न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

Appeal 075 RLR 2023-001 (GCMS 2023-84)

1. अनिल गहलोत पुत्र ओमप्रकाश जाति माली
   निवासी दामोदर कॉलोनी, राम मौहल्ला,
   नागौरी गेट, जोधपुर
2. प्रेमप्रकाश पुत्र जेठूसिंह जाति माली
   निवासी भलावता बेरा, मण्डोर
   जोधपुर

अपीलाण्ड्स...

ब

ना

म

1. अभयसिंह पुत्र रूपसिंह जाति माली
   निवासी भलावता बेरा, मण्डोर प्रथम
   जोधपुर
2. राजस्थान सरकार
   जरिये तहसीलदार, जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 बरखिलाफ आदेश उपखण्ड अधिकारी (भू.रू.) जोधपुर दिनांक 11 अक्तूबर 1989 प्रकरण संख्या 977/1982 जिसके जरिये ग्राम मण्डोर प्रथम के खसरा संख्या 1255 में से 1001.5 वर्गगज भूमि का पट्टा विलेख जारी किया गया

------- 0 -------

उपस्थित-

श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, अधिवक्ता-अपीलाण्ड्स
श्री धीरेन्द्र दाधीय, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या एक
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या दो

नि र्ण य

दिनांक : 29 सितम्बर 2023

अपीलाण्ड्स ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (भू.रू.) जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 977/1982 में पारित आदेश दिनांक 11 अक्तूबर 1989 (जिसके जरिये ग्राम मण्डोर प्रथम के खसरा संख्या 1255 में से 1001.5 वर्गगज भूमि का पट्टा विलेख जारी किया गया) के खिलाफ राजस्थान

29.9.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 02 फरवरी 2023 को प्रस्तुत की है। अपील के साथ अपीलाण्ट्स की ओर से भारतीय समय सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र पेश कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थी-रेस्पो. संख्या एक ने राजस्व ग्राम मण्डोर प्रथम स्थित आराजी खसरा संख्या 1255 में से 1001.5 वर्गगज भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने हेतु एक प्रार्थनापत्र राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय और वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का आवण्टन, संपरिवर्तन और नियमितीकरण) नियम 1981 के नियम 6 सपठित धारा 90(क) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत किया। जो विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 05 मई 1989 को स्वीकार किया जाकर अनुसरण में दिनांक 11 अक्तूबर 1989 को पट्टा विलेख जारी किया गया, जिसके खिलाफ अपीलाण्ट्स द्वारा आलौच्य अपील प्रस्तुत की गयी है।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने जाहिर किया कि ग्राम मण्डोर प्रथम स्थित आराजी खसरा संख्या 1255 राजस्व रिकार्ड में राजकीय भूमि दर्ज है जिसमें अपीलाण्ट्स के पूर्वज जेठूसिंह का 54 गुणा 115 फीट भूमि पर बाडा के रूप में कब्जा खसरा परिवर्तनशील संवत 2038, 2036, 2040 व 2041 में दर्ज है तथा जेठूसिंह के देहान्त के बाद उक्त भूमि (बाडा) खसरा परिवर्तनशील संवत 2046, 2047, 2048 व 2049 में जमनादेवी पत्नी जेठूसिंह के कब्जे में दर्ज हुई। बाद में नगर सुधार न्यास जोधपुर ने उक्त भूमि से जमनादेवी को बेदखल करना चाहा, जिस पर जमनादेवी द्वारा निषेधाज्ञा का एक दावा सिविल न्यायालय में पेश किया गया जो दिनांक 08 जनवरी2004 को खारिज

29.9.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

कर दिया गया, जिसके खिलाफ मु. जमनादेवी द्वारा जिला न्यायालय जोधपुर के समक्ष अपील पेश की गयी, जो दीवानी अपील डिकी संख्या 4/2005 अपर जिला एवं सेशन न्यायालय संख्या एक, जोधपुर द्वारा दिनांक 27 फरवरी 2006 को स्वीकार की जाकर मूल दावा डिकी किया गया। उक्त वर्षो के खसरा परिवर्तनशील तथा सिविल न्यायालय में प्रस्तुत वाद, जबाब आदि की नकलें अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने दौरान बहस प्रपत्र तीन के संलग्न पेश की और कथन किया कि उक्त जमनादेवी के दो पुत्र ओमप्रकाश एवं प्रेमप्रकाश हुए जिनमें ओमप्रकाश का देहान्त हो चुका है और अपील संख्या एक उक्त ओमप्रकाश का पुत्र है, तथा अपीलाण्ट संख्या दो प्रेमप्रकाश स्वयं है जिनका उक्त भूखण्ड पर जेठूसिंह, जमनादेवी के बाद उत्तरोत्तर कब्जा चला आ रहा है। किन्तु हाल ही में अपीलाण्ट्स को उक्त कब्जासुद भूखण्ड से रेस्पो. संख्या एक द्वारा बेदखल किये जाने का प्रयास किया गया और बताया गया कि उसके पास इस भूमि का पट्टा है जिसका कुछ भाग अपीलाण्ट के कब्जासुदा उक्त भूखण्ड में आता है। भूखण्ड बेचान करने के निमित किसी रामचन्द्र नामक व्यक्ति को रेस्पो. द्वारा पट्टे की कॉपी दी गयी, और रामचन्द्र द्वारा अपीलाण्ट्स को उक्त पट्टे की नकल दिखाये जाने पर विदित हुआ कि अपीलाण्ट्स की उक्त कब्जासुदा भूमि के एक भाग को पट्टे में शामिल कर लिया गया और अन्य एक भाग को चौक एवं रास्ता दर्शाया गया है। इस पर अपीलाण्ट्स ने दिनांक 06 दिसम्बर 2022 को नकल हेतु आवेदन पेश किया और दिनांक 14 दिसम्बर 2022 को नकल प्राप्त हुई। तब आवश्यक कार्यवाही कर अपीलाण्ट्स ने जानकारी की दिनांक से आलौच्य अपील निर्धारित समय सीमा में प्रस्तुत कर दी है, अतः प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय समय सीमा अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अन्दरमियादशुमार की जावे। अपनी बहस जारी रखते हुए अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने कथन किया कि विचारण न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने स्थिति स्पष्ट होती है कि पत्रावली में आदेशिका दिनांक

29.9.23

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

29 मई 1985 में आदेश पृथक से सुनाया जाकर शामिल मिसल किया जाना अंकित है, किन्तु पत्रावली में दिनांक 29 मई 1985 का कोई आदेश ही नहीं है। इसके बाद दुबारा दिनांक 29 मई 1985 की ही फर्जी आदेशिका लिखी गयी है जिसमें पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर भी फर्जी किये गये है, जब दिनांक 29 मई 1985 को ही पत्रावली फैसल हो गयी तो पुनः दिनांक 29 मई 1985 की आदेशिका लिखे जाने का कोई औचित्य नहीं था। फर्जी आदेशिका में दिनांक 5 अक्तूबर 1989 को आदेश अलग से लिखाया जाकर शामिल मिसल किया जाना अंकित है किन्तु पत्रावली में आदेश दिनांक 11 अक्तूबर 1989 का है अर्थात दिनांक 5 अक्तूबर 1989 का कोई आदेश ही नहीं है। आदेश दिनांक 11 अक्तूबर 1989 में रूपांतरण मात्र 1.50 रूपया प्रति वर्गगज एवं भूमि की कीमत भी मात्र 1.50 रूपया प्रति वर्गगज दर्शायी गयी है जो सही नहीं है। उक्त आदेश के पेज 1 व 2 पर पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर भी नहीं है। पत्रावली में लगी चालान की फोटो कॉपी भी फर्जी व कूटरचित प्रतीत है क्योंकि इसमें जगह जगह पर काटछांट एवं मेनुप्लेशन है। पट्टे के साथ हलफनामा जिस स्टाम्प पेपर पर लिखा गया है, वह स्टाम्प 14 सितम्बर 1982 का है जबकि पट्टा दिनांक 11 अक्तूबर 1989 को जारी किया जाना दर्शाया गया है। वास्तव में उक्त पट्टा अभी 2-3 साल में ही बनाया गया है क्योंकि रेस्पो. अभयसिंह व कानसिंह ने ऐसा पट्टा पहले कभी भी कहीं पर भी न तो दिखाया और न ही प्रस्तुत किया। यहॉ तक कि न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश कनिष्ट खण्ड संख्या 2 जोधपुर महानगर के समक्ष दीवानी मूल वाद संख्या 220/2021 का जो जबाबदावा मय प्रारम्भिक आपत्तियॉ अजतरफ प्रतिवादी संख्या दो अभयसिंह पेश किया गया, उसमें भी वादग्रस्त भूमि बाबत पट्टे की कार्यवाही विचाराधीन होना जाहिर किया गया है, दिनांक 11 अक्तूबर 1989 को पट्टा जारी हो जाने का कोई उल्लेख ही नहीं किया गया है। इससे भी जाहिर है कि उक्त जबाब पेश किये जाने के बाद ही यह कथित पट्टा विलेख दिनांक 11 अक्तूबर 1989 फर्जी और बनावटी तैयार किया गया है। अंत में अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने आलौच्य अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन

29.9.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

आदेश एवं उसके अनुसरण में जारी पट्टा विलेख दिनांक 11 अक्तूबर 1989 को खारिज किये जाने का निवेदन किया।

जबाब में अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या एक ने कथन किया कि खसरा संख्या 1255 वाके मौजा मण्डोर प्रथम की जिस भूमि बाबत विचारण न्यायालय द्वारा संपरिवर्तन किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया गया है, उस भूमि पर रेस्पो. संख्या एक का अपने पिता के जीवनकाल से ही अर्थात वर्ष 1960 के पूर्व से निरन्तर कब्जा चला आ रहा है और रेस्पो. के पिता द्वारा अपने जीवनकाल में ही अपने पुत्रों के मध्य अपनी जायदाद के किये गये बंटवारे में उक्त भूमि रेस्पो. एक को वर्ष 1974 में ही दे दी गयी और इस संबंध में एक वसीयतनामा दिनांक 12 मार्च 1981 को निष्पादित किया था। दिनांक 29 अप्रेल 1982 को विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पो. संख्या एक ने उक्त भूमि के संपरिवर्तन हेतु आवेदन किया विकास शुल्क एवं भूमि संपरिवर्तन की राशि की मांग की गयी, और तदनुसार राशि रेस्पो. संख्या एक द्वारा राज्य सरकार के खाते में जमा करवा दी गयी। विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एवं उसके अनुसरण में जारी पट्टा विलेख दिनांक 11 अक्तूबर 1989 विधिसम्मतः एवं न्यायोचित होने से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता नहीं है। अतः प्रस्तुत अपील अपीलाण्ट्स मियाद-बाधित एवं सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुसार न्यायोचित निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। 2011 आरआरडी 207 एवं अन्य विभिन्न मामलों में माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा धारित मतानुसार आलोच्य प्रकरण में सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु का निस्तार किया जाना अदालत हाजा उचित समझती है। मियाद

29.9.23

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

के संबंध में पत्रावली का अवलोकन करने पर विदित होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एवं उसके अनुसरण में जारी पट्टा विलेख दिनांक 11 अक्तूबर 1989 के खिलाफ आलौच्य अपील निर्धारित समय सीमा व्यतीत हो जाने के बाद अत्याधिक विलम्ब से करीब 32-33 साल बाद अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 02 फरवरी 2023 को पेश की गयी है। उक्त लम्बी अवधि के विलम्ब को कण्डोन किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय समय सीमा अधिनियम में विलम्ब को कोई समुचित एवं संतोषजनक ठोस कारण भी अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में आलौच्य मियाद प्रार्थनापत्र 2012 डब्ल्यु.एल.एन. 455, 2000 आरआरडी 547 व 2002 (2) आरआरटी 1228 में प्रतिपादित सिद्धान्त अनुसार स्वीकार किये जाने योग्य नहीं पाया जाता है। इसके विपरीत न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश कनिष्ट खण्ड संख्या 2 जोधपुर महानगर के समक्ष दीवानी मूल वाद संख्या 220/2021 का जो जबाबदावा मय प्रारम्भिक आपत्तियॉ अजतरफ प्रतिवादी संख्या दो अभयसिंह पेश किया गया, उसमें भी वादग्रस्त भूमि बाबत पट्टे की कार्यवाही विचाराधीन होना अंकित किया हुआ है। ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट्स द्वारा विचारण न्यायालय से जानकारी प्राप्त की जा सकती थी। किन्तु इस निमित्त अपीलाण्ट्स द्वारा कोई कार्यवाही किया जाना प्रकट नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय समय सीमा अधिनियम स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है एवं तदनुसार अपील अपीलाण्ट्स मियाद-बाधित होने के कारण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जाती है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29.9.23

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर