न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारीः— हनुमानसिंह राठौड़, आर.ए.एस.
राजस्व विविध प्रकरण संख्याः— 75/2016
प्रार्थीगणः—

1. श्रीमती गोपाली पत्नी श्री गोपीलाल आचार्य, उम्र वयस्क निवासी—12, सुभाष कॉलोनी, रक्षा प्रयोगशाला रोड रातानाडा जोधपुर
2. श्रीमति अरूणा पत्नी श्री बन्नाराम आचार्य उम्र वयस्क निवासी—12, सुभाष कॉलोनी, रक्षा प्रयोगशाला रोड रातानाड़ा जोधपुर।
3. श्रीमति रूकमा पत्नी श्री विष्णु आचार्य उम्र वयस्क निवासी—12, सुभाष कॉलोनी, रक्षा प्रयोगशाला रोड रातानाडा जोधपुर

बनाम

अप्रार्थीगणः—

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार तहसील कार्यालय जोधपुर (राज.)
2. सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर
3. उपायुक्त (पूर्व) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर
4. भंवरलाल पुत्र श्री बुद्धाराम जाति जाट निवासी—डिगाडी, तहसील व जिला जोधपुर
5. कुलभुषण प्रजापती पुत्र श्री मदनलाल जाति प्रजापति उम्र वयस्क निवासी—रक्षा प्रयोगशाला रातानाडा जोापुर
6. जितेन्द्र कुमार राठौड़ पुत्र श्री लीलाधर राठौड, जाति जीनगर निवासी—भेरू विलास, एयर फोर्स एरिया, जोधपुर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 भू. राजस्व अधिनियम 1956
(कृषि भूमि का सीमांकन एवं पत्थरगढी किये जाने बाबत)

आदेश दिनांकः— 07.02.2020

उपस्थितिः— श्री दीपसिंह भाटी अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 2 की ओर से।

प्रार्थीगणों की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 भू—राजस्व अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम डिगाडी पटवार हल्का डिगाडी भू.अ.नि. क्षेत्र जोधपुर तहसील व जिला जोधपुर में स्थित खसरा सं. 180, 181/1, 181/2, 182 रकबा क्रमशः 13 बीघा 9 बिसवा, 10 बिस्वा, 18 बीघा 13 बिस्वा, 11 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि स्थित हैं। खसरा सं. 180 रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा कृषि भूमि में रामजीवन वल्द चनणा आचार्य द्वारा अपना 2/3 हिस्से का बैचान दिनांक 11.08.1990 को भंवरलाल पुत्र बुद्धाराम जाट एवं घेवरराम पुत्र बुद्धराम जाट निवासी डिगाडी जोधपुर को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा निष्पादित कर दिया था तथा इसके पश्चात शेष 1/3 हिस्सा की कृषि भूमि का बैचान प्रार्थी सं. 1 व 2 व 3 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा दिनांक 29.06.1995 के द्वारा कर दिया गया। तब से ही उक्त कृषि भूमि का कब्जा काश्त व खातेदारी अधिकार प्रार्थीगणों में निहित हैं। इसी प्रकार रामजीवन पुत्र चनणाराम, आचार्य की खातेदारी कृषिभूमि खसरा सं. 181/1 रकबा 0.10 बीघा एवम् 181/2 रकबा 18 बीघा 13 बिस्वा कृषि भूमि के सम्पूर्ण हिस्से का बैचान प्रार्थी सं. 1, 2 व 3 के पक्ष में दिनांक 29—06—1995 को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा निष्पादित कर दिया गया। इसी प्रकार कृषि भूमि खसरा सं. 182/1

Scanned by CamScanner

रकबा 11 बीघा 15 बिस्वा में स्थित 9.12 बीघा कृषि भूमि का 1/2 हिस्सा प्रार्थी सं. 1 व 2,3 के पक्ष में दिनांक 29.06.95 को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा निष्पादित कर दिया गया तथा शेष 1/2 हिस्सा वसीयत द्वारा तीनों पुत्र गोपीलाल आचार्य, बन्नाराम आचार्य, विष्णुराम आचार्य क नाम निष्पादित कर दिया गया। खसरा सं. 180 के विक्रय विलेख द्वारा निष्पादित कृषि भूमि को अप्रार्थी सं. 4 ने भूखण्ड निर्मित कर भूखण्ड सं. 33 व 34 के नरेन्द्र शर्मा पुत्र श्री आर.एल.शर्मा, निवासी–सेक्टर 21 डी चण्डीगढ हाल जोधपुर को विक्रय दिनांक 23.12.1995 को कर दिया गया तथा उक्त कृषि भूमि नरेन्द्र शर्मा द्वारा श्री रामसिंह यादव पुत्र श्री रामस्वरूप यादव जाति यादव निवासी–200 कन्हैयालाल नगर शिकारगढ जोधपुर को आम मुख्त्यार नियुक्त कर आम मुख्त्यार द्वारा भूखण्ड सं. 33 व 34 का बैचान अप्रार्थी सं. 5 को कर दिया गया। इसके पश्चात अप्रार्थी सं. 5 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अप्रार्थी सं. 2 के समक्ष राजस्थान भू0 राजस्व अधिनियम में 1956 की धारा 90 बी घोषित कराये जाने बाबत नगरीय सीमा में स्थित कृषि भूमि को अकृषि उपयोग हेतु समर्पण/पर्यवसान/नियमन/आवंटन हेतु दिनांक 27–4–2011 को प्रस्तुत किया तथा उक्त कृषि भूमि को 90 बी घोषित कराये जाने हेतु अप्रार्थी सं0 3 द्वारा 90 बी के संबंध में रिपोर्ट श्रीमान् तहसीलदार महोदय जोधपुर, भूमि अवाप्ति अधिकारी जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर, निदेशक आयोजन जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर, निदेशक आयोजन जोधपुर किवास प्राधिकरण जोधपुर तहसीलदार पूर्व जोधपुर निदेशक आयोजन जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर को सत्यापन हेतु दिनांक 4–7–2011 को जारी किया इसके पश्चात दिनांक 1–3–2012 को मौके की स्थिति के आधार पर भौतिक सत्यापन हेतु लिखा गया। तथा इसी प्रकार खसरा सं. 180 रकबा 13.9 बीघा के चेक सं. 20 व 21 का बैचान श्रीमति कुसुम जैन पत्नी श्री आर. सी. जैन के पक्ष में कर दिया तथा कुसुम जैन द्वारा चेक सं. 21 का बैचान अप्रार्थी सं. 6 दिनांक 17–3–2012 को निष्पादित कर दिया। इसके पश्चात अप्रार्थी सं. 3 के समक्ष अप्रार्थी सं. 6 द्वारा एक प्रार्थना पत्र उक्त खसरा सं. 180 रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा को आवासीय प्रयोजनार्थ जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा सुपर इम्पोज एवं अतिक्रमण हटाने जाने बाबत प्रस्तुत किया था। जिस पर अप्रार्थी सं. 3 द्वारा दिनांक 15.02.2013 से पत्रावली संचालित की तथा आदेश क्रमांक एफ–43/67/16/2013 दिनांक 13.05.2013 को प्रार्थीगणों को नोटिस अन्तर्गत धारा 67 जोधपुर विकास प्राधिकरण 2009 के तहत जारी किया इसके पश्चात आदेश क्रमांक एफ–43/2013/2016 दिनांक 31.05.2013 को प्रकरण सं. 16/2013 अन्तर्गत धारा 67 जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 के तहत निर्णय देते हुए प्रार्थी सं. 1 से 3 की खरीदसुदा खातेदारी कृषि भूमि खसरा नं. 180 की भूमि पर स्थित भूखण्ड सं. 21 पर दीवार बनाकर अतिक्रमण कर रखा हैं। जिसे विधि विरूद्ध मानते हुए प्रार्थीगणों की अतिक्रमी घोषित किये जाते हुए निर्णय दिनांक 31.05.2013 को सुनाया गया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर प्रार्थीगणों ने कानूनी सलाह हेतु अधिवक्ता से राय ली जिस पर अधिवक्ता द्वारा एक सिविल मूलवाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 17.06.2013 को श्रीमान् अपर सिविल न्यायाधीश (क.ख.) सं0 2 के समक्ष प्रस्तुत किया तथा इसक साथ एक स्थगन प्रार्थना पत्र सं. 145/2013(514/2015) भी प्रस्तुत किया। जिसमें प्रार्थीगणों के अधिवक्ता द्वारा राजस्व रेकर्ड को नजर अन्दाज करते हुए कृषि भूमि की वास्तविक स्थिति की जानकारी लिये बिना ही उक्त खसरा सं. 180 रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा खातेदारी कृषि भूमि होने के बावजूद उसे जोधपुर विकास प्राधिकरण की आबादी क्षेत्र की कृषि भूमि बताते हुए माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार मे उक्त वाद पत्र प्रस्तुत किया जबकि विवादित कृषि भूमि होने से माननीय सिविल न्यायालय को वाद पत्र को सुनने का अधिकार नही था तथा स्थगन प्रार्थना पत्र की सुनवाई कर दिनांक 28.09.2016 को निर्णित करते हुए अस्वीकार कर दिया तथा मूलवाद वर्तमान में भी विचाराधीन हैं तथा स्थगन प्रार्थना पत्र के विरूद्ध अपील माननीय जिला एवं सेंशन न्यायालय जोधपुर के समक्ष विचाराधीन हैं। उक्त प्रकरण सं. 16/2013

Scanned by CamScanner

निर्णय दिनांक 31.05.2016 निर्णित होने के पश्चात भी अप्रार्थी सं. 2 व 3 द्वारा अप्रार्थी सं. 6 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सुपर इम्पोज्ड करवाने एवं अतिक्रमण हटवाने बाबत स्थित पत्रावली में दिनांक 4.06.2013 को आदेश जारी कर पटवारी/अमिन की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि को जे.डी.ए. की आबादी भूमि नही मानी हैं तथा भूखण्ड सं. 21 पर अतिक्रमण करने बाबत जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में निहित होने के लिए सक्षम न्यायालय एवं पुलिस विभाग में चाराजोही किये जाने बाबत आदेशित किया गया। अतः स्पष्ट हो जाता हैं कि उक्त कृषि भूमि को जे.डी.ए. द्वारा भी अपनी आबादी क्षेत्र की कृषि भूमि नही मानी गई हैं अतः खसरा सं. 180 वर्तमान में भी खातेदारी कृषि भूमि के रूप में ही हैं। तथा खसरा सं. 180 रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा कृषि भूमि की भू0 राजस्व अधिनियम 1956 के तहत 90 बी घोषित किये जाने बाबत भी पत्रावली वर्तमान में विचाराधीन हैं जिस पर आज दिन तक जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ नियमन नही किया गया और न ही किसी प्रकार का आदेश जारी किया गया। अतः उक्त कृषि भूमि वर्तमान में खातेदारी राजस्व कृषि भूमि हैं। जिस पर किसी भी प्रकार का विवाद है तो उसे सुनने का अधिकार मात्र राजस्व न्यायालयों को प्राप्त हैं। लेकिन न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त कृषि भूमि का अन्तर्गत धारा 67 जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 के तहत नोटिस जारी कर प्रार्थीगणों को उक्त भूमि में स्थित भूखण्ड सं. 21 पर अतिक्रमी मानते हुए प्रार्थीगणों के विरूद्ध आदेश जारी कर दिया गया। जिस बाबत पत्थरगढ़ी एवं सीमांकन किये जाने बाबत यह प्रार्थना पत्र निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत हैः—

//आधार//

यह है कि प्रार्थीगणों के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 67 के तहत कार्यवाही की जाकर प्रार्थीगणों के विरूद्ध अप्रार्थी सं. 2 व 3 द्वारा प्रकरण सं. 16/2013 में अतिक्रमी घोषित किये जाकर निर्णय पारित किया। जो विधि के विरूद्ध एवं गलत हैं। यह है कि उक्त समस्त कृषि भूमि का सीमांकन एक दूसरे के समीप है तथा उक्त समस्त कृषि भूमि का सीमांकन करने का अधिकार वर्तमान में राजस्व कृषि भूमि होने से प्रार्थीगण अतिक्रमी है या नही है इसके बारे में अप्रार्थी सं. 1 तहसीलदार जोधपुर को अधिकार निहित हैं। जबकि उपायुक्त जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा बिना विधिक औचित्य के प्रार्थीगणों के विरूद्ध गैर कानूनी ढंग से कार्यवाही की जाकर अन्तर्गत धारा 67 के तहत नोटिस जारी कर अतिक्रमी घोषित किया जिसे अपास्त किया जाना न्यायोचित एवं विधि सम्मत हैं। यह है कि उक्त समस्त कृषि भूमि का नक्शा प्लान बना हुआ हैं और नक्शा प्लान के अनुसार प्रार्थीगण अपने खाते की कृषि भूमि तक कब्जे में हैं तथा उक्त दीवार काफी वर्षों पूर्व से ही बनी हुई जो प्रार्थीगणों के खातेदारी कृषि भूमि में स्थित हैं। इसके बावजूद भी उक्त कृषि भूमि बाबत विधि विरूद्ध ढंग से जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अतिक्रमी घोषित किया गया जो विधि विरूद्ध हैं। यह है कि उक्त खसरान की कृषि भूमि के रजिस्टर्ड विक्रय विलेखों के तहत प्रार्थीगण वर्षों से कब्जे काश्त में चले आ रहे हैं तथा उक्त कृषि भूमि का जब तक राजस्व कर्मचारियों द्वारा सीमांकन नही किया जायेगा तब तक यह विवाद बना रहेगा ऐसी सूरत में उक्त कृषि भूमि के सीमांकन किया जाना न्यायोचित एवं विधि सम्पत हैं। यह है कि प्रार्थना पत्र का वाद हेतु अप्रार्थी सं. 2 व 3 द्वारा प्रकरण सं. 16/2013 निर्णय दिनांक 31.05.2013 को प्रार्थीगणों के विरूद्ध निर्णित किया गया। फलस्वरूप वाद हेतु दिनांक 31.05.2013 से ही प्रकट हैं। यह है कि उक्त कृषि भूमि ग्राम डिगाडी तहसील व जिला जोधपुर में स्थित हैं अतः उक्त प्रार्थना पत्र को सुनने का श्रीमानजी के न्यायालय को श्रवणधिकार व क्षेत्राधिकार प्राप्त हैं।

Scanned by CamScanner

अन्त में प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाय जावे एवं प्रार्थीगणों के खातेदारी कृषि भूमि का सीमाकन एवं पत्थर गढी की जाकर अपनी अपनी सीमा तय किये जाने के आदेश फरमावें।

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 128 भू–राजस्व अधिनियम 1956 का अप्रार्थी संख्या 2 व 3 जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर की ओर से पदवार जवाब निम्नानुसार प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 (एक) में अंकित तथ्य प्रार्थी स्वयं अपनी सक्षम साक्ष्य द्वारा साबित करें। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 (दो) प्रार्थीगण स्वयं साबित करें। प्रार्थना पत्र के पद संख्या (तीन) अन्य अप्रार्थीगण से सम्बन्धित होने से इस पद का जवाब अन्य अप्रार्थीगण द्वारा ही दिया जा सकता है। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 4 (चार) में प्रार्थीगण द्वारा उल्लेखित तथ्यों का अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को जवाब देने की आवश्यकता नही हैं। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 5 (पांच) में प्रार्थीगण द्वारा अंकित तथ्यों का जवाब जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर की ओर से इस प्रकार है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर की ओर से नियमानुसार नोटिस दिया गया एवं प्रार्थीगण को पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया जाकर दिनांक 31.05.2013 को निर्णय पारित किया गया जो सही है। प्रार्थीगण द्वारा बगैर अनुमति दीवार का निर्माण किया गया जिसको हटाये जाने में प्राधिकरण समक्ष हैं। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 6 (छ) में प्रार्थीण द्वारा उल्लेखित तथ्यों को प्रार्थीगण स्वयं अपनी सक्षम साक्ष्य से साबित करें। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 7 (सात) में प्रार्थीगण द्वारा उल्लेखित तथ्यों का जवाब अप्रार्थी संख्या 2 व 3 (दो व तीन) की ओर से यह है कि प्राधिकरण का गठन राज्य सरकार द्वारा विधिक रूप से किया गया तथा जिसकी सारी कार्यवाहियां अधिनियमित तरीके से की जाती हैं। किसी प्रकार से निर्माण की कोई अनुमति नही है ऐसी सूरत में किसी भी प्रकार के अतिक्रमण को प्राधिकरण की धारा 67 के तहत नोटिस देकर सुनवाई की जाकर हटाये जाने में प्राधिकरण सक्षम हैं।

अन्त में प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 (दो व तीन) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर का निवेदन हे कि प्राधिकरण द्वारा प्रकरण संख्या 16/2013 दिनांक 31.05.2013 को पारित निर्णय सही हैं। प्राधिकरण की धारा 67 की सुनवाई के विरूद्ध माननीय राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होने से प्रार्थीगण द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के आधारित किये जाने समस्त तथ्य प्राधिकरण की धारा 67 के निर्णय दिनांक 31.05.2013 को अपास्त किये जाने का अपने आधार के पद संख्या 1 से 6 तक में उल्लेख किया गया हैं प्रकरण संख्या 16/2013 निर्णय दिनांक 31.05.2013 को प्रार्थीगण द्वारा अपास्त किये जाने का अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया गया जो प्रार्थीगण के द्वारा अंकित किये गये उक्त कथन कतई सही नहीं होने से एवं माननीय न्यायालय द्वारा सुनवाई का क्षेत्राधिकार नही होने से यह प्रार्थना पत्र अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 (दो व तीन) के विरूद्ध कतई चलने योग्य नहीं होने प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया यह प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने का आदेश फरमाया जावें।

बहस प्रार्थना पत्र सुनी गयी। प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता अनुपस्थित। अप्रार्थी संख्या 2 अधिवक्ता उपस्थित। अप्रार्थी संख्या 2 विद्वान अधिवक्ता बहस सुनी गयी। बहस के दौरान तर्क दिया कि प्राधिकरण की धारा 67 की सुनवाई के विरूद्ध माननीय राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होने से प्रार्थीगण द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के आधारित किये जाने समस्त तथ्य प्राधिकरण की धारा 67 के निर्णय दिनांक 31.05.2013 को अपास्त किये जाने का अपने आधार के पद संख्या 1 से 6 तक में उल्लेख किया गया हैं प्रकरण संख्या 16/2013 निर्णय दिनांक 31.05.2013 को प्रार्थीगण द्वारा अपास्त किये जाने का अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया गया जो प्रार्थीगण के द्वारा अंकित किये गये उक्त कथन कतई सही

Scanned by CamScanner

नहीं होने से एवं माननीय न्यायालय द्वारा सुनवाई का क्षेत्राधिकार नही होने से यह प्रार्थना पत्र अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 (दो व तीन) के विरूद्ध कतई चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमाया जावे।

हमने प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र, जवाब प्रार्थना–पत्र, राजस्व रेकर्ड एवं अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा की गयी बहस का अध्ययन कर विचार किया गया। प्रार्थना–पत्र प्रार्थीगणों के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 67 के तहत कार्यवाही की जाकर प्रार्थीगणों के विरूद्ध अप्रार्थी सं. 2 व 3 द्वारा प्रकरण सं. 16/2013 में अतिक्रमी घोषित किये जाकर निर्णय पारित किया जिसे विधि के विरूद्ध एवं गलत होना बताया है। जबकि उपायुक्त जोधपुर विकास प्राधिकरण की ओर से प्रार्थीगणों के विरूद्ध गैर कानूनी ढंग से कार्यवाही की जाकर अन्तर्गत धारा 67 के तहत नोटिस जारी कर अतिक्रमी घोषित किया जिसे अपास्त किया जाना न्यायोचित एवं विधि सम्मत होना बताया है। जोधपुर विकास प्राधिकरण की धारा 67 की सुनवाई के विरूद्ध माननीय राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है एवं अप्रार्थी के जवाब एवं बहस के अनुसार खसरा भूखण्डो में विभाजित हो चुका है। मुलतः खसरा का नाप नहीं चाहा गया है केवल भूखण्ड संख्या 21 का नाप चाहा गया है जो भू–राजस्व अधिनियम के तहत भूखण्ड का नाप नहीं किया जा सकता है। फलस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाता है।

हनुमानसिंह राठौड़,आर.ए.एस.
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 07.02.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

हनुमानसिंह राठौड़,आर.ए.एस.
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
जोधपुर

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Hanuman Singh Rathore
Date: 2020.02.13 18:38:17 IST
Reason: SelfAttested
Location: