न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

2020-00238RAAJodhpur2020-05LRA75 Manoharsingh Vs Chainsingh etc

मनोहरसिंह पुत्र माधोसिंह जी, जाति राजपूत, निवासी- प्लॉट संख्या 635 व 636 हनवंत-ए, बी.जे.एस. कॉलोनी, जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब
ना
म

1. चैनसिंह पुत्र हीरसिंह, जाति राजपुत, निवासी- प्लॉट संख्या 642, हनवंत-ए, बी.जे.एस. कॉलोनी, जोधपुर।
2. श्री उपखण्ड अधिकारी, भूमि रूपांतरण,(उक्त विभाग का क्षेत्राधिकार रेस्पोडेंट संख्या तीन में निहित हो गया है।)
3. उपायुक्त(उत्तर) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम बरखिलाफ आदेश उपायुक्त (उत्तर) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर आदेश क्रमांक एफ-49/90-क/2019/2718 दिनांक 15 अक्टूबर 2019

उपस्थित-
श्री पंकज जोशी अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री लाधूराम पूनिया, श्री उम्मेदसिंह बावरला, अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं. 01
श्री कमलेश राठौड़, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 03

नि र्ण य

दिनांक : 07 जनवरी 2025

अपीलाण्ट ने उपायुक्त (उत्तर) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के आदेश क्रमांक एफ-49/90-क/2019/2718 दिनांक 15 अक्टूबर 2019 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत दिनांक 27 अगस्त 2020 को प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुति में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अपने आवंटित भू-खण्ड संख्या 642 का पट्टा जारी किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी(भू.रू.) जोधपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.06.1995 को आवेदन स्वीकार कर लिया गया, जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा अदालत हाजा के समक्ष अपील संख्या 82/2006 प्रस्तुत की गई जो स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय को विक्रय विलेख, रूपांतरण शुल्क, विकास शुल्क एवं भूमि की कीमत आदि की तत्कालीन दरों को ध्यान में रखते हुए मौका रिपोर्ट को कंसीडर करते हुए सभी तथ्यों के आधार पर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने के निर्देश दिये गये, जिसकी पुष्टि माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने समक्ष प्रस्तुत अपील/एल.आर./1661/2007 में पारित निर्णय दिनांक 27.11.2013 के जरिये की गई। प्रतिप्रेषित प्रकरण में क्षेत्राधिकार परिवर्तन होने से विचारण न्यायालय उपायुक्त(उत्तर) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15 अक्टूबर 2019 के जरिये रेस्पोडेंट संख्या एक का आवेदन स्वीकार कर लिया, जिसके विरूद्ध अपीलाण्ट्स ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि माननीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित करते वक्त निर्देश जारी किये गये कि वह दोनो पक्षों को सुनते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करे, किंतु विचारण न्यायालय द्वारा न तो अपीलांट को नोटिस जारी किये गये तथा न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिप्रेषित प्रकरण में सभी तथ्यों के आधार पर एवं मौका

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

रिपोर्ट को कंसीडर करने का निर्देश दिया गया, किंतु विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को कंसीडर किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जबरसिंह जूनियर मिल्ट्री एज्यूकेशन सोसायटी बिलाड़ा रोड़ जोधपुर द्वारा रेस्पोडेंट चैनसिंह को 8/- प्रति गज के हिसाब से 300 वर्ग गज के भू-खण्ड का आवंटन किया गया। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा राशि जमा करवाये जाने पर जबरसिंह जूनियर मिल्ट्री एज्यूकेशन सोसायटी बिलाड़ा रोड़ जोधपुर द्वारा भी 46 बाई 60 यानि 300 वर्ग गज का ही विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या एक के हक में जारी किया गया। जांच दल द्वारा मौका निरीक्षण करने पर मौके पर 45 बाई 60 यानि 300 वर्ग गज पर ही रेस्पोडेंट संख्या एक का कब्जा पाया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये रेस्पोडेंट संख्या एक को 360 वर्ग गज का पट्टा जारी किया गया है जो विधि विरुद्ध होने से अपीलाधीन निर्णय अपास्त योग्य है।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पो. चैन सिंह द्वारा न्यायालय संख्या 03, जोधपुर महानगर में विचाराधीन प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय की प्रति दिनांक 17.02.2020 को प्रस्तुत करने पर अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी हुई। तत्पश्चात लॉकडाउन से उत्पन्न परिस्थितियों में सुधार होने पर अपीलांट द्वारा त्वरित रूप से अपीलाधीन निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर जानकारी से अंदर म्याद हस्तगत अपील प्रस्तुत की है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाकर स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त (उत्तर) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के आदेश क्रमांक एफ-49/90-क/2019/2718 दिनांक 15 अक्टूबर 2019 को निरस्त किये जाने आदेश फरमावे एवं मामला विधिनुसार पुनः निस्तारित किये

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जाने हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे। वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में 2024(4)डी.एन.जे.(राज.)1611, माननीय केरलाट एरनाकुलम उच्च न्यायालय द्वारा ओ.पी.(सी.) नं. 389/2015 में पारित निर्णय दिनांक 02 फरवरी 2016 की निर्णय प्रति पेश की।

जवाब में रेस्पोडेंट संख्या एक के अधिवक्तागण ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिप्रेषित प्रकरण में प्रदत निर्देशों की पालना मे विचारण न्यायालय द्वारा उपखण्ड अधिकारी(भू.रु.) जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों की पूर्ण जांच की गई तथा तत्कालीन समय की दरों की भी जांच की गई जो सही पायी गई है। विचारण न्यायालय द्वारा माननीय न्यायालय के निर्देशों की पालना करते हुए विधिसम्मत आदेश पारित किया है। यदि अपीलांट के हित प्रभावित हो रहे है तो माननीय न्यायालय 2007(1)आर.आर.टी. 385, आर.आर.टी. 2009(1) 49 के परिप्रेक्ष्य में मामले को प्रतिप्रेषित किये जाने के बजाय प्रस्तुत अभिलेख के आधार पर अपील स्तर पर ही अपीलांट के पक्ष को सुनकर इसी स्तर पर मामले के निर्णय हेतु सक्षम है। किंतु अपीलांट द्वारा अपील स्तर यह यह स्पष्ट नहीं किया है कि अपीलाधीन निर्णय से उसके हित किस तरह से प्रभावित हो रहे है। यह भी उलेखनीय है कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम में मिथ्या कथन किये है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील गुणावगुण पर सारहीन एवं म्याद बाधित होने से खारिज फरमायी जावे। वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस के समर्थन में 2007(1)आर.आर.टी. 385, आर.आर.टी. 2009(1) 49, आर.आर.टी.2020(1)361 की न्यायिक नजीरे पेश की।

रेस्पोडेंट संख्या तीन के अधिवक्ता ने अपीलाधीन निर्णय का समर्थन करते हुए प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। जहां तक अपीलांट द्वारा अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रस्तुति में हुए विलंब का प्रश्न है, तत्कालीन समय में कोविड-19 महामारी के प्रकोप के चलते लागू राष्ट्रव्यापी लॉकडाउन के कारण अपीलांट समय पर अपील प्रस्तुत नहीं कर सका। लिहाजा मामले के गुणावगुण पर निस्तारण हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती है।

उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन मुताबिक अदालत हाजा द्वारा अपील/एलआर/जोधपुर/082/2006 में दिनांक 12.12.2006 को निर्णय पारित करते हुए विचारण न्यायालय को पुनः विक्रय विलेख व रूपांतरण शुल्क तथा विकास शुल्क एवं भूमि की कीमत आदि की तत्कालीन दरों का ध्यान में रखते हुए तथा मौका रिपोर्ट को कंसीडर करते हुए पुनः निर्णय पारित किये जाने के निर्देश दिये गये थे। उपलब्ध अभिलेख एवं विचारण न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से प्रकट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा अदालत हाजा द्वारा प्रतिप्रेषित प्रकरण में प्रदत निर्देशों की पालना में तत्कालीन दरो, पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट दिनांक 14.12.1994 एवं पत्रावली पर उपलब्ध रसीदात का निरीक्षण एवं अवलोकन करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया जाना पाया जाता है।

पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 14.12.1994 में रेस्पोडेंट संख्या एक के भू-खण्ड का माप 65 गुणा 50 यानि 360 वर्ग गज बताया गया है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा नियमानुसार शुल्क भी अदा किया जाना पाया जाता है। अपीलांट द्वारा अपील स्तर पर यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय से उसके हित किस प्रकार से प्रभावित हो रहे है तथा उसे किस बिंदु पर सुना जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा नियमानुसार पारित निर्णय में कोई हस्तक्षेप किया जाना अदालत हाजा की राय में उचित नहीं है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट गुणावगुण पर सारहीन पाये जाने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15 अक्टूबर 2019 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर