न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली,
पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या–19/2015

अपीलान्ट :–
गणीया पुत्र मांगीया, कौम भील,
निवासी ग्राम धानसा, तह.
भीनमाल, जिला जालोर

बनाम

रेस्पोडेन्टसः–
1. शान्तिलाल पुत्र कपीया भील,
2. रूपाराम पुत्र कपीया भील,
3. श्रीमती अणसी पुत्री कपीया भील,
   निवासीगण बिबलसर, तह. व
   जिला जालोर
4. भूमिधारी तहसीलदार, जालोर,
   जिला जालोर
5. आयुक्त नगर परिषद, जालोर,
   जिला जालोर

अपील विरूद्ध आदेश क्रमांक/राजस्व/1667 दिनांक 19–11–2012 जालोर द्वारा सरहद मौजा जालोर चक नं. 3 के खसरा नं. 1219 में से 0.3866 हैक्टेयर कृषि भूमि का पर्यवसित कर At Disposal नगर परिषद, जालोर के खाते में दर्ज किया गया।

उपस्थिति :–
1. श्री महेन्द्रकुमार विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट।
2. श्री ईश्वरसिंह विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या–1 से 3
3. श्री रमेश सोलंकी विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या–5

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

–: निर्णय :–

दिनांक :– 18/10/2021

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी जालोर के आदेश क्रमांक/राजस्व/1667 दिनांक 19–11–2012 के विरूद्ध पेश की गयी। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। वकील उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

संक्षिप्त में हस्तगत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि कस्बा जालोर 'सी' के खसरा नम्बर–2219 रकबा 1.75 हैक्टर तत्कालीन खातेदार रेस्पोडेन्ट के पिता कपीया पुत्र सोनाजी भील के नाम दर्ज थी, जिसके द्वारा उक्त रकबा 1.75 हैक्टर में से रकबा 01.0266 हैक्टर भूमि दिनांक 05–06–1999 को श्री अशोकभाई वगैरा कुल 10 व्यक्तियों को बेचान की गई थी, जिनके द्वारा उक्त भूमि का आवासीय नक्शा प्लान नगर परिषद, जालोर से स्वीकृत करवाकर आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित पट्टे जारी करवाये गये थे, पट्टों का कुल रकबा 0.64 हैक्टर बनता था। 1.0266

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

हैक्टर की बजाय नगर परिषद जालोर के नाम पट्टों का रकबा 0.64 हैक्टर ही At Disposal दर्ज किया गया था। रास्तों व सार्वजनिक भूमि 0.3866 हैक्टर का भूलवश At Disposal नहीं हुआ था। तत्पश्चात उक्त खातेदार कपीया का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात उसके वारिसान शान्तिलाल वगैरा रेस्पोडेन्ट द्वारा रजिस्ट्री बेचान दस्तावेज दिनांक 11–01–2012 द्वारा रकबा 0.7234 हैक्टर भूमि श्री भटाराम को बेचान कर दी थी, जिस रजिस्ट्री में उनके द्वारा 1.0266 हैक्टर उनके पिता कपीया द्वारा बेचान करना माना हुआ है और इस प्रकार उक्त खसरा नम्बर–2219 का सम्पूर्ण रकबा 1.75 हैक्टर (स्वयं कपीया द्वारा 1.0266 हैक्टर तथा उसकी मृत्यु पश्चात उसके वारिसान शान्तिलाल रेस्पोडेन्ट द्वारा 0.7234 हैक्टर) बेचान किया जा चुका था। जिसके आवासीय पट्टे नगर परिषद जालोर द्वारा जारी कर दिये गये थे, मगर उक्त स्वीकृत प्लान/नक्शाा में दर्शित सार्वजनिक रास्तों की भूमि रकबा 0.3866 हैक्टर राजस्व त्रुटिवश At Disposal नगर परिषद जालोर के नाम दर्ज करना अवशेष रह गया था, जो उक्त मूल खातेदार कपीया की मृत्यु पश्चात उनके वारिसानों रेस्पोडेन्ट्स शान्तिलाल वगैरा के नाम काल्पनिक रूप से दर्ज रह गया था। अपने नाम त्रुटिवश रेवेन्यू रेकर्ड में अमल दरामद त्रुटिपूर्ण काल्पनिक रकबा 0.3866 हैक्टर दर्ज रह जाने का गलत एवं बेजा फायदा उठाते हुए उक्त रकबा 0.3866 हैक्टर का पूर्ण बेचान वर्तमान अपीलान्ट गणीया भील को जरिये रजिस्ट्री बेचान दिनांक 18–09–2012 द्वारा कर दिया गया, जिससे अपीलान्ट गणीया द्वारा जानकारी बावजूद गलतरूप से खरीदा जाना बताकर उक्त बेचान रजिस्ट्री दर्ज करवाई गई और फिर अपने नाम म्यूटेशन दर्ज करवाने का आवेदन रेवेन्यू एजेन्सी को किया गया। तब रेवेन्यू एजेन्सी द्वारा रेकर्ड की जांच करने पर उन्हें जानकारी में आया कि उक्त खसरा नं. 2219 का सम्पूर्ण रकबा 1.75 हेक्टर बेचान होकर उसका नगर परिषद जालोर से स्वीकृत प्लान अनुसार पट्टे जारी किये जा चुके है, मगर उक्त प्लान के सार्वजनिक रास्तों की कुल भूमि 0.3866 हैक्टर नगर परिषद के खाते में At Disposal दर्ज नहीं होने से वर्तमान बेचान दस्तावेज दिनांक 18–9–2012 जानबूझकर अपीलान्ट गणीया के नाम रजिस्टर्ड कराया गया है, और रेवेन्यू एजेन्सी ने उक्त गलत व काल्पनिक बेचाननामा का म्यूटेशन अमल दरामद रास्तों की भूमि का करने से इनकार कर दिया और इस गलत व काल्पनिक बेचाननामा की जानकारी उक्त कॉलोनी के प्लॉट पट्टाधारी दिनेश सुन्देशा पुत्र ताराचन्दजी माली, साकिन जालोर को प्राप्त हुई तो उसके द्वारा सम्पूर्ण तथ्य व रेकर्ड सहित एस.डी.ओ. जालोर को दिनांक 04–10–2012 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया, जो तहसीलदार जालोर से जांच कराने पर बाद जांच निरक्षक हल्का जालोर द्वारा पत्रांक/दिनांक 16–11–2012 द्वारा टी.डी.आर. को रिपोर्ट प्रस्तुत की और इस प्रकार नियमानुसार उक्त रास्तों की भूमि रकबा 0.3866 का At Disposal करने की कार्यवाही प्रारम्भ कर भूमिधारी/तहसीलदार जालोर द्वारा पत्रांक/भू नि/3751 दिनांक 25–10–2012 द्वारा रिपोट एस.डी.ओ. जालोर को भिजवाई गई व एस.डी.ओ. जालोर द्वारा सम्पूर्ण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

तथ्यों एवं रेकर्ड का परीक्षण कर अपने पत्रांक/राजस्व/ 1664–67 दिनांक 19–11–2012 द्वारा तहसीलदार जालोर को उक्त रकबा 0.3866 हैक्टर गत धारा 90(बी) वर्तमान प्रतिस्थापित धारा 90 (ए) के तहत माफिक स्वीकृत नक्शा प्लान अनुसार खातेदारी अधिकारों का पर्यवसित किया जाकर At Disposal नगर परिषद जालोर के खाते में दर्ज कर अमल दर्ज कराने की कार्यवाही नियमानुसार किये जाने की स्वीकृति/ निर्देश प्रदान किये गये और टी.डी.आर. जालोर द्वारा बाद जांच एवं कार्यवाही आदेश संख्या/राजस्व/1963 दिनांक 09–07–2014 तदअनुसार रेवेन्यू एजेन्सी निरिक्षक हल्का एवं पटवारी हल्का को प्रदान किये गये और तद्अनुसार म्यूटेशन संख्या–1330 दिनांक 25–07–2014 दर्ज कर उक्त खसरा नम्बर–2219 का रकबा 1.0266 में से आवासीय प्रयोजनार्थ 0.64 हैक्टर एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रास्ता हेतु रकबा 0.3866 हैक्टर कुल रकबा 1.0266 हैक्टर नगर परिषद जालोर के नाम At Disposal रेवेन्यू रेकर्ड अमल दरामद किया गया है। जिसके अनुसार वर्तमान जमाबन्दी रेवेयू रेकर्ड उक्त खसरा नं. 2219 का रकबा आवासीय प्रयोजनार्थ 0.64 हैक्टर तथा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रास्ता रकबा 0.3866 हैक्टर कुल रकबा 1. 0266 हैक्टर At Disposal नगर परिषद जालोर दर्ज होकर रेवेन्यू रेकर्ड दुरूस्त हो चुका है।

वर्तमान अपीलान्ट गणीया द्वारा एस.डी.ओ. जालोर के उक्त स्वीकृति/निर्देष/पत्रांक संख्या/राजस्व/1664–67 दिनांक 19–11–2012 के विरूद्ध हस्तगत अपील प्रकरण प्रस्तुत किया गया है।

इस अपील प्रकरण में रेस्पोडेन्ट पक्षकार बनने हेतु दिनेश सुन्देशा द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत दिनांक 16–11–2016 को प्रस्तुत की गई थी, जो बाद सुनवाई दिनांक 21–06–2019 को खारिज कर दी गई थी। इसी तरह आयुक्त नगर परिषद जालोर द्वारा दिनांक 21–01–2020 को रेस्पोडेन्ट पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना–पत्र आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत पेश की थी, जो बाद सुनवाई दिनांक 17–03–2020 को स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट पक्षकार संयोजित किया गया है।

हमारे द्वारा दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्तागणों की विस्तृत बहस सुनी गई, और प्रस्तुत एवं उपलब्ध रेकर्ड व पत्रावली का अध्ययन एवं अवलोकन किया गया। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट दोनों ही पक्षों के अधिवक्तागण इस प्रकरण के तथ्यों एवं रेकर्ड की स्थिति से सहमत है और तथ्यो एवं रेकर्ड बाबत् उनमें कोई विरोधाभासी मत नहीं है। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट की मुख्य अपील बहस एवं तर्क यहीं है कि विवादित आराजी खसरा नं. 2219 का अवशेष रकबा 0.3866 हैक्टर रेस्पोडेन्ट्स शान्तिलाल वगैरा के नाम दर्ज था जो उन्होंने रजिस्टर्ड बेचान रजिस्ट्री से खरीद किया है, जिसका म्यूटेशन उनके नाम दर्ज होना चाहिए था, मगर अधिनस्थ एस.डी. ओ. जालोर द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा नगर परिषद जालोर के नाम धारा 90 (बी) नवीन प्रतिस्थापित धारा 90 (ए) आर.एल.आर. एक्ट के तहत At Disposal दर्ज

करवा दी गई है। जो गलत एवं काबिल खारिज है। इसके विपरित विद्वान अधिवक्तागण रेस्पोडेन्ट संख्या–5 का तर्क एवं बहस रही है कि कथित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होकर पट्टे नगर परिषद जालोर द्वारा जारी कर दिये गये थे और स्वीकृत नक्शा प्लान में प्रदर्शित सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रास्तों की कुल भूमि रकबा 0.3866 हैक्टर At Disposal नगर पालिका के खाता में त्रुटिवश दर्ज नहीं हुआ था, जो रकबा रेस्पोडेन्ट्स शान्तिलाल वगैरा द्वारा अपीलान्ट्स को काल्पनित तौर पर बेचान एवं खरीद किया गया है। इसलिए उसका राजस्व रेकर्ड में At Disposal दर्ज उचित आवश्यक एवं न्यायोचित किया गया है।

विद्वान अधिवक्तागण रेस्पोडेन्ट संख्या–5 का यह भी तर्क एवं बहस रही हैं कि अपीलान्ट द्वारा अपील किस धारा एवं कानून के तहत पेश की हैं। अपील मीमो में अंकन नही हैं। अपीलाधीन कार्यवाही के विरूद्ध कोई अपील इस न्यायालय में पोषणीय नही हैं एवं न्यायालय हाजा को श्रवणाधिकार भी नही हैं क्योंकि R.L.R. Act के तहत एस.डी.ओ. आदेश के विरूद्ध अपील संभागीय आयुक्त को ही सुनने का श्रवणाधिकार हैं तथा वैसे भी उक्त विवादित रकबा सम्पूर्ण भूमि रेकर्ड में आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होकर स्वीकृत प्लॉन/नक्शा में दर्ज विवादित रकबा 0.3866 हैक्टर भी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रास्ता की भूमि At Disposal नगर परिषद, जालोर के खाता में दर्ज हो चुकी हैं और इस प्रकार सिविल प्रकृति की भूमि हो चुकी होने से केवल मात्र सिविल न्यायालय को ही प्रकरण सुनवाई का क्षेत्राधिकार है और राजस्व न्यायालयों को इसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार भी नही रहा है। अपने तर्को एवं बहस के समर्थन में माननीय राजस्थान हाईकोर्ट की नजीर डी.एन.जे. 2009 (1) पृष्ठ संख्या–301 राजेन्द्रसिंह बनाम डिविजनल कमिश्नर जोधपुर वगैरा एवं माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान की नजीर आर.आर.डी. मार्च 2005 हरिसिंह बनाम बलवन्तसिंह वगैरा पृष्ठ संख्या–147 प्रस्तुत की गई है,जिसमें धारा–90(बी.) नवीन प्रतिस्थापित धारा–90 (ए) की कार्यवाही आदेश विरूद्ध अपील का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार इस न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी को नही होकर संभागीय आयुक्त को ही हैं, जिससे हम सहमत हैं। उपरोक्त वर्णित प्रकरण में तथ्यों, रेवेन्य रेकर्ड तथा बहस एवं कानूनी नजीरों से हम पूर्णतया सहमत है और इस अपील में न तो मेरिट पर और न ही कानूनी तौर पर कोई बल ही है। अपील सारहीन व बलहीन होने तथा बिना क्षेत्राधिकार की होने से खारिज योग्य है।

परिणाम स्वरूप अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती हैं, निर्णय की प्रतिलिपि के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 18/10/2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली