न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. :–09/2025
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/10

अपीलार्थीगण :–

1. अनोप सिंह पुत्र श्री नरपतसिंह उम्र 45 वर्ष
2. गोविंद पुत्र श्री रामसिंह उम्र 50 वर्ष
3. भैरू सिंह पुत्र श्री रतन सिंह उम्र 48 वर्ष
4. परमेन्द्र सिंह पुत्र श्री चैनसिंह उम्र 37 वर्ष
5. बलवीर सिंह पुत्र श्री स्वरूपसिंह उम्र 31 वर्ष
   समस्त निवासी गण ग्राम कागनाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. अणची पत्नी देवाराम जाति सरगरा, निवासी कागनाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. ओमाराम पुत्र देवाराम (फौत होने से दिनांक 10.08.2020 से डिलीट)
3. मोहन सिंह पुत्र हरीसिंह
4. लक्ष्मण सिंह पुत्र श्री मनोहर सिंह
5. कल्याण सिंह पुत्र श्री हरी सिंह
6. सज्जन सिंह पुत्र श्री बाबू सिंह
   जातियान राजपूत, निवासी कागनाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
7. तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 130 ग्राम कागनाडा, तहसील लूणी जो उप तहसीलदार लुणी द्वारा दिनांक 16.06.1989 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री मोतीसिंह राजपुरोहित, श्री भंवर सिंह तापू, श्री करण सिंह (अपीलार्थीगणकी ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री अनोप सिंह (रेस्पो. सं. 01 की ओर से)
3. अधिवक्ता श्री सुगनमल परिहार, श्री सिद्धार्थ परिहार, श्री प्रेम कुमार देवडा (रेस्पो. 03 से 06की ओर से)

राजस्व अपील सं. :–10/2025
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/11

अपीलार्थीगण :–

1. अनोप सिंह पुत्र श्री नरपतसिंह उम्र 45 वर्ष
2. गोविंद पुत्र श्री रामसिंह उम्र 50 वर्ष
3. भैरू सिंह पुत्र श्री रतन सिंह उम्र 48 वर्ष

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

4. परमेन्द्र सिंह पुत्र श्री चैनसिंह उम्र 37 वर्ष
5. बलवीर सिंह पुत्र श्री स्वरूपसिंह उम्र 31 वर्ष
समस्त निवासी गण ग्राम कागनाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. अणची पत्नी देवाराम जाति सरगरा, निवासी कागनाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. ओमाराम पुत्र देवाराम (फौत होने से दिनांक 10.08.2020 से डिलीट)
3. मोहन सिंह पुत्र हरीसिंह
4. लक्ष्मण सिंह पुत्र श्री मनोहर सिंह
5. कल्याण सिंह पुत्र श्री हरी सिंह
6. सज्जन सिंह पुत्र श्री बाबू सिंह
जातियान राजपूत, निवासी कागनाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
7. तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14(4) राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 तथा प्रथम अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्व आदेश क्रमांक–149 दिनांक 10.05.1978 द्वारा तहसीलदार, जोधपुर व नामान्तरकरण संख्या–91 ग्राम कागनाडा, जो तहसीलदार, जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया, को अपास्त करने हेतु।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री मोतीसिंह राजपुरोहित, श्री भंवर सिंह तापू, श्री करण सिंह (अपीलार्थीगण की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री अनोप सिंह (रेस्पो. सं. 01 की ओर से)
3. अधिवक्ता श्री सुगनमल परिहार, श्री सिद्धार्थ परिहार, श्री प्रेम कुमार देवडा (रेस्पो. 03 से 06 की ओर से)

–: आदेश :–दिनांक :–23.06.2025

1. उपर्युक्त दोनो अपीले राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत ग्राम कागनाडा, तहसील लूणी के ख.न. 85 की भूमि के आवंटन के फलस्वरूप तहसीलदार जोधपुर के आदेश दिनांक 10.05.1978 से दर्ज किए गए नामान्तरकरण संख्या 91 दिनांक 10.05.1978 तथा नामांतरकरण सं. 130 दिनांक 16.06.1989 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 08.06.2020 को पेश की है। जिसमें समान तथ्य, समान विषय वस्तु, समान पक्षकार, समान विवाद बिन्दु तथा समान विधिक प्रावधान अन्तर्वलित होने से इन्हे संयोजित करके सुविधा की दृष्टि से एक ही निर्णय से निर्णीत की

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

जा रही है, जिसमें दोनो पक्ष सहमत है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में शामिल की जावे।

2. अपीले दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किए गए। प्रत्यर्थी –1 अणची की ओर से श्री अनोपसिंह, अधिवक्ता तथा प्रत्यर्थी–3 से 6 तक की ओर से श्री सुगनमल परिहार वगैरा, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया तथा प्रत्यर्थी–2 श्री ओमाराम पुत्र देवाराम के फौत होने से, आदेश दिनांक 10.08.2020 से उसका नाम पक्षकार से विलोपित किया गया।

3. प्रकरण के संक्षिप्त मे तथ्य अपीलांट्स अनुसार इस प्रकार है कि पटवार मंडल सुबदण्ड, भू.अ.नि. धुन्धाडा के ग्राम कागनाडा के खसरा संख्या–85 की रक़बा–7–16 बीघा भूमि वक्त सेटलमेन्ट व गांव बसने से पूर्व ही पड़त, रास्ता व आगोर का हिस्सा है, तथा भूमि पर सामुदायिक भवन, पशु पेयजल योजना के अन्तर्गत निर्मीत जी.एल.आर., विद्यालय का खेल मैदान, विद्यालय भवन, सार्वजनिक टांका आदि बने हुए है तथा सम्वत् 2011 से 2035 तक बिना काश्त पड़त भूमि रही। दिनांक 29.05.2020 को भूमि पर प्रत्यर्थी स. 3 से 6 तक द्वारा निर्माण कार्य प्रारंभ करने पर पटवारी हल्का से जानकारी करने पर ज्ञात हुआ कि यह भूमि 10.05.1978 को फर्जी आवंटन आदेश के आधार पर देवाराम सरगरा को आंवटित कर नामान्तरकरण सं. 91 से देवाराम के नाम गैरखातेदारी में दर्ज की है तथा 1970 के नियमों के तहत कोई आवंटन आदेश जारी नही हुआ है तथा तहसीलदार को भूमि आंवटन करने का अधिकार ही नहीं था। इसके बाद नियमों की अनदेखी करके बिना काश्त किए ही, देवाराम के वारिशान को नामान्तरकरण संख्या 130 से ख.नं. 85 की 7–16 बीघा भूमि पर खातेदारी अधिकार उप तहसीलदार, लूणी द्वारा दिनांक 10.06.1989 को प्रदान किये गए, जबकि वर्ष 1978 से 1989 तक मौके पर कोई काश्त नही की गई है। उसके बाद भूमि बेचान की गई व कुइयाराम, शेराराम, हडमान राम, पूनाराम के नाम बेनामी बेचान से अन्तरण करके भूमि का रूपान्तरण करवा कर, किस्म परिवर्तन करवाकर, प्रत्यर्थी 3 से 6 तक ने अपने नाम रिकार्ड में दर्ज करवा ली है।

अपीलांट्स का यह भी कथन है कि सन् 1970 के नियमों के अनुसार कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन करने का अधिकार, आवटंन सलाहकार समिति के सिफारिश के आधार पर सिर्फ उपखण्ड अधिकारी को ही है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

फिर भी तहसीलदार ने आवंटन आदेश दिनांक 10.05.1978 को जारी कर नामान्तरकरण सं 91 खोलकर गैर खातेदारी देवाराम के नाम दर्ज की है, जो फर्जी है। इस खसरा पर सेटलमेन्ट से सन् 1978 तक देवाराम की काश्त नही रही फिर भी बिना काश्त के उसे नियमन करने का आदेश दिनांक 10.05.1978 तहसीलदार ने जारी किया है तथा उसके बाद खातेदारी अधिकार दिये है। नामांतरकरण सं. 91 की अलग से अपील पेश की गई है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.05.1978 फर्जी व कानूनी प्रावधानों के विरूद्ध होने से प्रारंभतः शून्य है तथा ऐसे आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है।

अतः अपीलाधीन आवंटन आदेश दिनांक 10.05.1978, नामांतरकरण सं. 130 व 91, ग्राम कागनाडा को निरस्त किया जावे तथा ख.नं. 85 की 7—16 बीघा भूमि सिवाय चक राज रकबा दर्ज किया जावे।

4. प्रत्यर्थी सं. 03 से 06 तक की ओर से लिखित जवाब पेश कर कथन किया है कि ख.नं. 85 की 7—16 बीघा कभी भी आगोर का हिस्सा नहीं रही तथा प्रथम सेटलमेंट में भूमि की किस्म मिसल बंदोबस्त में बारानी चतुर्थ दर्ज हैं तथा इस पर किसी भी प्रकार के भवन इत्यादि नहीं बने हुए है। यह भूमि नियमानुसार प्रत्यर्थी सं. 1 अणची के पति श्री देवाराम को उप जिलाधीश, जोधपुर की अध्यक्षता वाली आवंटन सलाहकार समिति की सिफारिश पर दिनांक 01.10.1977 को आवंटित की गई, जिसकी प्रोसिडिंग की प्रति पेश की है। उक्त आवंटन की जानकारी अपीलांट्स व गांव के लोगों को भली भांति सन् 1978 से ही है। देवाराम के साथ दिनांक 01.10.1977 को अन्य कई लोगों को भूमि आवंटित की गई थी। आवंटन दिनांक 01.10.1977 के आधार पर देवाराम के नाम गैर खातेदारी दर्ज की तथा देवाराम का लगातार कब्जा काश्त रहा। देवाराम के फौत होने पर म्यूटेशन सं. 105 से पत्नी अणची व पुत्र ओमाराम की विरासत दर्ज की गई तथा 10 वर्ष पूरा होने से नामांतरकरण सं. 130 से खातेदारी प्रदान की गई। भूमि का आवंटन तहसीलदार द्वारा नहीं किया जाकर, उप जिलाधीश की अध्यक्षता में गठित कमेटी की सलाह पर किया गया है।

खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के पश्चात् अणची व ओमाराम ने यह भूमि श्री कुइयाराम को बेचान की, जिसका म्यूटेशन सं. 217 है। कुइयाराम ने म्यूटेशन सं. 270 अनुसार यह भूमि श्री शेराराम को बेचान की

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

है। शेराराम ने म्यूटेशन सं. 282 से यह भूमि हडमानराम व पुनाराम को बेची। इस प्रकार बेनामी बेचान का आरोप झूठा है। हडमानराम व पुनाराम ने यह भूमि उपखण्ड अधिकारी, लुणी से 2007 के नियमों के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित करवाई है तथा आवासीय भूमि को जरिये बेचान, प्रत्यर्थी सं. 3 से 6 तक ने क्रय की है, जिसका म्यूटेशन सं. 339 व 340 है। अपने कथनेां के समर्थन में उक्त नकल नामांतरकरण, जमाबंदी, खसरा गिरदावरीया व रूपांतरण आदेश की प्रतियां पेश की है।

उपरोक्त के अतिरिक्त इनका यह भी कथन है कि गैर खातेदारी से खातेदारी सन् 1989 में दी गई है, उसके विरूद्ध यह अपील 31 वर्ष बाद पेश की है, जो प्रथम दृष्टया म्याद बाहर है तथा नामांतरकरण सं. 130 व 91 शून्य नहीं है।

प्रत्यर्थी सं. 3 से 6 तक का यह भी कथन है कि अपीलांट्स व प्रत्यर्थी सं. 03 से 6 तक के व्यक्ति एक ही जाति व परिवार के है तथा हमारे व इनके बीच आपस में मनमुटाव है तथा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित होने व हमारे द्वारा खरीदने पर, हमे तंग व परेशान करने के लिए गलत तथ्यों के आधार पर अपीले पेश की है। भूमि की किस्म आगोर नहीं होकर बारानी चतुर्थ है तथा क्रय के पश्चात् प्रत्यर्थी सं. 03 से 6 तक का ही मौके पर कब्जा है तथा भूमि के चारों तरफ तारबंदी हमारे द्वारा की गई है। अपीलांट्स हमारे से अदावदी रखते है। यह अपील सिर्फ म्यूटेशन को निरस्त करने हेतु पेश की है, जबकि आवंटन से अपील पेश करने तक की अवधि में भूमि का कई बार हस्तांतरण हुआ है, परंतु उन्हे पक्षकार नहीं बनाया है। इनका यह भी कहना है कि आक्षेपित भूमि का कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण हो चुका है, जिसके संबंध में इस न्यायालय को सुनवाई का अधिकार प्राप्त नहीं है तथा यह अधिकार सिविल कोर्ट को है। इसके अतिरिक्त, इस प्रकरण में जितने भी बेचान दस्तावेज हुए है, उन्हे जब तक सिविल कोर्ट द्वारा निरस्त नहीं किया जाता है, तब तक म्यूटेशन निरस्त नहीं हो सकता। इनका यह भी कथन है कि अपीलांट्स उक्त म्यूटेशनों व आवंटन कार्यवाही में किसी भी रूप में पक्षकार नहीं है। अपील केवल व्यथित पक्षकार द्वारा ही की जा सकती है तथा पक्षकार नहीं होते हुए भी बिना न्यायालय की अनुमति के अपीले पेश की है, जो काबिल खारिज है। इसके समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2020 AIR SC 4039पेश किया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

धारा 5 के प्रार्थना पत्र के जवाब में इनका कथन है कि ये अपीले 42 साल बाद पेश की है। उक्त 42 साल में लगभग 7 बार भूमि का हस्तांतरण हुआ है तथा तहसीलदार की जांच के आधार पर आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित भी हो चुकी है। आवंटन के समय से ही अपीलांट्स को इसकी पूरी जानकारी है। दिनांक 29.05.2020 को पटवारी हल्का से प्रथम बार जानकारी होने का कथन झूठा है। अतः अपीले म्याद बाहर होने से खारिज की जावे। जवाब के समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया है। इसके समर्थन में RLW 2017(1) Rev. 462का दृष्टांत पेश किया।

5. विवादित भूमि ख.नं. 85 से संबंधित नामांतरकरण सं. 91 के विरूद्ध अपील सं. 16/2020 (10/2025) तथा नामांतरकरण सं. 130 के विरूद्ध अपील सं. 17/2020 (09/2025) इस न्यायालय में दायर हुई है। अपीलांट्स ने दिनांक 09.12.2020 को एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 54 व 55 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 पेश कर निवेदन किया कि इस भूमि बाबत भूमि रूपांतरण आदेशों के विरूद्ध अपीलें राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में भी लंबित है। अतः उक्त दोनों अपीले राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर को स्थानांतरित की जावे। उक्त प्रार्थना पत्र को इस न्यायालय के आदेश दिनांक 09.12.2020 से अस्वीकार किया गया, जिसके विरूद्ध अपीलांट्स ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 84 के अंतर्गत निगरानी/एल.आर./2020/4930/जोधपुर राजस्व मण्डल अजमेर में पेश की, जो माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर ने निर्णय दिनांक07.06.2022 को अस्वीकार कर दी है तथा इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.12.2020 का यथावत रखा है। अतः अब अपीलें निर्णित की जा रही है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर ने भी दिनांक 09.05.2025 से अपील खारिज कर दी है।

6. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस सुनी गई।

7. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री मोतीसिंह राजपुरोहित ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों की पुनरावृति करते हुए तर्क दिया कि ख.नं. 85 की भूमि आगोर भूमि का हिस्सा है तथा उस पर कई सार्वजनिक भवन निर्मित है, फिर भी पडत सरकारी भूमि को बिना कब्जा काश्त होते हुए भी तहसीलदार ने आवंटन आदेश दिनांक 10.05.1978 जारी कर म्यूटेशन सं. 91 से देवाराम के नाम गैर खातेदारी में दर्ज की। 1970 के नियमों के तहत

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

भूमि का आवंटन, सिर्फ उपखण्ड अधिकारी द्वारा ही आवंटन सलाहकार कमेटी की सिफारिश के आधार पर जारी किया जा सकता है, परंतु उपखण्ड अधिकारी ने ऐसा कोई आदेश जारी ही नहीं किया है, सिर्फ आवंटन सलाहकार समिति की सिफारिश के आधार पर तहसीलदार के आदेश दिनांक 10.05.1978 का हवाला देकर जरिये नामांतरकरण भूमि का आवंटन नहीं हो सकता। आवंटी ने कभी भी भूमि पर 1989 तक भौतिक रूप से काश्त ही नहीं की तथा आवंटन की शर्तों की पालना भी नहीं की है फिर भी नामांतकरण सं. 130 दिनांक 16.06.1989 से उप तहसीलदार लूणी ने खातेदारी अधिकार प्रदान किये है तथा उसके बाद कई हस्तांतरणों के बाद अंततः भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित करवाकर, प्रत्यर्थीगण ने कय की है, जिसकी जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 29.05.2020 को प्रत्यर्थी सं. 03 से 06 तक द्वारा मौके पर नीवें खोदना शुरू करने पर हुई। आवंटन आदेश ही एब–इनिशियो वॉइड है, जिसे निरस्त करवाने हेतु अपील पेश करने हेतु निर्धारित म्याद का बिंदु लागू नहीं होता है तथा ऐसे प्रकरणों में न्यायालय को उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए मेरिट पर जनहित में प्रकरण पर निर्णय पारित करना चाहिए। चूंकि आवंटन आदेश ही फर्जी व अवैध है। अतः आवंटन के बाद की गई समस्त पश्चातवर्ती कार्यवाहियां स्वतः ही अवैध हो जाती है। अवैध कृत्यों के आधार पर तत्पश्चात् की आनुषंगिक परिणामों को मान्य नहीं किया जा सकता है। अतः अपीले म्याद अंदर सुमार की जाकर मेरिट के आधार पर स्वीकार की जावे। आक्षेपित भूमि गांव की सार्वजनिक भूमि होने से अपीलांट्स व्यथित व्यक्ति है।

8. उपर्युक्त के प्रत्युत्तर में प्रत्यर्थी सं. 3 से 6 तक के विद्वान अधिवक्ता ने लिखित जवाब में अंकित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीले म्याद बाहर है। 42 वर्ष बाद पेश की है तथा देरी को क्षम्य करने हेतु किये कथन व तर्क झूठे व बेबुनियाद है। आवंटन 1977 में हुआ। खातेदारी 1989 में दी गई। उसके पश्चात् भूमि का कई बार हस्तांतरण हो चुका है तथा वर्तमान में भूमि की किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ है। माननीय राजस्व मण्डल व माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान ने कई प्रकरणों में यह विनिश्चिय प्रतिपादित किया है कि खातेदारी अधिकार प्रदान करने के बाद बहुत देरी से आवंटन को निरस्त नहीं किया जा सकता। जैसा किRLW 2017(1) Rev. 462 में प्रतिपादित किया है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

इस प्रकरण में आवंटी पर तथ्य छुपाने, आवंटन की पात्रता नहीं होने या झूठे कथनों इत्यादि का कोई आरोप नहीं लगाया है। आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपांतरित हो जाने से अब 42 वर्ष बाद आवंटन को निरस्त करने से प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध भारी अन्याय होगा, जिन्होने सद्भावना से प्रतिफल अदा कर रिकॉर्डेड खातेदारों से नियमानुसार भूमि कय की है तथा वे मौके पर काबिज है। अपीलांट्स ने सिर्फ नामांतरकरण को अपास्त करने बाबत अपीले पेश की है तथा आवंटन आदेश को अपास्त करने बाबत कोई अपीले पेश ही नहीं की है तथा अपीलांट्स आवंटन से व्यथित भी नहीं है तथा न ही उन्होने उक्त भूमि को अपने पक्ष में आवंटन करने बाबत कोई आवेदन किया है। अतः वे अपीलांट्स नहीं हो सकते है। अतः अपील अस्वीकार की जावे। अपने तर्कों के समर्थन में 2020 AIR SC 4038 का दृष्टांत पेश किया।

9. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का भली भांति गहनता से अध्ययन कर उसका अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों व तर्कों पर गंभीरता से मनन किया तथा न्यायिक दृष्टांतों से मार्गदर्शन प्राप्त किया एवं प्रकरण में लागू नियमों का अवलोकन किया।

10. गुणावगुण पर इस अपील में विनिश्चय पारित करने से पूर्व, अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपीलों में हुई देरी को कन्डोन करने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का निस्तारण किया जाना वांछित है। अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 91 दिनांक 10.05.1978 को स्वीकार हुआ है तथा नामांतरकरण सं. 130 दिनांक 16.06.1989 को स्वीकार हुआ है। अपीलार्थीगण नें उक्त नामांतरकरणों की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 29.05.2020 को प्रत्यर्थीगण 3 से 6 द्वारा मौके पर नीवें खोदकर निर्माण कार्य शुरू करने पर होना बताया है तथा इससे पहले विवादित भूमि का आवंटन होने की जानकारी अपीलांट्स द्वारा नहीं होने का कथन किया है। प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया है। इसके विपरीत प्रत्यर्थी सं. 3 से 6 ने जवाब में कथन किया है कि उक्त आवंटन की जानकारी अपीलांट्स को आवंटन की तारीख से ही थी तथा दिनांक 29.05.2020 से प्रथम जानकारी होने का कथन झूठा है। इसके अतिरिक्त अपीलांट्स के कथनों को झूठा साबित करने हेतु कोई दस्तावेज पेश नहीं

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

किया है, सिर्फ मौखिक कथन किया है तथा प्रकरण 42 वर्ष पुराना होना बताकर अपीले म्याद बाहर पेश होना बताया है।

अपीलांट ने आक्षेपित भूमि आगोर, रास्ता की होने तथा उन पर कई सरकारी भवन निर्मित होना अभिकथित किया है तथा सार्वजनिक संपति होने के आधार पर आमजन के हितों के रक्षार्थ ग्रामवासियों के प्रतिनिधि के रूप में यह अपीलें पेश की है। अतः प्रकरण के अभिवचित तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर अपीलांट व्यथित व्यक्ति (Aggrieved Person) है। अतः अपील की अनुमति दी जाती है।

प्रकरण के तथ्यों को मद्देनजर रखते हुए न्यायहित में प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर परीक्षण कर निर्णित करना उचितहै। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 स्वीकार किया जाता है तथा दिनांक 08.06.2020 को प्रस्तुत अपीलों को सर्वप्रथम जानकारी होने की तिथि 29.05.2020 से अंदर म्याद पेश होना सुमार किया जाता है तथा प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निस्तारण किया जाना न्यायोचित है ताकि जनहित की सुरक्षा सुनिश्चित की जा सके।

11. (a)ग्राम कागनाडा का खसरा सं. 85 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा की भूमि प्रथम सर्वे सेटलमेंट में तैयार मिसल बंदोबस्त संवत् 2011 से 2031 तक के खाता सं. 33 में मकबूजा जागीर के खाते में किस्म बारानी चारम दर्ज है तथा नामांतरकरण सं. 91 व 130 में भूमि की किस्म बारानी –4 दर्ज है। इसी प्रकार आंवटन सलाहकार समिति की बैठक का कार्यवाही विवरण में भी कमांक 25 पर देवाराम पुत्र विरदाराम सरगरा के नाम के आगे रकबा 7–16 बीघा दर्ज है। अतः रिकॉर्ड के आधार पर विवादित भूमि प्रथम सर्वे से ही बारानी–4 दर्ज है तथा इस किस्म को गलत साबित करने के लिए अपीलांट्स द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष उजरदारी कर किस्म आगौर दर्ज नहीं कराई है, मात्र आगौर की अन्य भूमि के पास होने से ही आगोर नहीं माना जा सकता। अतः अपीलांट्स का विवादित भूमि, आगौर होने का कथन अभिलेखों के विरूद्ध होने से स्वीकार नहीं किया जा सकता है तथा 1970 के नियमों के तहत बारानी किस्म की भूमि कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन हेतु उपलब्ध थी। अन्य आधारों पर अनुपलब्धता बाबत अपीलांट्स ने कोई

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

कथन नहीं किये है। आक्षेपित भूमि पर सार्वजनिक भवन निर्मित होने का कोई सबूत पेश नहीं किया है।

(b)इस प्रकरण में ख.नं. 85 व 126 की भूमि आवंटन बाबत आवंटन सलाहकार समिति की बैठक दिनांक 01.10.1977 की कार्यवाही विवरण की प्रति अनुसार, उप जिलाधीश, जोधपुर की अध्यक्षता में आयोजित की गई थी, जिसमें कमांक 25 अनुसार, देवाराम की ख.नं. 85 में से 7–16 बीघा तथा ख.नं. 126 में से 11–08 बीघा भूमि आवंटन की सिफारिश की गई है।

(c)प्रकरण के निस्तारण हेतु तत्समय लागू विधिक प्रावधानों का उल्लेख करना उचित होगा। राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के नियम 13(1) के प्रावधानानुसार सभी आवंटन उपखण्ड अधिकारी द्वारा आवंटन सलाहकार समिति की सलाह से किये जायेंगे। नियम 13(2) से 13(7) तक में आंवटन की प्रकिया का विवरण है। नियम 14 में आवंटन की शर्तो का उल्लेख है। नियम 14(1) में आवंटन गैर खातेदारी के रूप में किया जायेगा तथा आंवटन की शर्तें पूरी करने पर 10 वर्ष पश्चात् नियम 18 अनुसार खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने का प्रावधान था, जो दिनांक 23.09.1999 से तीन वर्ष किया गया है तथा नियम 14(3)अनुसार आवंटी को आवश्यक रूप से भूमि को जोतना होगा। नियम 15 में आवंटन आदेश जारी करने का प्रावधान है, जो उपखण्ड अधिकारी द्वारा फार्म–V में जारी किया जायेगा तथा उसकी प्रति पटवारी व आवंटी को देनी होगी। इसके बाद पटवारी द्वारा मौके पर आवंटित भूमि का कब्जा आवंटी को सुपुर्द किया जायेगा एवं सनद फीस रू. 5/– वसूल की जाकर फार्म–VI में सनद उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी की जायेगी। ऐसा ही अभिमत माननीय राजस्व मण्डल ने 2010 आरआरडी 250 के पैरा–8 में अभिनिर्धारित किया है।

(d)उपर्युक्त विधिक प्रावधानों अनुसार भूमि का आवंटन व्यक्ति द्वारा निर्धारित प्रपत्र फॉर्म ।।। में करने पर आवंटन सलाहकार समिति की सलाह से ही उपखण्ड अधिकारी करेगा अर्थात् समिति की सलाह पर उपखण्ड अधिकारी नियम 15 के प्रावधानों के अनुसार फार्म–V में आवंटन आदेश जारी करेगा, जिसके संलग्न आवंटित भूमि का नक्शा ट्रेस भी होगा तथा प्रति पटवारी को भूमि का कब्जा देने हेतु दी जायेगी तथा कब्जा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सुपुर्दगी के पश्चात् फार्म–VI में नियम 15(3) अनुसार रू. 5/– वसूल कर सनद जारी की जायेगी अर्थात् भूमि का आवंटन आदेश जारी करने का अधिकार, केवल मात्र उपखण्ड अधिकारी को ही प्राप्त है। इस प्रकरण में हमारे समक्ष अपीलांट्स ने आवंटन आदेश की प्रति/सनद पेश नहीं की है तथा इस बारे में उनका कथन है कि आवंटन जारी हुआ ही नहीं था, तो आवंटन आदेश कहां से लाएं। तहसीलदार, लूणी ने पत्रांक भू.अ./2020 दिनांक 10.07.2020 से सूचित किया है कि वांछित आवंटन आदेश तहसील कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। प्रत्यर्थीगण ने भी सिर्फ बैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 01.10.1977 की प्रति पेश की है तथा आवंटन सलाहकार समिति की सलाह पर जारी विधिवत आदेश प्रारूप–5 (नियम 15) व सनद की प्रति पेश नहीं की है तथा न ही उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा आवंटन बाबत जारी किसी आवंटन आदेश की विगत नामांतरकरण सं. 91 में अंकित है। इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों से निष्कर्ष निकलता है है कि विवादग्रस्त भूमि ख.नं. 85 व 126 के आवंटन का कोई विधिवत आदेश सक्षम अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा जारी होना नहीं पाया जाता है। प्रत्यर्थीगण का यह आक्षेप कि जब तक मूल आवंटन आदेश को अपास्त नहीं किया जाता, तब तक नामांतरकरणों को निरस्त नहीं किया जा सकता, बिल्कुल सही है, परंतु जब आदेश जारी होना ही साबित नहीं है, तो उसे निरस्त करने का प्रश्न ही कहां उत्पन्न होता है? इसके अतिरिक्त नामांतरकरण सं. 91, तहसीलदार, जोधपुर के आदेश कमांक 149 दिनांक 10.05.1978 के आधार पर पटवारी सुबदण्ड ने दर्ज किया है, परंतु तहसीलदार द्वारा जारी उक्त आदेश कमांक 149 दिनांक 10.05.1978 को भी किसी भी पक्ष ने पेश नहीं किया है तथा तहसीलदार लूणी ने पत्रांक भू.अ./2020, दिनांक 10.07.2020 से सूचित किया है कि वांछित आदेश तहसील कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। अपीलांट्स ने इस आदेश को अपास्त करने की प्रार्थना की है।

(e)उपर्युक्त विवेचनानुसार भूमि का आंवटन आदेश सिर्फ उपखण्ड अधिकारी द्वारा ही नियम 13 सपठित नियम 15 के प्रावधानानुसार जारी किया जा सकता है। तहसीलदार को नियम 1970 के नियमों के अंतर्गत भूमि आवंटन करने का कोई कानूनी अधिकार व क्षेत्राधिकार ही नहीं है। तहसीलदार

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

नियम 13(1)(V) अनुसार, सिर्फ आवंटन सलाहकार समिति का एक सदस्य मात्र है। हालांकि 1970 के नियमों के नियम 21 से प्रत्याहरित किये गये राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1957 के प्रावधानानुसार तहसीलदार आवंटन अधिकारी जरूर था। अतः तहसीलदार को इस प्रकरण में विवादित भूमि आवंटन का दिनांक 10.05.1978 को कोई अधिकार ही नहीं था। अतः अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 91 की परत पर अंकित आदेश क्रमांक 149 दिनांक 10.05.1978, विधि प्रावधानों के विपरीत तथा क्षेत्राधिकार विहिन है तथा परिणामतः इस अवैध आदेश की पालना में दर्ज किया गया नामांतरकरण सं. 91 भी अवैध व शून्य होने से अपास्त योग्य है। फलस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सं. 16/2020 (10/2025) स्वीकार योग्य होने से अपील स्वीकार की जाती है। जब विधिवत आवंटन ही नहीं हुआ है, तो प्रारंभतः शून्य व निष्प्रभावी इन्द्राजों के आधार पर नियम 18 के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते तथा न ही ऐसी अवधारणा की जा सकती है। नामांतरकरण सं. 91 पर अंकित आदेश क्रमांक 149 दिनांक 10.05.1978 तथा तहसीलदार, जोधपुर द्वारा नामांतरकरण सं. 91 पर पारित आदेश "मंजूर" को राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 14(4) के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए अपास्त किया जाता है।

खसरा गिरदावरी की नकलों अनुसार आवंटी ने ख.नं. 85 पर सिर्फ संवत् 2042, 2045, 2046 व 2047 में ही काश्त की है तथा आवंटन वर्ष 1978 (संवत् 2035) में होने, संवत् 2036 में कम से कम 50 प्रतिशत भूमि पर तथा संवत् 2037 में 100 प्रतिशत भूमि पर काश्त करना 1970 के नियम 18 अनुसार अनिवार्य था, परंतु आवंटी ने इन वर्षों में काश्त करने का कोई सबूत पेश नहीं किया है तथा आवंटन की शर्तों का उल्लंघन किया है। अतः इस आधार पर भी खातेदारी अधिकार अवैध रूप से प्रदान किये है।

(f)चूंकि नामांतरकरण सं. 91 में अंकित व पारित आदेश दिनांक 10.05.1978 को उपर्युक्तानुसार अपास्त किया जा चुका है। अतः आवंटित भूमि ख.नं. 85 रकबा 6–17 बीघा तथा ख.नं. 126 रकबा 11–08 बीघा भूमि को राजकीय सिवाय चक दर्ज करने के आदेश दिये जाते है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(g)चूंकि ख.नं. 85 की 6–17 बीघा तथा ख.नं. 126 की 11–08 बीघा भूमि का आवंटन विधिवत सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आवंटन आदेश के अभाव में खारिज किया जा चुका है। अतः आवंटी के पक्ष में नामांतरकरण सं. 130 दिनांक 16.06.1989 के जरिये गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकारी प्रदान करने बाबत पारित आदेश भी अवैध व बिना क्षेत्राधिकार के होने से खारिज योग्य है। जब गैर खातेदारी पर आवंटन ही प्रारंभतः शून्य (एब इनिशियों वॉईड) है, तो परिणामिक समस्त कार्यवाहियों को वैद्य नहीं ठहराया जा सकता। नामांतरकरण सं. 130 गैर खातेदारी से खातेदारी देने बाबत खोला गया है, परंतु तहसीलदार द्वारा पारित आदेश की कोई विगत (विवरण) तक नहीं है तथा नामांतरकरण उप–तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि आवंटन संवत् 2035 (1978) में बताया है परंतु अगले दो वर्षों में आवंटित भूमि पर कोई काश्त नहीं की है तथा सिर्फ संवत् 2042, 2045, 2046, 2047 में काश्त दर्ज है तथा खातेदारी अधिकार देने का सक्षम स्तर से आदेश ही जारी नहीं हुआ है।

(h)इस प्रकरण में आवंटित भूमि का जरिये बेचान हस्तांतरण हुए है तथा ख.नं. 85 की भूमि का कुछ हिस्सा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित भी हो चुका है तथा कुछ भूमि सरकारी खाते में (ख.नं. 85/4, 85/3) दर्ज है तथा ख.नं. 85/1 एवं 85/2 प्रत्यर्थीगण कल्याण सिंह, मोहन सिंह वगैरा के नाम रिकॉर्ड में दर्ज है तथा ख.नं. 126 की भूमि हनुमानराम के नाम दर्ज है। उक्त समस्त हस्तांतरण आवंटी ने बिना अधिकार, हक, टाईटल किये है तथा ऐसे हस्तांतरणों को विधिक टाईटल के अभाव में मान्य नहीं किया जा सकता।

आवंटन, नियमों के विपरीत होने व शर्तों की पालना नहीं करने के कारण, उक्त 1970 के नियम 14(4) के तहत आवंटन निरस्त करने का इस न्यायालय को क्षेत्राधिकार है तथा यह निरस्तीकरण की कार्यवाही किसी व्यक्ति के प्रार्थना पत्र पर या स्वप्रेरणा से भी की जा सकती है, अतः अपीलांट्स पर Locus Standi का सिद्धांत लागू नहीं किया जा सकता तथा राजकीय सिवायचक भूमि नियमों के विपरीत प्रत्यर्थीगण के नाम दर्ज नहीं की जा सकती तथा किसी को बिना हक, सरकारी भूमि से धनोपार्जन की अनुचित संवृद्धि की (Unjust Enrichment) अनुमति नहीं दी जा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सकती। अतः आवंटन Suo-moto भी निरस्त करने का इस न्यायालय को अधिकार है। प्रांरभतः शून्य, अवैध, बिना क्षेत्राधिकारिता के पारित आदेशों को कभी भी जनहित में अपास्त किया जा सकता है, ऐसे प्रकरणों में म्याद की सीमा को कठोरता से लागू नहीं किया जाना चाहिए।

विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि कोई भी व्यक्ति अपने पास,जो स्वामित्व रखता है, उससे बेहतर टाईटल हस्तांतरित नहीं कर सकता (Nemo dat quod non habet)। इस प्रकरण में मूल आवंटी देवाराम को विधि अनुसार विवादित भूमि ख.नं. 85 व 126 में किसी भी प्रकार से अधिकार प्राप्त ही नहीं हुए है तथा आवंटन ही प्रारंभतः अवैध व शून्य है, तो देवाराम के वारिसों को कोई हित, हक, स्वत्व इत्यादि प्राप्त हो ही नहीं सकते तथा देवाराम व उसके वारिसों को राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 15 के तहत खातेदारी/गैर खातेदारी अधिकारों का सृजन ही नही हुआ है, अतः अधिकारों के अभाव में, इनके द्वारा किये गये समस्त अंतरण भी प्रारंभतः शून्य व निष्प्रभावी है तथा अंतरकों को ऐसे अंतरणों से कोई विधिक अधिकार, हक इत्यादि प्राप्त नहीं हो सकते। ऐसे क्रेता, व्यक्ति, अंतरकों के विरूद्ध कानूनी कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र है।

11. उपर्युक्त विवेचनानुसार ग्राम कागनाडा का नामांतरकरण सं. 130 व उस पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 16.06.1989 अपास्त योग्य है तथा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील सं. 17/2020 (9/2025) स्वीकार योग्य होने से अपील स्वीकार की जाती है तथा नामांतरकरण सं. 130 पर पारित आदेश दिनांक 16.06.1989 को अपास्त किया जाता है तथा ख.नं. 85 रकबा 7–16 बीघा तथा ख.नं. 126 की 11–08 बीघा भूमि राजकीय सिवायचक दर्ज करने के आदेश तहसीलदार लूणी को दिये जाते है।

12. निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में संलग्न की जावे। आदेश की प्रति तहसीलदार लूणी को आदेश पालनार्थ भेजी जावे। मूल रिकॉर्ड पुनः लौटाया जावे। पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

13. उक्त दोनों अपीलों को स्वीकार करने के फलस्वरूप अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 91 व 130 के पश्चात् अभिलेखों में वादग्रस्त आराजी बाबत जितने भी पश्चात्वर्ती इन्द्राज किये है, वे भी अपास्त किये जाते है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

14. इस न्यायालय के आदेश दिनांक 08.06.2020 से जारी अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश प्रत्याहरित किये जाते है। समस्त लंबित प्रार्थना पत्र निस्तारित किये जाते है।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यहआदेश आज दिनांक 23.06.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर