न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री अजीतसिंह राजावत, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 072/2023

माडी देवी पत्नी गोरधनराम विश्नोई
निवासी ग्राम देसुरिया विश्नोईयान
तहसील व जिला जोधपुर

अपीलाण्ट...

ब ना म

राजस्थान राज्य
जरिये तहसीलदार जोधपुर

रेस्पो....

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर कमांक राजस्व/2023/126 दिनांक 08 फरवरी 2023

उपस्थित–
श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, अधिवक्ता–अपीलाण्ट
रेस्पो. की ओर से राजकीय अधिवक्ता

नि र्ण य

दिनांक : 29 जुलाई 2024

अपीलाण्ट ने उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा पारित आदेश कमांक राजस्व/2023/126 दिनांक 08 फरवरी 2023 के खिलाफ आलौच्य अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 17 फरवरी 2023 को प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने तथ्यों एवं अपील मीमो में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम दईजर स्थित आराजी खसरा संख्या 67/2 की 9 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलाण्ट के कब्जे–काश्त व खातेदारी की भूमि थी, जिसमें से कुछ भूमि का अपीलाण्ट द्वारा बेचान कर दिया गया और बकाया बची भूमि आज भी अपीलाण्ट के कब्जा–काश्त एवं खातेदारी की भूमि है जो जोधपुर–मथानिया रोड पर स्थित है। उक्त भूमि धारा 145 के तहत कुर्क हुई थी, जिसमें भी मार्क–सी स्थान भूमि पर अपीलाण्ट का कब्जा मानते हुए अतिरिक्त कलेक्टर (शहर) जोधपुर द्वारा दिनांक 23 सितम्बर 2016 को अपीलाण्ट के पक्ष में निर्णय पारित किया गया। इसके अलावा तीन–चार बार किये गये सर्वे (जिनमें एक टीम में उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर स्वयं भी थे,) में भी मार्क–सी स्थान पर अपीलाण्ट का कब्जा मानते हुए रिपोर्ट बनाई गयी। मौके पर मार्क–सी स्थान पर अपीलाण्ट का कब्जा मानते हुए रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा होना अंकित किया गया है। इसके उपरान्त भी जिस स्थान पर अपीलाण्ट के कब्जा–काश्त एवं खातेदारी भूमि खसरा संख्या 67/2 है, उस स्थान पर खसरा संख्या 67/4 की तरमीम करने बाबत अपीलाधीन

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आदेश दिनांक 08 फरवरी 2023 पारित कर दिया गया, जो न्यायोचित एवं विधिसम्मतः नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त दोनों खसरान की तरमीम बाबत विवाद बताकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जबकि यह तथ्य भलीभांति स्पष्ट है कि खसरा संख्या 67/2 अपीलाण्ट व उसके बख्शीश–प्राप्तकर्ता एवं क्रेताओं की खातेदारी व कब्जा काश्त की भूमि है। मगर विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने यह भी जाहिर किया कि जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा दिनांक 05 अक्तूबर 2005 को विवादित स्थल पर 10 बीघा भूमि बालिका विद्यालय एवं उप–स्थावस्थ्य केन्द्र हेतु सेट–अपार्ट की गयी, जबकि मौके पर अपीलाण्ट का साधिकार कब्जा था, इस कारण अपीलाण्ट द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष उक्त आदेश के खिलाफ प्रस्तुत अपील संख्या 39/2005 में निर्णय दिनांक 18 अगस्त 2007 अपीलाण्ट के पक्ष में पारित किया गया और जिला कलेक्टर जोधपुर के उक्त आदेश दिनांक 05 अक्तूबर 2005 को अपास्त कर दिया गया। उक्त अपील प्रकरण में जिला कलेक्टर जोधपुर, ग्राम पंचायत माणकलाव व तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर (वर्तमान जोधपुर विकास प्राधिकरण) बतौर रेस्पो. पक्षकार थे और न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर का उक्त निर्णय फाइनल हो चुका है। कानूनन आम–मुख्त्यार को भौतिक कब्जा सुपुर्द किये जाने का कोई प्रावधान नही है, अपितु वास्तविक मालिक द्वारा ही क्रेता को भौतिक कब्जा सुपुर्द किया जाता है। इसके उपरान्त भी मुख्त्यारनामा में कब्जा नहीं दिया जाना माते हुए विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि की गयी है। इसी प्रकार डीएलसी रेट को आधार बना कर अपीलाधीन आदेश में लिखे गये तथ्य सही नहीं है क्योंकि डीएलसी रेट का मूल्यांकन उप–पंजीयक द्वारा किया जाता है। अपील स्तर पर प्रपत्र तीन के संलग्न प्रस्तुत अभिलेख के आधार पर अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने जाहिर किया कि मामले में नाप, सीमांकन एवं तरमीम करने बाबत जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा चार वरिष्ठ अधिकारियों की टीम गठित की गयी, जिनकी उपस्थिति में भू–प्रबंध विभाग की टीम, राजस्व विभाग की टीम एवं जोधपुर विकास प्राधिकरण की गठित संयुक्त टीम द्वारा मौका निरीक्षण, सर्वे एवं सीमांकन किया गया, जिसके आधार पर जिला कलेक्टर द्वारा तरमीम करने बाबत उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार जोधपुर को दिनांक 13 मई 2022 को पत्र जारी किया, दिनांक 24 जून 2022 को पुनः रिपोर्ट अनुसार तरमीम करने का आदेश जारी किया गया। इसके उपरान्त भी विचारण न्यायालय द्वारा तरमीम बाबत नया आदेश पारित किया गया, जो विधि–विरूद्ध एवं अधिकार–रहित है। अंत में अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जाने का निवेदन किया।

राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन किया और कथन किया कि खसरा संख्या 67/2 बाबत आम–मुख्त्यारनामा दिनांक 10 जनवरी 1991 को निष्पादित किया गया जिसमें भौतिक कब्जा सुपुर्द नहीं किया गया, उक्त आम–मुख्त्यारनामा के आधार पर दिनांक 16 जुलाई 2005 को बेचाननामा पंजीबद्ध किया गया, जबकि खसरा संख्या 67/4 का राज्य सरकार के पक्ष में तहसीलदार के आदेश दिनांक 13 नवम्बर 1992

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

में हुआ। आम–मुख्त्यारनामा में खसरा संख्या 67/2 के पडौस में खसरा संख्या 67 होना अंकित है, जिससे भी कब्जा किस जगह था, स्पष्ट नहीं होता है। दिनांक 16 जुलाई 2005 को पंजीबद्ध बेचाननामा में उल्लेख डीएलसी रेट से भी भूमि सडक से दूर होना प्रकट होता है। इन सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश न्यायोचित पारित किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। जिससे प्रकट होता है कि अपीलाधीन आदेश अपीलाण्ट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किये बिना ही पारित किया गया है। उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से विदित होता है कि–

- अपीलाण्ट माडी देवी पत्नी गोरधनराम विश्नोई द्वारा आराजी खसरा संख्या 67/2 रकबा 9 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम दईजर जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 16 जुलाई 2005 खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया। उक्त विक्रय विलेख को आदिनांक तक किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर अपास्त कराया जाना किसी भी पक्षकार द्वारा जाहिर नहीं किया गया है।
- जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा ग्राम दईजर के खसरा संख्या 67 में से 10 बीघा भूमि बालिका विद्यालय एवं उप–स्थावस्थ्य केन्द्र हेतु सेट–अपार्ट करते हुए पारित आदेश दिनांक 05 अक्तूबर 2005 के अपीलाण्ट माडी देवी द्वारा जिला कलेक्टर जोधपुर, ग्राम पंचायत माणकलाव व तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर (वर्तमान जोधपुर विकास प्राधिकरण) बतौर रेस्पो. पक्षकार संयोजित करते हुए न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर में खिलाफ प्रस्तुत अपील संख्या 39/2005 में निर्णय दिनांक 18 अगस्त 2007 अपीलाण्ट के पक्ष में पारित किया गया और जिला कलेक्टर जोधपुर के उक्त आदेश दिनांक 05 अक्तूबर 2005 को अपास्त कर दिया गया। उक्त निर्णय आदिनांक तक अस्तित्व में होने के तथ्य का कोई खण्डन अदालत हाजा के समक्ष नहीं किया गया है।
- भूमि धारा 145 के तहत कुर्क हुई थी, जिसमें भी मार्क–सी स्थान भूमि पर अपीलाण्ट का कब्जा मानते हुए अतिरिक्त कलेक्टर (शहर) जोधपुर द्वारा दिनांक 23 सितम्बर 2016 को अपीलाण्ट के पक्ष में निर्णय पारित किया गया।
- अपीलाण्ट की ओर से प्रपत्र तीन के संलग्न प्रस्तुत अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि जिला कलेक्टर जोधपुर आदेश क्रमांक राजस्व/20212458 दिनांक 12 जनवरी 2022 के संदर्भ में उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के पत्र क्रमांक राजस्व/2022/288 दिनांक 19 अप्रेल 2022 के संलग्न रिपोर्ट के पेज 3 के अंतिम पेराग्राफ में अंकितानुसार भी

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

खसरा संख्या 67 रकबा 12 बीघा 18 बिस्वा में से दिनांक 5 अक्तूबर 2005 को रकबा 5 बीघा बाकि विद्यालय हेतु एवं रकबा 5 बीघा उप स्वास्थ्य केन्द्र हेतु सेट अपार्ट होना, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के निर्णय दिनांक 18 अगस्त 2007 से उक्त सेट अपार्ट का आदेश अपास्त घोषित किया जाना व मौके पर विद्यालय व उप–स्वास्थ्य केन्द्र का कब्जा नहीं होना प्रकट होता है।

- मामले में नाप, सीमांकन एवं तरमीम करने बाबत कार्यालय जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा उपखण्ड अधिकारी(उत्तर) जोधपुर एवं तहसीलदार जोधपुर को दिनांक 13 मई 2022 व दिनांक 24 जून 2022 को पत्र जारी किये गये और उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के पत्र क्रमांक राजस्व/2022/288 दिनांक 19 अप्रेल 2022 के संलग्न रिपोर्ट अनुसार तरमीम करने का आदेश जारी किया गया। ऐसी स्थिति में मामले में तरमीम बाबत उपखण्ड अधिकारी(उत्तर) जोधपुर द्वारा नया अपीलाधीन आदेश दिनांक 08 फरवरी 2023 पारित करने का कोई औचित्य एवं आधार नजर नहीं आता है।

उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है और उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08 फरवरी 2023 खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 29 जुलाई 2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29.07.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर