25/4 है तथा प्रार्थीगण के उक्त खातेदारी की भूमि की दक्षिणी सीमा पर एक आम रास्ता जो करीब 15 फुट चौड़ा है। अगस्त 2016 में जेडीए के अधिकारी आए व प्रार्थीगण के उक्त खेत में करीब 25 से 30 फुट प्रवेश कर नक्शे में मार्क ई–एफ लाइन दर्शाई गई है उस स्थान पर मुटाम लगाने का प्रयास करने लगे व खड्डे खोदने लगे तब प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण जे.डी.ए. के उक्त कर्मचारियों व अधिकारियों ने प्रार्थीगण को कहा कि पूर्व में रोड़ कम चौड़ी थी अब इस रोड़ को 80 फुट चौड़ा किया जा रहा है तब प्रार्थीगण ने उक्त अधिकारियों से निवेदन किया कि हमारी खातेदारी भूमि को आप द्वारा बिना कोई सूचना दिए अपने कब्जे में लेने का प्रयास कर रहे हैं। तब जे.डी.ए. अधिकारियों ने कहा कि सरकार का आदेश है इसलिए हम किसी से डरते नहीं हैं न ही उक्त भूमि कब्जे में लेने का प्रार्थीगण को नोटिस देंगे। जब प्रार्थीगण को यह जानकारी हुई कि अप्रार्थीगण जे.डी.ए. द्वारा प्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 25/5 को विधि अनुसार बिना कोई अवाप्ति की कार्यवाही किए व बिना कोई विधिपूर्वक नोटिस दिए अवैध रूप से जे.डी.ए. द्वारा अतिक्रमण किया जा रहा है तब प्रार्थीगण की ओर से सूचना के अधिकार के तहत जे.डी.ए. से नकलें मांगी गई, नकल के जरिए जे.डी.ए. के दस्तावेज प्राप्त हुए कि अप्रार्थीगण जे.डी.ए. 80 फुट चौड़ी सड़क का निर्माण कर रहा है तथा प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नं. 25/5 की एक तरफ खसरा नं. 25/4 व दूसरी तरफ खसरा नं. 25/6 की भूमि आई हुई है इस प्रकार खसरा नं. 25/4, 25/5 व 25/6 एक ही लाईन में कृषि भूमि स्थित है तथा उक्त तीनों खसरों के दक्षिणी सीमा पर लगता हुआ आम रास्ता चलता है उक्त आम रास्ते को जे.डी.ए. द्वारा 80 फुट चौड़ा किया जा रहा है। जब जे.डी.ए. द्वारा खसरा नं. 25/6 के खातेदारों को भूमि अवाप्ति का नोटिस देकर व अवाप्ति का अंतिम अवार्ड भी पारित कर दिया गया है लेकिन प्रार्थीगण की भूमि को अप्रार्थीगण जे.डी.

ए. द्वारा अवाप्त नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में जे.डी.ए. द्वारा प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नं. 25/5 की बिना विधि सम्मत भूमि अवाप्ति की कार्यवाही किए अप्रार्थीगण जे.डी.ए. को उक्त भूमि पर किसी प्रकार का सड़क निर्माण, मुटाम निर्माण इत्यादि का अप्रार्थीगण को अधिकार नहीं हैं। इसलिए प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। खसरा नं. 25/5 प्रार्थीगण की कब्जा काश्त की भूमि है जो प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में हैं तथा प्रार्थीगण किसान व पूर्णरूप से कृषि पर आश्रित हैं। अप्रार्थीगण द्वारा सरकार रुतबे से बेदखल कर प्रार्थीगण के उक्त खेत पर अतिक्रमण कर दिया गया तो प्रार्थीगण अपने कृषि कार्य से वंचित हो जाएंगे इसलिए सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में अंत में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि मूल वाद के निस्तारण तक प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि गांव डिगाड़ी के खसरा नं. 25/5 रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा पर अप्रार्थीगण खड्डे नहीं खोदें तथा सड़क निर्माण की कार्यवाही नहीं करें तथा न ही उक्त कार्य किसी अन्य से करावें तथा किसी भी तरीके से अतिक्रमण नहीं करें एवं प्रार्थीगण के उपयोग व उपभोग में बाधा नहीं पहुंचावें। उक्त प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज कर अप्रार्थीगण को तलब किया जाकर जबाब लिया गया। दोनों पक्षों को सुनकर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2017 के जरिए खारिज कर दिया गया जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय मे यह अपील पेश की 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 उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री तेजाराम चौधरी ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश विधि विरुद्ध एवं अभिलेख के विरुद्ध होने से खारिज किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के सामने दोनों पक्षों की ओर से यह स्वीकृत स्थिति थी कि कि खसरा नं. 25/5 व 25/6 की दक्षिणी सीमा से लगता हुआ करीब 15 फुट चौड़ा आम रास्ता निकलता है उसी आम रास्ते को 80 फुट चौड़ा किया जा रहा है ऐसी स्थिति मे जब खसरा नं. 25/6 की भूमि को अवाप्त कर विधि अनुसार सड़क निर्माण की कार्यवाही की जा रही है तो खसरा नं. 25/5 की भूमि को बिना अवाप्त किए उक्त खसरा नं. 25/5 की भूमि पर मुटाम लगाने व सड़क निर्माण करने का अधिकार जे.डी.ए. के पास किसी भी स्थिति में नहीं हैं। रेस्पो. ने अपने जबाब में यह तथ्य लेकर

आए हैं कि खसरा नं. 25/6 की भूमि पर सड़क निर्माण की कार्यवाही कर रहे हैं व खसरा नं. 25/5 की भूमि पर सड़क निर्माण की कार्यवाही नहीं कर रहे हैं ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह कानूनन कर्तव्य था कि अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नं. 25/5 के संबंध में जे.डी.ए. के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश के जरिए अपीलार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल की है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने अपने जुडिसियल मांइड का उपयोग किये बिना ही नोनस्पीकिंग आदेश पारित कर दिया है जो खारिज किए जाने योग्य है। अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश को निरस्त कर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अस्थाई निषेधाज्ञा रेस्पोडेंट्स के विरुद्ध जारी की जावे तदनुसार अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

5 रेस्पो सं. 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दीपसिंह भाटी ने बहस में कथन किया कि रेस्पोडेंट द्वारा 80 फुट चौड़ी सड़क का निर्माण किया जा रहा है लेकिन सड़क निर्माण किए जाने एवं सड़क चौड़ी किए जाने से अपीलांट्स/प्रार्थीगण का खसरा नं. 25/5 प्रभावित नहीं हो रहा है। उक्त सड़क निर्माण के टेण्डर जारी किए जा चुके हैं। सभी तकनीकी बिंदुओ की जांच कर निविदाएं आमंत्रित की गई हैं। यह सड़क जयपुर–जोधपुर एन.एच. के समानांतर सड़क है जो मुख्य सड़क पर यातायात दबाब के चलते बनवाने की कार्यवाही की जा रही है जो महत्वपूर्ण जनहित की योजना है। जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कोई अवैध निर्माण कार्य नहीं किया जा रहा है। अपीलांट/प्रार्थीगण ने जानबूझ कर गलत नजरी नक्शा दर्शा कर न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास किया जा रहा है एवं प्रार्थीगण द्वारा जन हित में कार्य में रूकावट बाधा उत्पन्न करने की मंशा से अपीलांट्स/प्रार्थीगण द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को पूर्ण सुनवाई का अवसर देते हुए विधि अनुसार खारिज कर दिया है एवं अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। जब रेस्पो. सं. 1 व 2 की ओर से अपीलांट्स के खसरे में सड़क का निर्माण ही नहीं किया जा रहा है तो प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में नहीं बनता है। तथा अस्थाई निषेधाज्ञा की आड़ में अपीलांट जनहित के महत्वपूर्ण प्रोजेक्ट को रोकने के लिए प्रयास कर रहा है जिससे सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिंदु रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के पक्ष में हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया।

6 रेस्पो. सं. 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में

24/7

कथन किया कि प्रकरण का मुख्य संबंध जे.डी.ए. से है अतः जे.डी.ए. अर्थात रेस्पो. सं. 1 व 2 के अधिवक्ता की बहस एवं उनके द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर प्रकरण में उचित निर्णय पारित करने का निवेदन किया।

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

8 इस प्रकरण में अपीलांट का मुख्य आधार यह है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा खसरा नं. 25/5 व खसरा नं. 25/6 की दक्षिणी सीमा से लगता हुआ करीब 15 फुट चौड़ा आम रास्ता निकलता है उसी आम रास्ते को 80 फुट चौड़ा किया जा रहा है ऐसी स्थिति मे जब खसरा नं. 25/6 की भूमि को अवाप्त कर विधि अनुसार सड़क निर्माण की कार्यवाही की जा रही है तो खसरा नं. 25/5 की भूमि को बिना अवाप्त किए उक्त खसरा नं. 25/5 की भूमि पर मुटाम लगाने व सड़क निर्माण करने का अधिकार जे.डी.ए. के पास किसी भी स्थिति में नहीं हैं। रेस्पो. 1 व 2 की ओर से जबाब में यह तथ्य प्रस्तुत किए हैं कि खसरा नं. 25/6 की भूमि पर सड़क निर्माण की कार्यवाही कर रहे हैं व खसरा नं. 25/5 की भूमि पर सड़क निर्माण की कार्यवाही नहीं कर रहे हैं।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो विवेचन कर पारित किया है वह इस प्रकार है :– "प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र के साथ जो नक्शा प्रस्तुत कर अपनी भूमि को जोधपुर विकास प्राधिकरण की 80 फुट रोड़ में आना बताया है एवं जिससे उसका खसरा प्रभावित होना बताया है लेकिन उक्त नक्शा जो प्रस्तुत किया है वह प्रमाणित नहीं हैं। साथ ही प्रार्थीगण ने यह बबताया है कि उसको रोड़ निकालने की जानकारी हुई तब उसने सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत सड़क निर्माण के दस्तावेज प्राप्त किए लेकिन उक्त दस्तावेज भी उसके साथ प्रस्तुत नहीं किए हैं। अगर प्रार्थीगण उक्त दस्तावेजात प्रस्तुत करता है तो जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जो मौका मुआयना व परीक्षण किया है उसकी स्थिति स्पष्ट हो जाती कि प्रार्थीगण की भूमि सड़क निर्माण में आ रही है या नहीं। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है एवं न ही सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में हैं। ऐसी अवस्था में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है।"

9 प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आधार एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण अपने खसरे में से सड़क निकलना बता रहे हैं लेकिन उसको दस्तावेजों से प्रमाणित करने में असफल रहे है जिससे प्रथम दृष्टया मामाला व सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति का बिंदु उनके पक्ष में नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय ने खारिज कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त विवेचन तकनीकी दृष्टि से उचित प्रतीत होता

है लेकिन व्यवहारिक दृष्टि से इसमें कुछ कमियां प्रतीत होती हैं। जैसे जब प्रार्थीगण के खसरा नं. 25/5 के पास वाला खसरा नं. 25/6 सड़क निर्माण में आ रहा है लेकिन खसरा नं. 25/5 नहीं आ रहा है। अतः खसरा नं. 25/5 में भी सड़क निर्माण की संभावना है। लेकिन प्रार्थीगण ने इस संबंध में पर्याप्त दस्तावेज पेश नहीं किए हैं इसलिए उसका प्रार्थना पत्र खारिज हुआ है। अतः न्यायहित में जोधपुर विकास प्राधिकरण के लिए यह निर्देश दिया जाना उचित समझते हैं कि जोधपुर विकास प्राधिकरण खसरा नं. 25/5 के सामने के भाग में जिसमें 80 फुट चौड़ी सड़क निकाली जा रही है उस स्थान पर सड़क निर्माण से पूर्व जे.डी.ए. की भूमि का सीमांकन करवाकर एक मौका रिपोर्ट प्रार्थीगण की उपस्थिति में तैयार कर यह सुनिश्चित करे कि सड़क निर्माण/चौड़ाई का कार्य जे.डी.ए. की भूमि पर ही हो रहा है। सीमांकन रिपोर्ट की एक प्रति प्रार्थीगण को भी उपलब्ध करवाई जावे।

10 अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2017 यथावत रखा जाता है। लेकिन न्यायहित में खसरा नं. 25/5 के सामने के भाग में जिसमें 80 फुट चौड़ी सड़क निकाली जा रही है उस स्थान पर सड़क निर्माण से पूर्व जे.डी.ए. अपनी भूमि का सीमांकन करवाकर एक मौका रिपोर्ट प्रार्थीगण की उपस्थिति में तैयार कर यह सुनिश्चित करे कि सड़क निर्माण/चौड़ाई का कार्य जे.डी.ए. की भूमि पर ही हो रहा है। सीमांकन रिपोर्ट की एक प्रति प्रार्थीगण को भी उपलब्ध करवाई जावे।

24/7/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

11 निर्णय आज दिनांक 24.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/7/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर