न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या – 51/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/219

<u>अपीलांट्स</u>

1. बालकिशन पुत्र स्व. श्री बोंडाराम उम्र 58 वर्ष
2. महेश कुमार पुत्र स्व. श्री बोंडाराम उम्र 63 वर्ष
3. श्रीमती चंदा देवी पुत्री स्व. श्री बोंडाराम उम्र 60 वर्ष
4. श्रीमती सुशीला देवी पुत्री स्व. श्री बोंडाराम उम्र 55 वर्ष
5. श्रीमती पप्पीदेवी पत्नी स्व. श्री बोंडाराम उम्र 85 वर्ष

सभी जातियान कुम्हार, निवासी गण सरदारपुरा, जोधपुर।

बनाम

<u>रेस्पोन्डेन्टस –</u>

1. उपायुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
2. तहसीलदार, जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार जोधपुर द्वारा नामांतरकरण सं. 5408 दिनांक 15.10.2013 को स्वीकृत किया गया, को निरस्त करने हेतु।

उपस्थित –

1. अधिवक्ता श्री सुनिल पटेल (अपीलांट्स की ओर से)
2. प्रत्यर्थी सं. 01 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश शर्मा अनुपस्थित।

<u>निर्णय</u>

दिनांक– 25.07.2025

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार, जोधपुर द्वारा ग्राम सांगरिया के नामांतरकरण सं. 5408 पर पारित आदेश दिनांक 15.10.2013 के विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, जोधपुर में दिनांक

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)

03.08.2018 को प्रस्तुत हुई है, जहां से स्थानांतरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य अपील मीमों अनुसार इस प्रकार है कि अपीलांट्स की ग्राम सांगरिया के खसरा नंबर 41/1 की रकबा 10 बीघा भूमि खातेदारी की आई हुई है, जिसमें से 9 बीघा भूमि जरिये बेचान इकरारनामा दिनांक 31.07.2004 को जेठाराम पुत्र पूनाराम सुथार को प्रतिफल की राशि लेकर बेचान की गई जिसकी लिखापढी दिनांक 28.03.2005 को की गई तथा नौ बीघा भूमि का कब्जा केता को सौंपा गया तथा शेष एक बीघा भूमि अपीलांट्स के नाम शेष रही। दिनांक 25.06.2018 को जेडीए के कर्मचारियों ने शेष भूमि पर से भी कब्जा हटाने की बात कही तो पता चला कि संपूर्ण 10 बीघा भूमि जेडीए के नाम दिनांक 30.09.2013 के आदेश से दर्ज कर दी गई है। जिसका नामांतरकरण सं. 5408 दिनांक 15.10.2013 तहसीलदार, जोधपुर ने स्वीकार किया है। दिनांक 28.03.2005 को जयसिंह यादव के नाम से एक आम मुख्त्यारनामा निष्पादित किया था, जिसने 9 बीघा भूमि पर प्लॉट काटकर बेचान किये तथा खरीददारों ने आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्डों का रूपांतरण कराने के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन पेश किये थे। जिस पर ले आउट कमेटी ने दिंनाक 27.09.2013 को ले आउट स्वीकृत कर दिया तथा उपायुक्त (दक्षिण), जोविप्रा ने आदेश दिनांक 30.09.2013 से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क तथा राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 63 व नियमों के तहत आदेश पारित कर ख.नं. 41/1 की 10 बीघा भूमि को जेडीए, जोधपुर के नाम दर्ज कर अपीलांट्स के खातेदारी अधिकार समाप्त कर दिये, जिसमें अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया तथा नामांतरकरण पर पारित आदेश, राजस्थान भू राजस्व (भू.अ.) नियम 1957 के नियम 119 से 148 के विरूद्ध है। ले आउट कमेटी ने दिनांक 27.09.2013 को अपीलांट्स को सुने बिना ही एकतरफा व मनमाना आदेश पारित किया है। अतः अवैध आदेश की पालना में पारित नामांतरकरण भी शून्य होने से निरस्त योग्य है।

3. प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये परंतु उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं आया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

4. अपीलांट्स की ओर से दिनांक 21.05.2025 को एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 10 सपठित धारा 151 सीपीसी पेश कर निवेदन किया है कि अपीलांट द्वारा उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा. द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.09.2013 के विरूद्ध अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क की उपधारा (9) के तहत न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर में अपील सं. 98/2018 दिनांक 05.07.2018 को पेश की हुई है, जो अभी तक लंबित है। अतः हस्तगत म्यूटेशन की अपील को लंबित रखी जावे। प्रार्थना पत्र के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर में लंबित प्रकरण की आदेशिका व अपील मीमों की प्रतियां पेश की है।

5. अपील व प्रार्थना पत्र पर अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

6. अपीलांट्स द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुए स्वीकार किया जाता है।

7. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों एवं प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों के अनुसार निर्णय/आदेश पारित करने का कथन किया।

8. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का अध्ययन कर उसका अवलोकन किया।

a) न्यायालय उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा प्रकरण सं. .../2013 रविन्द्र जांगिड पुत्र जेठाराम बनाम जो.वि.प्रा. में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के तहत ग्राम सांगरिया के खसरा नंबर 41/1 रकबा 10 बीघा की कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के आवेदन पर आदेश दिनांक 30.09.2013 से ख.नं. 41/1 की 10 बीघा भूमि पर खातेदारो के अभिधृति अधिकारों को समाप्त कर दिया है तथा उक्त विवरण की भूमि को प्राधिकरण में लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप विधि अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया।

b) इस प्रकार उपायुक्त ने विधि में विहित प्राधिकार के तहत अपीलांट्स के खातेदारी अधिकारों को राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 63 के

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

प्रावधानों के तहत समाप्त किया है तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.09.2013 की पालना में ही राजस्थान भू राजस्व (भू.अभिलेख) नियम 1957 के नियम 128 के तहत ही आक्षेपित नामांतरकरण सं. 5408 (ग्राम सांगरिया) पर दिनांक 15.10.2013 को तहसीलदार, जोधपुर ने आदेश पारित कर ख.नं. 41/1 की 10 बीघा भूमि न्यायालय के आदेशानुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज की है, जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता या अवैधानिकता इस न्यायालय को दृष्टिगोचर नहीं हो रही है। अपीलांट्स अनुसार, जेडीए के सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क की उपधारा (9) के अंतर्गत अपीलांट्स ने न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर में अपील सं. 98/2018 पेश कर रखी है, जो लंबित बताई जा रही है।

c) विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र एक फिस्कल प्रोसिडिंग है, जिसमें पक्षकारों के अधिकारों, हकों, स्वत्वों, अधिपत्य इत्यादि का अंतिम निर्धारण नहीं किया जा सकता। अगर संभागीय आयुक्त महोदय के न्यायालय में लंबित अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट के पक्ष में निर्णय आता है तथा आदेश दिनांक 30.09.2013 को अपास्त किया जाता है तथा आगे की अपीलों इत्यादि प्रकरणों में अंतिम निर्णय/आदेश, अपीलांट्स के पक्ष में पारित किया जाता है तो विवादग्रस्त आराजी अपीलांट्स के खाते में तत्समय की स्थिति अनुसार दर्ज कर ली जायेगी। अपीलांट्स के मुकदमे का संपूर्ण आधार ही प्राधिकृत आधिकारी, जो.वि.प्रा. द्वारा पारित आदेश है जिसमें हस्तक्षेप करने की अधिकारिता इस न्यायालय को नहीं है। अतः न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर में विचाराधीन अपील सं. 98/2018 के निर्णय तक, इस अपील को लंबित रखने का कोई विधिक औचित्य नहीं है तथा यह अपील अनावश्यक है, जिसे पेश करने का कोई औचित्य ही नहीं था। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 10 सपठित धारा 151 सीपीसी खारिज योग्य है, क्योंकि इस न्यायालय में अपील नामांतरकरण के खिलाफ पेश की है जबकि संभागीय आयुक्त के न्यायालय में अपील खातेदारी अधिकार समाप्त करने के आदेश के

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

राजस्व अपील संख्या – 51/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/219

खिलाफ पेश की है। अतः दोनों प्रकरण प्रत्यक्षतः एवं सारतः समान नहीं है।

आदेश

9. उपर्युक्तानुसार विवेचन एवं विश्लेषणानुसार अपीलांट द्वारा ग्राम सांगरिया के नामांतरकरण सं. 5408 पर तहसीलदार, जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.10.2013 को अपास्त करने हेतु प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश की पुष्टि की जाती है।

10. इसी प्रकार अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 10 सपठित धारा 151 सीपीसी सारहीन व औचित्यहीन होने से अस्वीकार किया जाता है।

11. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, कुडी भगतासनी को लौटाया जावे।

12. प्रकरण में लम्बित अन्य समस्त प्रार्थना पत्रों (यदि कोई हो तो) को तद्नुसार निस्तारित किया जाता है।

13. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम), जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 25.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय् में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम), जोधपुर