न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : मानाराम पटेल आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 17/2018

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
जुगल किशोर लोहिया पुत्र आशाराम लोहिया जाति माहेश्वरी निवासी कमला नेहरू नगर, जोधपुर		1—श्रीमती सुआदेवी पत्नी पुनाराम पुत्री स्व0 ओगडराम जाति मेगवाल निवासी खाराबेरा भीमावता, तहसील लूनी, जिला जोधपुर 2— गिरधारीराम पुत्र स्व0 ओगडराम 3— कनीराम पुत्र स्व0 ओगडराम 4— गोपीलाल पुत्र स्व0 ओगडराम 5— नेमीचंद पुत्र स्व0 ओगडराम समस्त जाति भांबी निवासी शोभावतो की ढाणी, तहसील व जिला जोधपुर 6— श्रमती संतोष पत्नी पप्पुराम जाति भांबी निवासी ग्राम भाकरासनी, तहसील लूनी जिला जोधपुर 7— लक्ष्मण पुत्र स्व0 प्रेमाराम 8— भगवान पुत्र स्व0 प्रेमाराम जाति भांबी निवासीगण मेघवाल बस्ती, तनावडा तहसील लूनी जिला जोधपुर 9— श्रीमती गुड्डी उर्फ कविता पत्नी भरत मेहरा जाति भांबी निवासी मेगवालो का बास, झालामण्ड तहसील जोधपुर 10—श्रीमती किशन पत्नी दिनेश सेवाल जाति भांबी निवासी ग्राम सालावास, तहसील लूनी जिला जोधपुर 11—श्रीमती दुर्गा पत्नी नेमाजी पीपरालिया निवासी सांवतरा खुर्द तहसील रोहट, जिला पाली 12—जुगलकिशोर राठी पुत्र लुणकरण राठी जाति माहेश्वरी निवासी 31, गली नंबर 2 आदर्श नगर, लालसागर जोधपुर 13—तहसीलदार जोधपुर 14—सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

राजस्व द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 29—7—2016 जिसे न्यायालय अपर जिला कलेक्टर, प्रथम जोधपुर द्वारा राजस्व अपील संख्या 12/2016 अनवान सुआदेवी बनाम गिरधारी राम वगैरा मे पारित किया गया ।

उपस्थितिः—

1— श्री सत्यनारायण राजपुरोहित अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2— श्री राजेश शर्मा, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 14 की ओर से।
3— राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 13 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 22–10–2018

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम जोधपुर के खसरा नंबर 775/19 रकबा 13.15 बीघा, खसरा नंबर 775/22 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा 03 बिस्वांशी कुल 22 बीघा 05 बिस्वा 03 बिस्वांशी भूमि ओगड पुत्र भभूत कौम भांबी के खातेदारी की भूमि थी । उक्त खातेदार ओगड के फोत होने पर उक्त भूमि का फोतेदगी म्युटेशन संख्या 266 दिनांक 6–2–1975 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया । उक्त म्युटेशन संख्या 266 के विरूद्ध वर्तमान अपील की रेस्पो0 संख्या 1 सुआदेवी ने अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर प्रथम जोधपुर के समक्ष प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–7–2016 के द्वारा 38 वर्ष पूर्व विरासत के आधार पर स्वीकृत म्युटेशन संख्या 266 दिनांक 6–2–75 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को स्व0 खातेदार ओगड के प्रथम श्रेणी के वारिसान की जांच कर नियमानुसार म्युटेशन की कार्यवाही करने हेतु प्रतिप्रेषित किया ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है । अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार होने से उसने यह अपील धारा 96 सीपीसी. के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है तथा अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर नही होने से अपील पेश करने मे हुए विलंब को क्षमा करने बाबत अपील के साथ धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र भी प्रस्तुत किया गया है ।

वकील अपीलांट एवं जोधपुर विकास प्राधिकरण की ओर से अधिवक्ता उपस्थित । शेष रेस्पो0 बावजुद तामिल के अनुपस्थित रहे । वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 सुआदेवी ने अपीलाधीन भूमि के संबंध मे स्वीकृत हुए फोतेदगी के म्युटेशन संख्या 266 दिनांक 6–2–1975 के विरूद्ध करीब 38 वर्षो के लंबे अंतराल के बाद प्रथम अपील यह कथन करते हुए पेश की कि वह भी मृतक खातेदार ओगड की पुत्री है परंतु उक्त म्युटेशन मे केवल पुत्रो के नाम दर्ज करते हुए स्वीकृत किया गया है, वह विधिविरूद्ध होने से उसे निरस्त करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील मे रेस्पो0 संख्या 1 ने राजस्व रेकर्ड की सही स्थिति प्रकट किये बिना तथा रेकर्डेड खातेदारान को पक्षकारान बनाये बिना अपील पेश की थी, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने भी उनके समक्ष इतनी देरीना प्रस्तुत अपील को अंदर मयाद सुमार करने मे विधिक भूल की है, तथा यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने भी वर्तमान राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये बिना ही 38 वर्ष पूर्व विरासत के स्वीकृत नामांतरकरण को निरस्त करने बाबत जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत नही होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने अपीलाधीन भूमि की वर्तमान स्थिति की ओर ध्यान दिलाते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अपील मे वर्णित भूमि प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास जोधपुर द्वारा दिनांक 6–2–2004 को ही राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के तहत खातेदारी अधिकारो का पर्यावशन कर राज्य सरकार के हक मे पुर्नग्रहित कर ली गई थी तथा उक्त भूमि उसी समय नगर विकास न्यास जोधपुर मे वेस्ट हो चुकी थी तथा खसरा नंबर 775/19 की 4.12 बीघा भूमि, खसरा नंबर 775/19/1 की 4.12 बिस्वा भूमि तथा खसरा नंबर 775/19/2 की 4.12 बीघा भूमि न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) तत्कालीन नगर विकास न्यास जोधपुर के निर्णय दिनांक 6–2–04 की पालना मे उक्त भूमि का म्युटेशन संख्या 1058 नगर विकास न्यास जोधपुर के नाम दिनांक 24–2–2004 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत कर दिया था ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि उक्त भूमि पर आवासीय स्कीम तथा ले आऊट प्लान स्वीकृत होकर अपीलाधीन भूमि पर आवासीय पट्टे जारी हो चुके है तथा जारी पट्टे भी उप पंजीयक जोधपुर के कार्यालय से पंजीबद्ध हो चुके थे अथार्त उक्त अपीलाधीन भूमि कृषि भूमि ही नही रही बल्कि आबादी मे रूपांतरित हो चुकी है परंतु रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इन तमाम तथ्यो को प्रकट किये बिना तथा रेकर्डेड खातेदार को पक्षकार बनाये बिना पेश कर दी । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने भी उनके समक्ष प्रस्तुत अपील मे बिना वर्तमान राजस्व रेकर्ड की स्थिति की जांच करवाये उक्त भूमि को कृषि भूमि मानते हुए जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत नही होने से निरस्त करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन सख्या 266 को चुनौती देने का अधिकार रेस्पो0 संख्या 1 को था ही नही, फिर रेस्पो0 संख्या 1 यदि इतने लंबे अंतराल के बाद उसके पिता के खातेदारी की भूमि मे अपना हक हिस्सा होना मानती थी तो इसके लिए उसे अपीलाधीन भूमि के संबंध मे राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के आदेश को सक्षम न्यायालय मे चुनौती दी जानी चाहिये थी परंतु रेस्पो0 संख्या 1 एवं 2 से 11 जो सभी मृतक ओगडराम के वारिसान है, ने आपस मे दुरभिसंधि करते हुए अधीनस्थ न्यायालय मे म्युटेशन अपील प्रस्तुत करवाई तथा अपीलाधीन निर्णय पारित करवा लिया, जो विधिसम्मत नही होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि सर्वप्रथम तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त भूमि के संबंध मे अपील मेन्टेनेबल ही नही थी क्योंकि उक्त अपीलाधीन भूमि नगर सुधार न्यास जोधपुर मे निहित हो चुकी थी तथा उस पर पट्टे जारी होकर उक्त भूमि का स्वरूप आबादी भूमि के रूप मे हो गया था तथा उक्त भूमि कृषि भूमि ही नही रही तो ऐसे मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत नही होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय रेकर्डेड खातेदारो को पक्षकार बनाये बिना तथा उन्हे सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित किया हुआ होने से अपीलाधीन निर्णय नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्त के विपरीत पारित किया हुआ होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलांट जो कि अपीलाधीन भूमि के भू भाग का खातेदार है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश से उसके हित प्रभावित होने से अपीलांट द्वारा इस अपील के साथ जो धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र एवं धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किये गये है, उन दोनो प्रार्थना पत्रो को स्वीकार करते हुए अपीलांट की उक्त अपील को भी स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–7–2016 को निरस्त करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 संख्या 14 जोधपुर विकास प्राधिकरण की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अपनी बहस मे कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 266 जो वर्ष 1975 मे स्वीकृत हुआ था, उसके विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय मे वर्ष 2013 मे लगभग 38 वर्ष बाद प्रस्तुत की जबकि उक्त भूमि वर्ष 2004 मे ही प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास जोधपुर द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के तहत कार्यवाही करते हुए खातेदारी अधिकारो का पर्यावशन कर राज्य सरकार के हक मे पुर्नग्रहित कर ली गई थी तथा उक्त भूमि उसी समय नगर विकास न्यास जोधपुर मे वेस्ट हो चुकी थी तथा उक्त भूमि का म्युटेशन संख्या 1058 नगर विकास न्यास जोधपुर के नाम दिनांक 24–2–2004 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत कर दिया था ।

रेस्पो0 संख्या 14 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने कथन किया कि उक्त भूमि पर वर्तमान मे प्लॉटिंग कर कॉलोनी काट दी गई है तथा वर्तमान राजस्व रेकर्ड मे यह भूमि आबादी भूमि के रूप मे जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम से दर्ज है । ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि का स्वरूप कृषि भूमि का नही होते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने बिना राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये ही जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, उसे निरस्त करने का निवेदन किया । रेस्पो0 संख्या 14 के अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के संबंध मे हुई कार्यवाही से यदि कोई व्यथित पक्षकार है तो उसे राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी की कार्यवाही के विरूद्ध अपील पेश करनी चाहिये थी । अंत मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधिविरूद्ध बताते हुए उसे खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने अपीलांट अधिवक्ता एवं रेस्पो0 संख्या 14 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध दस्तावेजात, अपील मीमो एवं बनाये गये पक्षकारान एवं पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक दिनांक 29–7–16 का अवलोकन एवं अध्ययन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपील की रेस्पो0 संख्या 1 सुआदेवी ने यह कथन करते हुए म्युटेशन संख्या 266 के विरूद्ध प्रथम अपील वर्ष 2013 मे पेश की थी कि खातेदार ओगडराम के फोत होने पर वर्ष 1975 मे उसके पुत्रो के नाम दर्ज करते हुए विरासत का म्युटेशन तहसीलदार जोधपुर द्वारा विधिविरूद्ध स्वीकृत कर दिया था जबकि वह भी मृतक खातेदार की प्रथम श्रेणी की वारिस होने से उसका भी नाम उक्त म्युटेशन मे स्वीकृत किया जाना चाहिये था इसलिए उक्त म्युटेशन संख्या 266 को निरस्त करने का निवेदन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील मे जब सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण को रेस्पो0 संख्या 13 बनाया था तथा सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अधिवक्ता ने उपस्थिति देकर विवादित अपीलाधीन भूमि के राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राज बाबत जानकरी भी अधीनस्थ न्यायालय को दे दी थी जिसका उल्लेख अपीलाधीन निर्णय मे रेस्पो0 संख्या 13 की बहस मे किये गये कथनो मे किया हुआ है । अथार्त् जब अधीनस्थ न्यायालय की जानकारी मे यह तथ्य आ चुका था कि अपीलाधीन भूमि तत्समय नगर विकास न्यास हाल जोधपुर विकास प्राधिकरण के खाते मे दर्ज है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने 38 वर्ष पूर्व स्वीकृत हुए विरासत के नामांतरकरण संख्या 266 को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को स्व0 ओगड के प्रथम श्रेणी के वारिसान की जांच कर म्युटेशन की कार्यवाही करने के आदेश के साथ प्रकरण प्रतिप्रेषित कर दिया, जबकि म्युटेशन मे वर्णित भूमि अब कृषि भूमि ही नही रही तो तहसीलदार जोधपुर द्वारा किसी प्रकार की कार्यवाही की जाना संभव नही है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय समर्थन योग्य नही माना सकता है ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत वर्तमान अपील मे अपीलांट ने अपील के साथ जो दस्तावेजात पेश किये है जिसमे अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 775/19 जिसका कुल रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा भूमि के संबंध मे नामांतरकरण संख्या 1058 दिनांक 24–2–2004 की प्रति प्रस्तुत की जो न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) नगर विकास न्यास, जोधपुर के निर्णय दिनांक 6–2–04 की पालना मे तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है जिससे भी प्रकट है कि उक्त भूमि वर्तमान मे आबादी भूमि है न कि कृषि भूमि तथा आबादी भूमि के संबंध मे किसी प्रकार का आदेश पारित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही होते हुए जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह निरस्त योग्य है ।

अपीलांट द्वारा इस न्यायालय मे प्रस्तुत अपील के साथ म्युटेशन संख्या 1058 के जरिये नगर विकास न्यास जोधपुर के नाम दर्ज भूमि पर आवासीय पट्टे जारी हो चुके है तथा जारी हुए पट्टे भी उप पंजीयक प्रथम जोधपुर के कार्यालय से पंजीबद्ध हो चुके है अथार्त उक्त अपीलाधीन भूमि का स्वरूप किसी प्रकार से कृषि भूमि नही रहा बल्कि अपीलाधीन भूमि आबादी मे रूपांतरित हो चुकी है तथा अपीलांट ने भी उक्त खसरा नंबर की भूमि मे से भूखण्ड संख्या 53 व 54 खरीद किया है इसलिए अपीलांट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार होने से अपील के साथ प्रस्तुत धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय मे पक्षकार बनाये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया जाने से अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी नही हो सकी इसलिए अपीलांट की अपील को अंदर मयाद सुमार किया जाता है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जोधपुर द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–7–2016 को निरस्त करते

हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि खसरा नंबर 775/19 व 775/22 के वर्तमान स्वरूप तथा रिकार्ड अनुसार सभी खातेदारान को पक्षकार बनाते हुए इन खसरो मे हुई राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी की कार्यवाही के परिपेक्ष्य मे अपीलांट व अन्य सभी प्रभावित पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे ।

निर्णय आज दिनांक 22–10–2018 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

22/10/18

(मानाराम पटेल)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर