

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी सुनिता चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 101/2025

अपीलाण्ट :-	बनाम	रेस्पोंडेन्ट :-
आवासीय अभियन्ता, खण्ड प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल , जोधपुर।		<ol style="list-style-type: none">1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर।2. कन्हैयालाल पुत्र स्व0 सूरजमल मेघवाल के का0मु0:—<ol style="list-style-type: none">1. सज्जनराज पुत्र कन्हैयालाल मेघवाल निवासी—महात्मा गाँधी स्कूल के पीछे, ब्रहमबाग, जोधपुर।2. ललित पुत्र कन्हैयालाल3. घनश्याम पुत्र कन्हैयालाल4. प्रेमकुमार पुत्र कन्हैयालाल निवासी— मेघवालों का बास, घोडो का चौक, जोधपुर5. मदनलाल पुत्र कन्हैयालाल निवासी— सोना अपार्टमेन्ट, जेडीए के सामने, जोधपुर।6. चन्द्रदेवी पुत्री कन्हैयालाल7. अन्जु पुत्री कन्हैयालाल निवासी—घोडो का चौक, जोधपुर3. भगवती पत्नी सज्जनराज मेघवाल निवासी—महात्मा गाँधी स्कूल के पीछे, ब्रहमबाग, जोधपुर।4. मिश्रीलाल पुत्र पांचाराम मेघवाल निवासी—गुजरावास खुर्द, तहसील जोधपुर5. जगदीश गर्ग पुत्र बिरमाराम गर्ग, निवासी—इन्द्रा कॉलोनी, सांगरिया, जोधपुर6. झूमरलाल पुत्र शिवाराम मेघवाल निवासी—तनावडा, तहसील लूणी जोधपुर।7. जगदीश पुत्र हस्तीराम, मेघवाल निवासी— मेघवालों का बास, पाल गांव तहसील लूणी8. ताराराम पुत्र मगाराम मेघवाल निवासी— खाराबेरा पुरोहितान तहसील लूणी



du
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
जोधपुर

		9. रमेश कुमार पुत्र लक्ष्मी नारायण मेघवाल निवासी- 73, गॉंधी कॉलोनी, न्यू पाली रोड, जोधपुर 10. रविन्द्र आर्य पुत्र कन्हैयालाल हरिजन निवासी-इन्द्रा कॉलोनी, रातानाडा, जोधपुर
--	--	--

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश दिनांक 22.11.2023 को अतिरिक्त जिला कलेक्टर, तृतीय जोधपुर के द्वारा प्रथम राजस्व अपील संख्या 11/2023 अनवान राज0 आवासन मण्डल बनाम राज्य वगैराह में पारित किया गया

उपस्थिति:-

1. श्री इरफान गौरी, विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री नवलसिंह दहिया, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, रेस्प0 संख्या 1 की ओर से
3. श्री किशन नारायण प्रजापत, विद्वान अधिवक्ता रेस्प0 संख्या 2/1 से 2/3, 2/6, 2/7 व 3 की ओर से।
4. श्री के0एन0 प्रजापत विद्वान अधिवक्ता तथा श्री मनोज गहलोत (रेस्प0 संख्या 2/1 से 2/2 व 3 व 4) के आम मुख्तयार घनश्याम कडेला पुत्र कन्हैयालाल (रेस्प0 संख्या 2/3) की ओर से।
5. श्री बांकाराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता, रेस्प0 संख्या 5 ता 10 ओर से
6. रेस्प0 संख्या 2/4, 2/5 बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।



:: निर्णय ::

दिनांक: 11. मई, 2026

1. अपील पत्रावली के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, तृतीय जोधपुर के समक्ष प्रथम राजस्व अपील संख्या 11/2023 अनवान राज0 आवासन मण्डल बनाम राज्य वगैराह प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.11.2023 के द्वारा अपीलान्ट की उक्त प्रथम अपील को खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह द्वितीय अपील दिनांक 12.01.2024 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस को सुना गया। अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम सुथला, तहसील व जिला जोधपुर के ख0सं0 128 रकबा 17.07 बिस्वा, ख0सं0 131 रकबा 14.11 बीघा, ख0सं0 129/2 के साथ अन्य खसरान की भूमि राज्य सरकार के द्वारा आवासन

du
अतिरिक्त सम्भागीय आवासन
जोधपुर

मण्डल को नियमानुसार अवाप्ति की पूर्ण कार्यवाही करते हुए राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर को नियमानुसार कब्जा सुपुर्द किया गया था तथा इन सम्बन्ध में सर्वप्रथम धारा 4(1) के तहत गजट नोटिफिकेशन राज0 भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1953 (राज. अधिनियम 24 सन् 1952) दिनांक 28.10.1976 को प्रकाशित किया गया।

3. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि धारा 6 राज0 भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1953 के तहत दिनांक 8.2.1980 को प्रकाशित किया गया तथा धारा 6 के प्रावधानों के अन्तर्गत राज0 भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1953 की धारा 5 (ए) की उपधारा (2) के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति जोधपुर से प्राप्त हुई। प्रतिवेदन पर विचार करने के पश्चात अधिनियम की धारा 6 की उपधारा 4 खण्ड (1) के प्रावधानों के अधीन भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर को भूमि की अवाप्ति हेतु अधिकृत स्वीकृति प्रदान की गई थी। धारा 4 व 6 का नोटिफिकेशन अधीनस्थ न्यायालय के अवलोकन हेतु प्रस्तुत किया गया था। भूमि अवाप्ति अधिकारी का उक्त भूमि का धारा 4 अधिनियम 1953 के तहत अवार्ड आदेश दिनांक 16.7.1980 को जारी किया गया। तदनुसार उक्त का भूमि का फर्द कब्जा खसरा संख्या 128, 129/2, 131 व अन्य खसरे की भूमि का कब्जा राज. भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा राज्य आवासन मण्डल से दिनांक 13.11.1980 को सुपुर्द किया जा चुका है। कब्जा पत्र अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अवलोकन हेतु प्रस्तुत किया हुआ है। इस प्रकार ग्राम सुथला तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 128, 129/2 एवं 131 रकबा क्रमशः 89 बीघा 19 बिस्वा, रकबा 30 बीघा रकबा 10 बिस्वा, रकबा 108 बीघा 14 बिस्वा भूमि का विधिवत कब्जा राज0 आवासन मण्डल द्वारा दिनांक 13.11.80 को प्राप्त कर दिया गया एवं वर्णित खसरो का नामान्तरण तहसीलदार साहब के आदेश सीए/794 दिनांक 13.1.1981 के अनुसार प्रविष्टि संख्या 104 पर राज. आवासन मण्डल, जोधपुर के नाम दर्ज कर भरा गया तथा उक्त खसरो का राज. आवासन मण्डल कार्यालय काबिज हुआ एवं भूमि राज0 आवासन मण्डल में समाहित हुई।

4. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 2/1 से 2/7 स्वर्गीय कन्हैयालाल के वारिसान है। कन्हैयालाल ने एक राजस्व वाद संख्या 47/80 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर के यहाँ दिनांक 1.7.1978 को प्रस्तुत कर खसरा संख्या 99, 108, 128, 130, 131, 130/1 व 129 रकबा 101 बीघा 14 बिस्वा ग्राम सुथला तहसील व जिला जोधपुर का खातेदारी हेतु प्रस्तुत किया जिसमें प्रतिवादी राज्य सरकार तहसीलदार, जोधपुर पक्षकार थे। उक्त वाद दिनांक 26.8.1981 को डिक्री किया गया जिसमें उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर ने कन्हैयालाल



उपरोक्त खसरो में से केवल 62 बीघा 03 बिस्वा भूमि का खातेदार माना तथा खातेदार घोषित किया गया शेष वाद खारिज किया गया तत्पश्चात उक्त आदेश दिनांक 26.8.1981 के विरुद्ध राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को एक रेफरेन्स धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया जिसका निर्णय दिनांक 3.10.1989 को निर्णित किया जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर के निर्णय दिनांक 26.8.1981 की पुष्टि की गई।

5. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि विवादित खसरा नम्बर 128 व 131 ग्राम सुथला तहसील व जिला जोधपुर के आवप्ति पूर्व में सिवायचक यानि सरकारी भूमि मानते हुए आवप्ति की गई थी व अवार्ड जारी किया गया था। राजस्व वाद संख्या 47/80 का निर्णय दिनांक 26.8.1981 के अनुसार रेस्पोंडेन्ट कन्हैयालाल खातेदार घोषित होने पर खसरा संख्या 128 व 131 के सम्बन्ध में एक प्रार्थना पत्र भूमि अवाप्ति अधिकारी, पीडब्ल्यूडी, जोधपुर के यहाँ प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सुथला तहसील व जिला जोधपुर के द्वारा खसरा नम्बर 128 व 131 क्रमशः रकबा 17 बीघा 7 बिस्वा व रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा का खातेदार उप जिलाधीश, जोधपुर द्वारा दिनांक 26.8.1981 को घोषित कर दिया है। पूर्व में इस भूमि को सरकारी भूमि मानकर अवाप्ति कर भूमि का कब्जा दिनांक 13.11.1980 को राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर को दिया जा चुका है, चूँकि अब उपरोक्त खसरान नम्बर की भूमि का श्री कन्हैयालाल पुत्र सुरजमल, निवासी जोधपुर को खातेदार काश्तकार घोषित किया जा चुका है। अतः राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 के अन्तर्गत अवार्ड जारी करने की कृपा करे' एवं साथ में उप जिलाधीश, जोधपुर के निर्णय दिनांक 26.8.1981 की प्रति दी गई तथा कथन किया गया कि खसरा नम्बर 128 व 131 क्रमशः रकबा 17 बीघा 7 बिस्वा व रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

6. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि उक्त क्रम में भूमि आवप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत्त प्रथम, जोधपुर के द्वारा संशोधित अवार्ड दिनांक 4.3.1983 को जारी किया गया। उक्त अवार्ड दिनांक 4.3.1983 की प्रति अवलोकन हेतु प्रस्तुत है। उक्त अवार्ड के अनुसार कन्हैया लाल को खसरा नम्बर 128 व 131 क्रमशः रकबा 17 बीघा 7 बिस्वा व रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि अवाप्ति अधिकारी, जोधपुर के द्वारा मुआवजा प्रदान किया गया जिसका एक चैक कन्हैयालाल के नाम से यूनाईटेड कॉमर्शियल बैंक, रूपये 72,155/- दिनांक 5.5.1983 को जारी किया गया जिसे कन्हैयालाल द्वारा प्राप्त कर लिया गया तथा उक्त चैक एनकेश करवा लिया गया। चैक दिनांक 5.5.1983 अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अवलोकन हेतु प्रस्तुत किया।



du
जनसंपर्क विभाग
जोधपुर

रेस्पोजेन्ट कन्हैयालाल के द्वारा भूमि का मुआवजा चैक प्राप्त करने के बाद भूमि अवाप्ति अधिकारी, जोधपुर के समक्ष खसरा नम्बर 128 रकबा 17 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 131 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा का एक भूमि सुपुर्दगीनामा दिनांक 9.5.1983 को जारी कर उक्त भूमि का विधिवत कब्जा राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर को सुपुर्द किया गया, फर्द कब्जा रिपोर्ट दिनांक 9.5.1983 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अवलोकन हेतु प्रस्तुत की। खसरा नम्बर 128 व 131 क्रमशः रकबा 17 बीघा 07 बिस्वा व रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा का भूमि अवाप्ति द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर उक्त भूमि का विधिवत मालिक काबिज हुआ तथा उक्त खसरो पर राजस्थान आवासन मण्डल का ही कब्जा है तथा संशोधित अवार्ड क्रमांक 43 दिनांक 4.3.1983 की एक प्रति नामान्तरण हेतु सम्बन्धी तहसील कार्यालय में नाम दर्ज हेतु प्रेषित भी की गई थी। उक्त भूमि का मुआवजा रेस्पोजेन्ट कन्हैयालाल के द्वारा दिनांक 4.3.1983 को प्राप्त कर लिया। कन्हैयालाल के द्वारा खसरा नम्बर 128 व 131 ग्राम सुथला तहसील व जिला जोधपुर में अतिक्रमण करने का प्रयास करते हुए भूमि को बेचान व खुर्दबुर्द रहा है जिसे रोका जाना आवश्यक है, साथ ही तहसीलदार के द्वारा कन्हैयालाल के पक्ष में दर्ज नामान्तरण आदेश निरस्त किए जाने योग्य है।



अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि कन्हैयालाल के फौत हो जाने बाद उनके वारिसान के द्वारा उक्त विवादित खसरों में अपने नाम से नामान्तरकरण वर्ष 2021 में करवा लिया तथा भूमि अवाप्ति अवार्ड का मुआवजा प्राप्त करने के तथ्यों को छुपा लिया गया। उक्त नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही शून्य है व अपास्त किए जाने योग्य होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय से इस तथ्य पर गौर किए बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो अपास्त करने योग्य है। कन्हैयालाल के वारिसान के द्वारा उक्त खसरो की भूमि पर भूखण्ड काटकर उनका बेचान किया जा रहा है जो अवैध होने से निरस्त करने योग्य है। रेस्पोजेन्टस को यह जानकारी होते हुए भी कि उक्त विवादित खसरे राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्तसुदा व कब्जा सुदा सम्पत्ति है उसके बावजूद भी राजस्व रेकार्ड में अपने नाम नामान्तरकरण करवा के आवासन मण्डल की सम्पत्ति को खुर्दबुर्द करने की कोशिश की जा रही है जो कि कानूनन अवैध होने से निरस्त किए जाने योग्य है।

8. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि तहसीलदार, जोधपुर के द्वारा बिना भू0अ0निरीक्षक टिप्पणी अथवा बिना जाँच किए ही सम्पत्ति का अप्रार्थी/रेस्पोजेन्ट के पक्ष में किया गया नामान्तरकरण आदेश प्रारम्भ से शून्य होने के कारण इनको चुनौती दिये जाने हेतु मियाद का बिन्दु लागु नही होता है। इस कारण भी ऐसे शून्य आदेश को न्यायहित में निरस्त किए जाना न्यायोचित व न्यायसंगत है। उक्त विवादित खसरान की भूमि पर राजस्थान आवासन मण्डल

कर्मचारियों के द्वारा अतिक्रमित की गई भूमि की जानकारी प्राप्त हुई कि कन्हैयालाल के वारिसान द्वारा उक्त विवादित खसरो की भूमि में से भूखण्ड काटकर बेचान किए जा रहे हैं जिस पर मण्डल के द्वारा तहसील कार्यालय से नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु अपने अधिवक्ता से सम्पर्क तहसील कार्यालय से नामान्तरकरण की प्रतिलिपियां माह अप्रैल 2023 में प्राप्त की तथा प्रतिलिपियाँ प्राप्त होने पर यह जानकारी हुई कि कन्हैयालाल के द्वारा वर्ष 1990 में राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के आदेश की आड़ में अपना नाम पुनः राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवा लिया है जिसमें मण्डल के द्वारा भूमि अवाप्ति अवार्ड व फर्द कब्जा रिपोर्ट आदि के तथ्यों को छुपाया गया। इस प्रकार उक्त नामान्तरकरण आदेश आवासन मण्डल के विरुद्ध प्रारम्भ से ही शून्य होने से निरस्त किए जाने योग्य है। कन्हैयालाल के फौत के बाद उसके वारिसान द्वारा भी फौतेदगी नामान्तरण गलत रूप से दर्ज करवाया गया, बावजूद इसके जानकारी होने के विवादित भूमि राजस्थान आवासन मण्डल की अवाप्त व कब्जा सुदा भूमि है तथा उनके पिता द्वारा पूर्व में उक्त भूमि का मुआवजा प्राप्त किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त रेस्पोजेन्ट संख्या 2/1 से 2/7 के द्वारा उक्त सम्पत्ति का अन्य रेस्पोजेन्ट संख्या 3 से 10 को गलत रूप से बेचान किया गया है जो मण्डल के विरुद्ध निष्प्रभावी होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य है जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है एवं विवादित सम्पत्ति को खुर्दबुर्द कर आगे से आगे बेचान इत्यादि कर रहे हैं जिसे भी रोका जाना आवश्यक है। तथा दिनांक 14.10.2021 को दर्ज किया गया नामान्तरकरण संख्या 361 भी निरस्त किए जाने योग्य है व आगे बेचान किये जाने पर दर्ज नामान्तरकरण संख्या 374 दिनांक 20.9.2022 खसरा संख्या 131 ग्राम सुथला तहसील व जिला जोधपुर को भी निरस्त किए जाने योग्य होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय इस पर गौर किए बिना ही अपीलाधीन आदेश के द्वारा अपीलान्ट की प्रथम अपील को खारिज करने की वाक्याती व कानूनी भूल की है।

9. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि मृतक कन्हैयालाल के द्वारा खसरा संख्या 130/2 ग्राम सुथला, तहसील व जिला जोधपुर के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में एक रिट याचिका एस.बी.सी. डब्ल्यू नम्बर 3294/2002 कन्हैयालाल बनाम राजस्थान आवासन मण्डल व अन्य दायर की गई है जो माननीय न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त रिट याचिका की फोटो प्रति अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। आवासन मण्डल के द्वारा प्राप्त जानकारी के अनुसार कन्हैयालाल के वारिशान व उनके द्वारा आगे बेचान किए गए भूखण्डों का जोधपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जोधपुर में पट्टे बनाने का भरसक प्रयास किया जा रहा है। इस हेतु आवासन मण्डल के द्वारा आयुक्त जेडीए, जोधपुर को पत्र द्वारा सूचित कर समस्त तथ्यों से अवगत करवाकर उक्त खसरो के पट्टों को जारी नहीं करने का निवेदन किया है। इसी क्रम में

पत्र कमांक 652 दिनांक 9.11.2022 को आवासीय अभियन्ता, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर के द्वारा जिला कलेक्टर, जोधपुर को भी पत्र के द्वारा सूचित कर समस्त प्रकरण से अवगत करवाया गया जिस पर जिला कलेक्टर, जोधपुर के पत्र कमांक 18137 दिनांक 24.11.2022 को आयुक्त जेडीए, जोधपुर को लिखकर उक्त खसरो सम्बन्धित नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु लिखा गया जिसकी फोटो प्रति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी। भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड धारा 12 भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत अन्तिम होता है। उक्त अवार्ड को किसी भी न्यायालय में पक्षकार के द्वारा चुनौती नहीं दी गई है एवं धारा 16 भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा विवादित खसरा संख्या 128 व 131 का विधिवत कब्जा राज0 आवासन मण्डल को सुपुर्द कर किया है। धारा 16 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 इस प्रकार है—

"16 Power to take possession when the collector has made on award under section 11] he may take possession of the land] which shall thereupon vest absolutely in the Government] free from all encumbrances—"

10* अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि इस प्रकार खसरा संख्या 128 व 131 ग्राम सूथला तहसील व जिला जोधपुर के सम्बन्ध में तहसीलदार जोधपुर के द्वारा नामान्तरकरण दर्ज करने का आलौच्य आदेश निरस्त किये जाने योग्य के होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय इस पर गौर किए बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर वाक्याती व कानूनी भूल की है। माह अक्टूबर 2022 में आयुक्त, राज. आवासन, जयपुर के द्वारा वाट्सअप के जोधपुर जोन ग्रुप में सूचित किया गया कि मण्डल की अवाप्तसुदा भूमि पर पट्टे दिए जा रहे हैं तथा जेडीए, जोधपुर में फाईले लगाई जा रही है जिस पर मण्डल की ओर से आयुक्त जेडीए, जोधपुर को पत्र लिखकर पट्टे जारी करने आदि की कार्यवाही को रोके जाने का निवेदन किया तथा इस सम्बन्ध में जिला कलेक्टर, जोधपुर को भी पत्र द्वारा सूचित किया गया था। उसके बावजूद भी कोई उचित कार्यवाही नहीं की गई तब अपीलाण्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त नामान्तरकरणों को निरस्त कराने हेतु प्रथम अपील पेश की गई थी। जिस अपील को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये खारिज कर दी गई जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की है।

11. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश गलत गैर कानूनी एवं विधि विरुद्ध एवं परवस फाईडिंग पर आधारित होने से काबिल निरस्ती के है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों/दस्तावेजों को अनदेखा करते हुए एवं उनकी गलत विवेचना करते हुए ऐसा आदेश


जोधपुर

पारित किया है जो किसी भी रूप में कायम रखने योग्य नहीं है एवं निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश में अपने निश्कर्ष में यह उल्लेख करना कि नामान्तरकरण संख्या 136 दिनांक 14.5.1990 माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के निर्णय दिनांक 3.10.1989 के क्रम में भरा गया है एवं अग्रिम नामान्तरकरण संख्या 361 दिनांक 14.10.2021 भी राजस्व मण्डल के निर्णय के क्रम में भरा गया है। उक्त फाईडिंग पूर्णतः परवस है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों का सही रूप से विश्लेषण नहीं किया गया है जबकि मूल राजस्व वाद संख्या 47/1980 का निर्णय दिनांक 26.8.1981 के द्वारा रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल को खातेदार घोषित किये जाने पर खसरा संख्या 128 व 131 के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी, जोधपुर द्वारा रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल को उक्त खसरों की भूमि का सम्पूर्ण मुआवजा प्रदान कर दिया गया था, जिसे रेस्पोंडेंटगण द्वारा प्राप्त भी कर लिया गया, इस संबंध में भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा किसी प्रकार की फाईडिंग अपने आदेश में नहीं दी गई। अधीनस्थ न्यायालय का यह निश्कर्ष की कि राजस्व मण्डल, अजमेर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 3.10.1989 को किसी भी स्तर पर अपास्त नहीं किया गया है अर्थात् राजस्व वाद में पारित उक्त डिक्री/निर्ण आज भी प्रभावी है, ऐसे में जब तक मूल आदेश यथावत रहेगा तब तक स्वीकृत किये गये नामान्तरकरणों के निरस्ती की कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नहीं की जा सकती है।" उक्त विश्लेषण भी पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का बिना निरीक्षण किए दी गई है, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय दिनांक 3.10.1989 को यथावत रहने का उल्लेख किया है, परन्तु उक्त निर्णय व अपील में केवल राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर को ही पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया था। राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर उक्त प्रकरण अपील में पक्षकार ही नहीं था फिर भी राजस्व मण्डल, अजमेर के उक्त निर्णय दिनांक 3.10.1989 तथा मूल राजस्व वाद संख्या 47/1980 के निर्णय दिनांक 26.8.1981 को विवादित खसरों का रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल को खातेदार घोषित करने पर रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल के द्वारा खसरा नम्बर 128 व 131 ग्राम सुथला, जोधपुर के संबंध में एक प्रार्थना पत्र भूमि अवाप्ति अधिकारी, जोधपुर के यहाँ प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सुथला तहसील व जिला जोधपुर के विवादित खसरा नम्बर 128 व 131 का उप जिलाधीश, जोधपुर द्वारा मुझे खातेदार घोषित कर दिया, पूर्व में इस खसरान की भूमि को सरकारी भूमि मानकर अवाप्त कर भूमि का कब्जा दिनांक 13.11.1980 को राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर को दिया जा चुका है, चूँकि अब उपरोक्त खसरान नम्बर की भूमि का रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल पुत्र सुरजमल, जोधपुर को खातेदार काश्तकार घोषित किया जा चुका है। अतः राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 के अन्तर्गत एवार्ड जारी करने की कृपा करें। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील



इन दर्ज तथ्यों का अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में किसी प्रकार का निश्कर्ष नहीं कर भारी कानूनी त्रुटि की है, इस आधार पर हस्तगत भी आदेश निरस्त होने योग्य है।

12. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश भूमि अवाप्ति अधिनियम को दरकिनार करते हुए पारित किया है जो निरस्त व काबिले खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया एवं रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल के पक्ष में जारी संशोधित एवार्ड दिनांक 4.3.1983 को अनदेखा करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो खारिज होने योग्य है।

13. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश में रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल खातेदार के पक्ष में भूमि अवाप्ति अधिकारी (पी डब्ल्यू डी जोधपुर) के द्वारा जारी एवार्ड दिनांक 4.3.1983 एवं एवार्ड अनुसार रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल को खसरा संख्या 128 व 131 का मुआवजा प्रदान किया गया जिसका एक चैक रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल के नाम से यूनाईटेड कॉमर्शियल बैंक में रुपये 72,155/- दिनांक 5.5.1983 को जारी किया गया, जिसे रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल द्वारा प्राप्त कर लिया गया तथा उक्त चैक को एनकेश भी करवा लिया गया। उक्त समस्त तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्य को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने आदेश में किसी भी प्रकार का निश्कर्ष व फाईडिंग नहीं दी गई है, जो कि मनमाना व भूमि अवाप्ति अधिनियम के विपरीत पारित किया गया है। इसी आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश के निश्कर्ष में यह उल्लेख कि नामान्तरकरण संख्या 374 (364) दिनांक 7.2.2022 रजिस्टर्ड बेचाननामें स्वीकृत किया गया है, जो बेचाननामा एक विधिक दस्तावेज है उक्त निश्कर्ष भी गलत व गैर कानूनी रूप से पारित किया गया है जबकि वास्तव में विवादित खसरो की भूमि का विधिवत कब्जा राजस्थान आवासन मण्डल के द्वारा दिनांक 13.11.1980 को प्राप्त कर लिया गया एवं विवादित खसरों का नामान्तरकरण तहसीलदार, जोधपुर के आदेश क्रमांक सी/794 दिनांक 13.1.1981 के अनुसार प्रविष्टि संख्या 104 पर राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर के नाम दर्ज कर भरा गया एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा सम्पूर्ण अवाप्ति की कार्यवाही करते हुए रेस्पोंडेंट कन्हैयालाल से विवादित खसरान की भूमि का एक कब्जा सुपुर्दगी नामा दिनांक 9.5.1983 को जारी कर उक्त भूमि का विधिवत कब्जा राज0 आवासन मण्डल, जोधपुर को सुपुर्द किया गया। उक्त फर्द कब्जा रिपोर्ट को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अनदेखा किया गया, उक्त कब्जे के द्वारा विवादित भूमि जब एक बार राजस्थान आवासन मण्डल में समाहित हो चुकी है तो उसका स्वत्व (टाईटल) राजस्थान आवासन मण्डल में सम्पूर्ण विधिवत प्रक्रिया द्वारा समाहित हो



अधीनस्थ न्यायालय
जोधपुर

का है तो पश्चातवर्ती बेचाननामों का कोई महत्व नहीं रखता है। उक्त भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णरूप से अनेदख कर भारी कानूनी भूल की है। इसी आधार पर उक्त अपीलाधीन आदेश निरस्त होने योग्य है।

14. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अन्त में यह कथन भी किया कि अपीलान्ट की द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.11.2023 को निरस्त फरमाया जावे एवं विवादग्रस्त भूमि के रेस्पोंडेन्टगण के पक्ष में दर्ज नामान्तरकरणों को निरस्त करते हुए पुनः अपीलान्ट के पक्ष में माफिक राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किए जाने का आदेश प्रदान करावे। अपीलान्ट ने अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ पेश किये गये यथा:—एआईआर, 1996 एससी पेज 3377, 2011 सुप्रीम कोर्ट केस संख्या 394 (एससीसी), डीबी सिविल स्पेशल अपील (रिट) संख्या 210/2014, एसबी सिविल रिट संख्या 8452/2008 इत्यादि पेश किये गये जिनका बगौर अवलोकन किया गया।

प्रत्युत्तर में रेस्पों संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार, जोधपुर की ओर से अपीलाधीन नामा संख्या 136 दिनांक 14.05.1990, नामा संख्या 361 दिनांक 14.10.2021 जो कि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 3.10.1989 एवं 14.10.2021 के अनुसार रेस्पोंडेन्ट कन्हैयालाल के पक्ष में दर्ज किये जाकर स्वीकृत किये गये हैं तथा अन्य नामा संख्या 374 दिनांक 7.2.2022 जो कि पंजीकृत बेचान दस्तावेज के निष्पादन के अनुसार दर्ज किया जाकर स्वीकृत किया गया है, वह विधि के अनुकूल उचित एवं यथावत बहाल रखे जाने योग्य है तथा इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट की प्रथम अपील को खारिज किये जाने का जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.11.2023 पारित किया गया है, वो यथावत रखे जाने योग्य है।

16. प्रत्युत्तर में रेस्पों संख्या 2/1 से 2/5 एवं 3 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण ने यह कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 राज भू राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार जोधपुर के द्वारा स्वीकृत नामा संख्या 136 दिनांक 13.3.1990 को एवं नामान्तरकरण संख्या 361 दिनांक 19.10.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 374 दिनांक 20.9.2022 ग्राम सूथला के खसरा नं0 128 रकबा 17 बीघा 07 बिस्वा एवं खसरा संख्या 131 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोंडेन्टगण के पक्ष में पारित किया गया है, को निरस्त करवाने हेतु प्रस्तुत प्रथम अपील नामान्तरकरण की दिनांक 13.3.1990 के 33 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई जो मियाद बाहर होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार फरमाये जाने योग्य है। नामान्तरकरण सक्षम

न्यायालय के द्वारा जारी रेस्पोजेन्ट कन्हैयालाल के पक्ष में जारी निर्णय एवं डिक्री तथा तत्पश्चात कन्हैयालाल के वारिसान के द्वारा रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर भूमि के किये गये विक्रय के आधार पर स्वीकार किये गये है। ऐसे में उक्त डिक्री के यथावत रहते नामान्तरकरण किसी भी दृष्टिकोण से निरस्त नहीं किये जा सकते। इसी प्रकार जब तक रजिस्टर्ड बेचाननामा सिविल कोर्ट से खारिज नहीं करवा लिये जाते तब तक नामा0 अपील के आधार पर राजस्व न्यायालय नामान्तरकरण को निरस्त नहीं कर सकता। वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार, जोधपुर की ओर से अपीलाधीन नामा0 संख्या 136 दिनांक 14.05.1990, नामा0 संख्या 361 दिनांक 14.10.2021 जो कि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के पक्ष में पारित डिक्री/निर्णय दिनांक 3.10.1989 एवं 14.10.2021 के अनुसार रेस्पोजेन्ट कन्हैयालाल के पक्ष में दर्ज किये जाकर स्वीकृत किये गये है तथा अन्य नामा0 संख्या 374 दिनांक 7.2.2022 जो कि पंजीकृत बेचान दस्तावेज के निष्पादन के अनुसार दर्ज किया जाकर स्वीकृत किया गया है जो यथावत रखे जाने योग्य होने से अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यथावत रखे जाकर अपीलान्त की प्रथम अपील को खारिज किया गया है वो उचित है एवं अपीलान्त की यह द्वितीय अपील भी बिना किसी ठोस तथ्यों के आधार पर पेश की गई जो खारिज फरमाई जावें।

प्रत्युतर में रेस्पोजेन्ट संख्या 5 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत होने पर उनकी ओर से सर्वप्रथम अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कन्डोन नहीं किये जाने के सम्बन्ध में मियाद प्रार्थना पत्र का लिखित में जवाब पेश किया गया जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार अपीलान्त के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के पद सं. एक व दो आधारहीन कथनों पर आधारित होने से स्वीकार नहीं है क्योंकि अपीलान्त के द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 राज भू राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार जोधपुर के द्वारा स्वीकृत नामा. संख्या 136 दिनांक 13.3.1990 को एवं नामान्तरकरण संख्या 361 दिनांक 19.10.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 374 दिनांक 20.9.2022 ग्राम सूथला के खसरा नं0 128 रकबा 17 बीघा 07 बिस्वा एवं खसरा संख्या 131 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोजेन्टगण के पक्ष में पारित किया गया है, को निरस्त करवाने हेतु प्रस्तुत प्रथम अपील नामान्तरकरण की दिनांक 13.3.1990 के 33 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई जो मियाद बाहर होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार फरमाये जाने योग्य है। नामान्तरकाण सक्षम न्यायालय के द्वारा जारी निर्णय एवं डिक्री तथा रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर स्वीकार किये गये है। ऐसे में उक्त डिक्री के यथावत रहते नामान्तरकरण किसी भी दृष्टिकोण से निरस्त नहीं किये जा सकते। इसी प्रकार जब तक रजिस्टर्ड बेचाननामा सिविल कोर्ट से खारिज नहीं करवा लिये जाते तब तक



अतिरिक्त सहायक जज
जोधपुर

नामा0 अपील के आधार पर राजस्व न्यायालय नामान्तरकरण को निरस्त नहीं कर सकता। अतः ऐसी स्थिति में अपीलान्त को यह जानकारी पूर्व से होते हुए भी कार्यवाही नहीं करने के कारण अपील मियाद बाहर होने से प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। अपीलान्त का यह कथन कि उन्हें दिनांक 8.10.2022 को किसी व्यक्ति द्वारा सूचित किया गया, सरासर तथ्यहीन है। विवादग्रस्त भूमि का भौतिक कब्जा निर्विवादित रूप से रेस्पोजेन्ट सं. 5 का चला आ रहा है। प्रार्थी द्वारा डिले (Delay) का कोई ठोस कारण नहीं बताया गया है। माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के आदेश दिनांक 3.10.1989 की पालना में अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया और जब तक मूल आदेश यथावत रहेगा, तब तक अपील प्रस्तुत ही नहीं की जा सकती। प्रार्थी (आवासन मण्डल) का कभी भौतिक कब्जा नहीं रहा और ना ही किसी प्रकार का मुआवजा दिया गया। प्रार्थी को प्रत्येक दिन का यानी (Day by Day) डिले का कारण स्पष्ट करना होगा। कानूनी नजीरें (Legal Precedents) The State of Madhya Pradesh & Ors- Vs- Bherulal (2020) कोर्ट ने माना कि मियाद की सीमा अच्छे मामलों को भी बंद कर सकती है। State of Uttar Pradesh & Ors- Vs- Sabha Narain & Ors (2021) देरी के लिए याचिकाकर्ता पर 25,000/-रुपये का जुर्माना लगाया गया। Punjab & Haryana High Court (LPA No- 139/2017) सरकारी विभागों को देरी के लिए कोई विशेष छूट नहीं दी जा सकती। अतः निवेदन है कि अप्रार्थी सं. 5 का जवाब स्वीकार कर, अपीलान्त का धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे और अपील को मियाद बाधित (Time & barred) मानते हुए निरस्त किया जावे।

18. रेस्पोजेन्ट संख्या 6 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन भी किया गया कि उनकी ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का जवाब निम्न प्रकार से दिया कि अपीलान्त के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य गलत व आधारहीन कथनों पर आधारित होने से स्वीकार नहीं है। अपीलान्त के द्वारा ग्राम सूथला के खसरा नं. 128 (17.07 बीघा) एवं खसरा संख्या 131 (14.11 बीघा) के नामान्तरकरण संख्या 136 (दिनांक 13.03.1990) को 33 वर्ष बाद चुनौती दी गई है। यह अपील म्याद बाहर (Time&barred) होने के कारण खारिज करने योग्य है। उक्त नामान्तरकरण सक्षम न्यायालय की डिक्री एवं रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर किए गए थे। अपीलान्त का यह कथन कि उन्हें दिनांक 08.10.2022 को व्हाट्सएप ग्रुप के माध्यम से जानकारी मिली, सरासर तथ्यहीन है। अपीलान्त को विवादित भूमि की पूर्ण जानकारी प्रारम्भ से ही थी, जिसका उल्लेख उनके स्वयं के स्थगन प्रार्थना पत्र के शपथ पत्र से स्पष्ट होता है। 33 साल की देरी का कोई ठोस कारण नहीं बताया गया और वही पुरानी बातें दोहराई गई हैं। दिनांक 03.10.1989 के आदेश की पालना में हुए नामान्तरकरण को मूल आदेश

को चुनौती दिये बिना एवं निरस्त कराये बिना निरस्त नहीं किया जा सकता। प्रार्थी (आवासन मण्डल) का कभी भौतिक कब्जा नहीं रहा है, जबकि रेस्पोजेन्ट सं. 6 का शांतिपूर्ण कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थना पत्र बाबत प्रस्तुत नजीरें (Precedent) मामले को तकनीकी बिन्दू के बजाय मेरिट पर सुनने की बात करती हैं, लेकिन उच्च न्यायालय एवं उच्चतम न्यायालय के अनुसार, मात्र मेरिट के आधार पर मियाद (Delay) माफ नहीं की जा सकती। देरी के प्रत्येक दिन का स्पष्ट कारण बताना अनिवार्य है, जो प्रार्थी ने नहीं किया है। अतः प्रथम अपील को म्याद बाधित मानते हुए निरस्त किया जावे।

रेस्पोजेन्ट संख्या 6 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन भी किया गया कि वर्ष 1983 में जो अवार्ड पारित किया गया था, उसका आज दिन तक कोई मुआवजा नहीं दिया गया है और जो मुआवजा दिया जाना उल्लेखित किया है, वह गलत रूप से जारी किया गया है। इसके अतिरिक्त जिस बैंक का विवरण दिया गया है, उसमें चालान अवश्य तैयार किया गया है, वाउचर तैयार किया गया है परन्तु उपरोक्त बैंक रेस्पोजेन्ट कन्हैयालाल को कभी भी नहीं दिया गया था। इसी के साथ उनके द्वारा भुगतान के सम्बन्ध में आवासीय अभियन्ता खण्ड प्रथम के द्वारा उप आवासन आयुक्त को दिनांक 11.6.2025 को लिखा गया गया एक पत्र प्रस्तुत किया गया है जिस पर उप वित्तीय सलाहकार राज0 आवासन मण्डल एवं अन्य अधिकारियों के द्वारा रिकार्ड बैंक करने के पश्चात बताया गया कि वर्णित बैंक लेखा प्रकोष्ठ मुख्यालय में उपलब्ध यूनियन बैंक की कैशबुक से जारी नहीं किया गया था। ऐसे में जब बैंक जारी ही नहीं किया गया था तो तत्कालीन खातेदार को अवार्ड राशि का भुगतान कर दिये जाने के तथ्य अपने आप में मिथ्या साबित हो जाते हैं और वर्ष 1983 के अवार्ड का भुगतान जब वर्ष 2025 तक नहीं दिया गया है। इन परिस्थितियों में भूमि अवाप्ति की कार्यवाही कैसे पूर्ण मानी जा सकती है। पुराने भूमि अवाप्ति अधिनियम के अनुसार भूमि अधिग्रहण का भुगतान खातेदार को नहीं किया जाता है तो उक्त कार्यवाही स्वतः ही समाप्त हो जाती है। इन परिस्थितियों में इस प्रकरण की अवाप्ति की कार्यवाही पूर्व समय में कभी भी पूर्ण नहीं हो पाई है। अन्त में सभी रेस्पोजेन्टस की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण में यह कथन किया कि रेस्पोजेन्ट कन्हैयालाल एवं उनके वारिसान के पक्ष में स्वीकृत किये गये अपीलाधीन नामान्तरकरण आदेशों को, बेचान दस्तावेज के आधार पर नामा0 दर्ज किये जाने सम्बन्धी मूल आदेशों को सक्षम न्यायालय में चाराजोही करते हुए उन्हें विधि के अनुसार निरस्त नहीं करवाया जाता है तब तक डिक्री/निर्णय, माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय, पंजीकृत बेचान दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत किये गये स्वीकृत नामान्तरकरणों को अपीलीय न्यायालय के द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता है और न ही अपीलान्त के पक्ष में ऐसा कोई आदेश दिया जा सकता

हे जिससे वादग्रस्त खसरा न भूमि की खातेदारी/हक-अधिकार प्रभावित हो। साथ ही नामान्तरकरण प्रक्रिया एक समरी एवं फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिससे किसी पक्षकार को न तो खातेदारी अधिकारी प्रदान किये जा सकते हैं और न ही किसी के पक्ष में ऐसा निर्णय दिया जा सकता है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्त की प्रथम अपील को इस आधार पर खारिज किया गया है कि "अपीलान्त आवासीय अभियन्ता, आवासन मण्डल के द्वारा नामा0 संख्या 136 दिनांक 14.05.1990, नामा0 संख्या 361 दिनांक 14.10.2021 एवं नामा0 संख्या 374 दिनांक 7.2.2022 को निरस्त अपास्त कराने हेतु यह अपील पेश की गई है। नामा0 संख्या 136 दिनांक 14.5.1990 माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 3.10.1989 के क्रम में भरा गया है। नामा0 संख्या 361 दिनांक 14.10.2021 राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय के क्रम में भरा गया है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 3.10.1989 को किसी भी स्तर पर अपास्त नहीं किया गया है अर्थात् उक्त डिक्री आज भी प्रभावी है। जब तक मूल आदेश यथावत रहेगा तब तक नामा0 के निरस्ती की कार्यवाही अपीलीय न्यायालय के द्वारा नहीं की जा सकती है। साथ ही नामा0 संख्या 374 दिनांक 7.2.2022 रजिस्टर्ड बेचाननामों के आधार पर स्वीकृत किया गया है जो एक प्रज्जिकृत विधिक दस्तावेज है, जिसके सम्बन्ध में सिविल कोर्ट से अनुतोष चाहा जा सकता है। अतः उक्त राजस्व अपील संख्या 11/2022 खारिज की जाती है।" इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रथम अपील के निश्कर्ष का पूर्ण सार अपने आदेश में निहित करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.10.2023 को पारित किया गया है जो विधि के अनुकूल एवं उचित होते हुए यथावत रखे जाने योग्य है। साथ ही अपीलान्त की प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का जो आदेश दिया गया है, वह भी रेस्पोंडेन्टस की ओर से पेश किये मियाद प्रार्थना पत्र के जवाब के आधार पर मियाद बाहर मानी जाकर मियाद बिन्दू पर ही खारिज की जानी थी, ऐसे में अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने के आदेश को भी निरस्त किया जावे।

20. रेस्पोंडेन्ट संख्या 7, 8 व 10 की ओर से विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कथन किया गया कि अपीलान्त के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र के पद सं एक व दो आधारहीन कथनों पर आधारित होने से स्वीकार योग्य नहीं था। अपीलान्त के द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 रा.भू.राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकार नामा. संख्या 136 दिनांक 13.3.1990 को एवं नामान्तरकरण संख्या 361 दिनांक 19.10.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 374 दिनांक 20.9.2022 द्वारा ग्राम सूथला के खसरा नं0 128 रकबा 17 बीघा 07 बिस्वा एवम् खसरा संख्या 131 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण अप्रार्थीगण के हक में पारित किया गया है, को निरस्त करवाने हेतु प्रथम नामान्तरकरण संख्या 136 दिनांक 13.3.1990 को पारित करने के 33

अतिरिक्त न्यायाधीश अयुक्त
जोधपुर

जिससे वादग्रस्त खसरान भूमि की खातेदारी/हक-अधिकार प्रभावित हो। साथ ही नामान्तरकरण प्रक्रिया एक समरी एवं फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिससे किसी पक्षकार को न तो खातेदारी अधिकारी प्रदान किये जा सकते हैं और न ही किसी के पक्ष में ऐसा निर्णय दिया जा सकता है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्त की प्रथम अपील को इस आधार पर खारिज किया गया है कि "अपीलान्त आवासीय अभियन्ता, आवासन मण्डल के द्वारा नामा० संख्या 136 दिनांक 14.05.1990, नामा० संख्या 361 दिनांक 14.10.2021 एवं नामा० संख्या 374 दिनांक 7.2.022 को निरस्त अपास्त कराने हेतु यह अपील पेश की गई है। नामा० संख्या 136 दिनांक 14.5.1990 माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 3.10.1989 के क्रम में भरा गया है। नामा० संख्या 361 दिनांक 14.10.2021 राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय के क्रम में भरा गया है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 3.10.1989 को किसी भी स्तर पर अपास्त नहीं किया गया है अर्थात् उक्त डिक्री आज भी प्रभावी है। जब तक मूल आदेश यथावत रहेगा तब तक नामा० के निरस्ती की कार्यवाही अपीलिय न्यायालय के द्वारा नहीं की जा सकती है। साथ ही नामा० संख्या 374 दिनांक 7.2.2022 रजिस्टर्ड बेचाननामों के आधार पर स्वीकृत किया गया है जो एक प्रज्जिकृत विधिक दस्तावेज है, जिसके सम्बन्ध में सिविल कोर्ट से अनुतोष चाहा जा सकता है। अतः उक्त राजस्व अपील संख्या 11/2022 खारिज की जाती है।" इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रथम अपील के निश्कर्ष का पूर्ण सार अपने आदेश में निहित करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.10.2023 को पारित किया गया है जो विधि के अनुकूल एवं उचित होते हुए यथावत रखे जाने योग्य है। साथ ही अपीलान्त की प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का जो आदेश दिया गया है, वह भी रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से पेश किये मियाद प्रार्थना पत्र के जवाब के आधार पर मियाद बाहर मानी जाकर मियाद बिन्दू पर ही खारिज की जानी थी, ऐसे में अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने के आदेश को भी निरस्त किया जावे।

20. रेस्पोंडेन्ट संख्या 7, 8 व 10 की ओर से विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कथन किया गया कि अपीलान्त के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र के पद सं एक व दो आधारहीन कथनों पर आधारित होने से स्वीकार योग्य नहीं था। अपीलान्त के द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 रा.भू.राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकार नामा. संख्या 136 दिनांक 13.3.1990 को एवं नामान्तरकरण संख्या 361 दिनांक 19.10.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 374 दिनांक 20.9.2022 द्वारा ग्राम सूथला के खसरा नं० 128 रकबा 17 बीघा 07 बिस्वा एवम् खसरा संख्या 131 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण अप्रार्थीगण के हक में पारित किया गया है, को निरस्त करवाने हेतु प्रथम नामान्तरकरण संख्या 136 दिनांक 13.3.1990 को पारित करने के 33

जोधपुर न्यायालय
जोधपुर

वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की गई जो मियाद बाहर होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार फरमाये जाने योग्य था। अपीलाधीन नामान्तरकण सक्षम न्यायालय के द्वारा जारी निर्णय एवम डिक्री तथा रजिस्टर्ड बेचान के आधार स्वीकार किये गये है। डिक्री के यथावत रहते उक्त नामान्तरकरण किसी भी दृष्टिकोण से निरस्त नहीं किये जा सकते। जब तक रजिस्टर्ड बेचाननामा सिविल कोर्ट से खारिज नहीं करवा लिये जाते तब तक मात्र अपील के आधार पर राजस्व न्यायालय नामान्तरकरण को निरस्त नहीं कर सकता। विवादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रार्थी को पूर्ण जानकारी थी, जिसका स्पष्ट उल्लेख अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थनापत्र में प्रस्तुत शपथपत्र के अवलोकन से होता है। 33 साल से अधिक समय गुजरने का कोई युक्तियुक्त जवाब नहीं दिया गया है। विवादग्रस्त भूमि का भौतिक कब्जा निर्विवादित रूप से हम रेस्पोंडेन्ट सं0 7, 8, 10 का ही चला आ रहा है। प्रार्थी (आवासन मण्डल) का कभी भौतिक कब्जा नहीं रहा तथा ना ही कब्जा रेस्पोंडेन्ट से प्राप्त किया तथा ना किसी प्रकार का मुआवजा दिया गया।

21. * रेस्पोंडेन्ट संख्या 9 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन भी किया गया कि उनकी ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्त के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के पद सं. एक व दो आधारहीन कथनों पर आधारित होने से स्वीकार योग्य नहीं था। अपीलान्त के द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 रा.भू. राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकार नामा० संख्या 136 दिनांक 13.3.1990 को एवम् नामान्तरकरण संख्या 361 दिनांक 19.10.2021 एवम् नामान्तरकरण संख्या 374 दिनांक 20.9.2022 द्वारा ग्राम सूथला के खसरा नं0 128 रकबा 17 बीघा 07 बिस्वा एवं खसरा संख्या 131 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण अप्रार्थीगण के हक में पारित किया गया है, को निरस्त करवाने हेतु प्रथम अपील नामान्तरकरण संख्या 136 दिनांक 13-3-1990 को पारित करने के 33 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की गई जो मियाद बाहर होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार फरमाये जाने योग्य है। सक्षम न्यायालय के द्वारा जारी निर्णय एवं डिक्री तथा रजिस्टर्ड बेचान के आधार उक्त नामा0 स्वीकार किये गये है। डिक्री के यथावत रहते उक्त नामान्तरकरण किसी भी दृष्टिकोण से निरस्त नहीं किये जा सकते साथ ही डिक्री एवं माननीय राजस्व मण्डल के द्वारा जारी आदेश के यथावत रहते उक्त नामान्तरकरण संख्या 136 को निरस्त नहीं किया जा सकता एवं अन्य नामान्तरकरण जो रजिस्टर्ड बेचाननामों से स्वीकार किये गये है, बैचाननामा एक विधिक दस्तावेज है जब तक रजिस्टर्ड बेचाननामा सिविल कोर्ट से खारिज नहीं करवा लिये जाते तब तक मात्र अपील के आधार पर राजस्व न्यायालय नामान्तरकरण को निरस्त नहीं कर सकता क्योंकि राजस्व न्यायालय में भी सिविल प्रक्रिया के प्रावधान बाध्यकारी है। अतः ऐसी स्थिति में जानकारी पूर्व से होते हुए कार्यवाही नहीं करने के

प्रकरण अपील मियाद बाहर होने से प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। अपीलान्त के द्वारा यह सूचित किया जाना कि दिनांक 8.10.2022 को आयुक्त आवासन मण्डल, जयपुर को किसी व्यक्ति के द्वारा सूचित किया गया और उसके आधार पर वाट्सअप जोधपुर जोन ग्रुप में सूचित किया गया। यह सरासर तथ्यहीन आधार एवं गलत कथन है जो सिर्फ मण्डल के द्वारा अपनी गलती छुपाने के लिए एवं अनजान बनने के लिए लिखी गई है जबकि आपको यह साबित करना पड़ेगा कि किस व्यक्ति द्वारा सूचित किया गया लेकिन उक्त सूचना से पूर्व आपको विवादग्रस्त भूमि के संबंध में पूर्ण जानकारी थी इसका स्पष्ट उल्लेख अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थनापत्र के शपथपत्र के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रकरण के संबंधित समस्त जानकारीया अपीलान्त को प्रारम्भ से ही थी ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामान्तरकरण को चेलेन्ज करने में जो 33 साल से अधिक समय गुजरा उसका युक्तियुक्त जवाब देने की जिम्मेवारी होते हुए भी ऐसा कुछ नहीं लिखा गया एवं डिले का कोई कारण प्रार्थना पत्र में नहीं बताया तथा विवादग्रस्त भूमि का भौतिक कब्जा निर्विवादित रूप से रेस्पोजेन्ट सं. 9 का चला आ रहा है तथा विवादग्रस्त भूमि के मौके पर कोई भी गतिविधि नहीं की गई। वक्त सेटलमेंट से शान्तिपूर्वक काबिज चलें आ रहे हैं एवं मात्र पत्राचार की कार्यवाही को आधार बनाकर मियाद का फायदा नहीं उठा सकते। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र काबिल खारिज फरमाये जाने योग्य होने से खारिज किया जावे। अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपील पेश करने में जो 33 साल से अधिक समय गुजरा उसका क्या कारण रहा एवं जिला कलेक्टर व अन्य अधिकारियों को पत्र लिखने के बाद जो भी समय गुजरा उसका कोई कारण नहीं बताया गया। साथ ही अपीलाधीन नामान्तरकरण माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के आदेश दिनांक 3.10.1989 की पालना में पारित किया गया जब तक मूल आदेश यथावत रहेगा तब तक उक्त नामान्तरकरण अपील प्रस्तुत ही नहीं की जा सकती ना ही उस पर कोई आदेश पारित किया जा सकता है। सारी कार्यवाही आधारहीन एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत होगी एवं विवादग्रस्त भूमि पर रेस्पोजेन्ट का कब्जा शान्तिपूर्वक चला आ रहा है प्रार्थी (आवासन मण्डल) का कभी भौतिक कब्जा नहीं रहा तथा ना ही कब्जा रेस्पोजेन्ट से प्राप्त किया तथा ना किसी प्रकार का मुआवजा दिया गया तथा दिनांक 3.10.1989 के पूर्व से मौके एवं राजस्व रिकॉर्ड रेस्पोजेन्ट के नाम से चला आ रहा है कि जानकारी होते हुए भी कोई कार्यवाही आज से पूर्व में नहीं की तथा इसका कोई कारण नहीं बताया प्रार्थी को प्रत्येक दिन का यानि डे बाई डे डिले का कारण स्पष्ट करना होगा। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 खारिज फरमाया जावे। प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर उच्च न्यायालय एवं उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णित नजीरों के संबंध में उल्लेख किया गया जिस पर किसी प्रकार का प्रश्न उठाना उचित नहीं है।




धु
राजस्थान सरकार
जोधपुर

लेकिन जहां तक आगे कथन किया गया कि प्रकरण को तकनीकी बिन्दू पर खारिज न करें मेरिट से सुना जाना आवश्यक है, के संबंध में उल्लेख है कि हस्तगत मामले में राजस्व रिकार्ड, भौतिक कब्जा एवं मण्डल के स्वयं द्वारा समय-समय पर जारी पत्राचार एवं सक्षम अधिकारियों के द्वारा किये गये अमल दरामद से यह भलीभाँति साबित है कि प्रकरण में किसी प्रकार की मेरिट प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित नहीं है एवं मूल आदेश के अस्तित्व में रहते हुए उक्त नामान्तरकरण निरस्ती की कार्यवाही नहीं की जा सकती। मात्र मेरिट नहीं देखी जायेगी डिले का कारण भी बताना होगा लेकिन प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में कही पर इस डिले के कारण को उल्लेखित नहीं किया गया ना ही डिले को एक्सप्लेन किया गया है इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। ऐसे में प्रथम अपील में प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को निरस्त फरमाये जाने के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णित नजीरे लागू होती है उक्त मामलों के निर्णय और नजीरों में यह अभिनिर्धारित किया गया कि डिले कन्डोन के लिए प्रार्थी को डिले को एक्सप्लेन करना अनिवार्य होगा अर्थात् डिले का कारण बताना होगा मात्र मेरिट के आधार पर डिले कन्डोन नहीं किया जायेगा। अपीलान्त के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जाकर अपील अपीलान्त मियाद बाधित मानते हुए खारिज फरमाई जावे।

22. हमने उपस्थित पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों, न्यायिक दृष्टान्तों इत्यादि का बगौर अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन पाया गया कि अपीलान्त के द्वारा यह द्वितीय राजस्व अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, तृतीय जोधपुर के द्वारा प्रथम राजस्व अपील संख्या 11/2023 अनवान राज0 आवासन मण्डल बनाम राज्य वगैराह में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.11.2023 जिसके द्वारा अपीलान्त की उक्त प्रथम अपील को खारिज कर दिया गया, से व्यथित होकर दिनांक 12.01.2024 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

23. प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो निश्कर्ष एवं निर्णय दिया गया है, उससे यह न्यायालय सहमत नहीं है क्योंकि प्रकरण जब मेरिट पर निर्णय योग्य बनता है तब मियाद के बिन्दू को पहले तय करना आवश्यक होता है। अपीलान्त की ओर से पेश मियाद प्रार्थनापत्र को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन प्रथम नामा0 संख्या 136 दिनांक 14.5.1990 को स्वीकृत हो जाने के लगभग 33 वर्षों उपरान्त पेश की गई प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार किया गया है, जबकि अपीलान्त को इससे पूर्व वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड


अतिरिक्त सम्प्रदायी न्यायालय
जोधपुर

की जानकारी नहीं होना, उनके कार्यालय में संधारित राजस्व रिकार्ड का अद्यतन होने/नहीं होने का कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया है और न ही वादग्रस्त खसरा भूमि पर वर्तमान में कब्जा होना साबित कर पाये है। वादग्रस्त भूमि के पटटे जारी किये जाने की कार्यवाही हेतु पत्रावली जेडीए जोधपुर में लगाई जाने की जानकारी अपीलान्त कार्यालय को उनके जयपुर से वाट्सअप ग्रुप के माध्यम से होना बताया है।

24. दोनों पक्षों के द्वारा दौराने सुनवाई उठाये गये तथ्यों, कथनों, आपत्तियों पर गहनतापूर्वक विवेचन विश्लेषण किया गया तथा प्रस्तुत समस्त दस्तावेजात, न्यायिक दृष्टान्तों इत्यादि का अवलोकन किया गया। अपीलान्त की ओर से न्यायालय हाजा के समक्ष पेश इस द्वितीय अपील में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रथम अपील को खारिज किये जाने जाने बाबत पारित आदेश को निरस्त किये जाने हेतु मुख्यतः यह कथन किया है कि वादग्रस्त खसरों की भूमि की अवाप्ति वर्ष 1980 में की गई थी और खातेदार के आवेदन करने पर वर्ष 1983 में संशोधित अवार्ड पारित किया गया। जिसकी राशि की गणना कर अवार्ड राशि खातेदार के द्वारा प्राप्त की जा चुकी थी। इन परिस्थितियों में सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण हो चुकी थी। हम रेस्पोंडेन्टगण की ओर से न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकट किये गये कथनों से भी सहमत है कि वर्ष 1983 में जो अवार्ड पारित किया गया था, उसका आज दिन तक कोई मुआवजा नहीं दिया गया है और जो मुआवजा दिया जाना उल्लेखित किया है, वह गलत रूप से जारी किया गया है। इसके अतिरिक्त जिस बैंक का विवरण दिया गया है, उसमें चालान अवश्य तैयार किया गया है, वाउचर तैयार किया गया है परन्तु उपरोक्त बैंक रेस्पोंडेन्ट कन्हैयालाल को कभी भी नहीं दिया गया था। इसी के साथ उनके द्वारा भुगतान के सम्बन्ध में आवासीय अभियन्ता खण्ड प्रथम के द्वारा उप आवासन आयुक्त को दिनांक 11.6.2025 को लिखा गया गया एक पत्र प्रस्तुत किया गया है जिस पर उप वित्तीय सलाहकार राज0 आवासन मण्डल एवं अन्य अधिकारियों के द्वारा रिकार्ड बैंक करने के पश्चात बताया गया कि वर्णित बैंक लेखा प्रकोष्ठ मुख्यालय में उपलब्ध यूनियन बैंक की कैंशबुक से जारी नहीं किया गया था। ऐसे में जब बैंक जारी ही नहीं किया गया था तो तत्कालीन खातेदार को अवार्ड राशि का भुगतान कर दिये जाने के तथ्य अपने आप में मिथ्या साबित हो जाते हैं और वर्ष 1983 के अवार्ड का भुगतान जब वर्ष 2025 तक नहीं दिया गया है। इन परिस्थितियों में भूमि अवाप्ति की कार्यवाही कैसे पूर्ण मानी जा सकती है। पुराने भूमि अवाप्ति अधिनियम के अनुसार भूमि अधिग्रहण का भुगतान खातेदार को नहीं किया जाता है तो उक्त कार्यवाही स्वतः ही समाप्त हो जाती है। इन परिस्थितियों में इस प्रकरण की अवाप्ति की कार्यवाही पूर्व समय में कभी भी पूर्ण नहीं हो पाई है।

इसके अतिरिक्त भूमि प्राधिकरण स्वतः समाप्त हो गया है। भूमि अधिग्रहण के 05 वर्षों के भारत सरकार या सम्बन्धित विभाग के द्वारा उक्त भूमि को जब काम में नहीं लिया जाता है तो अधिग्रहण स्वतः समाप्त हो जाता है। अपीलान्त स्वयं ने यह स्वीकार किया है कि रेस्पोजेन्टस वादग्रस्त भूमि पर काबिज है और उनके द्वारा भूखण्डों को बेचा जा रहा है। इन परिस्थितियों में अपीलान्त का भूमि अवाप्ति से लेकर वर्तमान समय तक वादग्रस्त भूमि पर कब्जा नहीं होना प्रकट होता है। अपीलान्त की ओर से रेस्पोजेन्ट के उक्त कथनों को सही नहीं माने जाने का कोई कारण दर्शा नहीं पाये है। इन आधारों पर भी अपीलान्त की अपील उचित नहीं ठहरती है।

26. अपीलान्त के द्वारा जिन 03 अपीलाधीन नामान्तरकरणों को निरस्त कराये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक ही अपील प्रस्तुत करते हुए चुनौती प्रस्तुत की गई है, उसे भी राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत विधिवत नहीं कहा जा सकता है क्योंकि प्रत्येक नामान्तरकरण आदेश की अलग-अलग अपील प्रस्तुत की जानी चाहिये थी क्योंकि प्रत्येक नामा0 अलग-अलग समय में स्वीकृत किये गये है और अलग-अलग समय के अनुसार उनकी मियाद की गणना होती है। साथ ही अलग-अलग समय में अलग-अलग पक्षकार प्रकरण में शामिल हुए है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस सम्बन्ध में अपने अपीलाधीन आदेश में कोई निश्कर्ष नहीं दिया है। इसके अतिरिक्त वह नामान्तरकरण जरिये दावा डिक्री, पंजीकृत बेचान दस्तावेज के निष्पादन के अनुरूप दर्ज किये जाकर तहसीलदार, जोधपुर के द्वारा स्वीकृत किये गये है। अपीलान्त के द्वारा नामान्तरकरणों को दर्ज किये जाने के आदेशों को, बेचान दस्तावेजों को कभी भी/कहीं पर भी सक्षम न्यायालयों में चुनौती पेश नहीं की गई और न ही ऐसा कोई दस्तावेज न तो अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है और न ही न्यायालय हाजा के समक्ष पेश किया गया है। नामान्तरकरण प्रक्रिया एवं समरी एवं फिस्कल प्रोसिडिंग्स है, जो सक्षम निर्णयों के अनुसार राजस्व रिकार्ड को अद्यतन करने वाली प्रक्रिया है। अपीलान्त के द्वारा अपील में ऐसा कोई अहम तथ्य अथवा कारण नहीं दर्शाया गया है जिससे यह प्रकट होता हो कि अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत करने में स्वीकृतकर्ता अधिकारी के द्वारा कोई विधिक त्रुटि की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि की गई या विधि/नियमों का हनन हुआ हो या किसी बात/तथ्य/दस्तावेज पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा कानून अनुसार निश्कर्ष नहीं दिया हो।

27. हम अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत हुई प्रथम अपील में जो निश्कर्ष निकालते हुए अपील प्रकरण का निस्तारण किया गया है, वह विधि के अनुकूल, पूर्व में जारी डिक्री निर्णय, पंजीकृत बेचान दस्तावेज के अनुसार दर्ज किये गये नामान्तरकरणों में किसी प्रकार की

नहीं पाये जाने से तथा उचित रूप से पारित होने से पूर्ण रूप से सहमत हैं परन्तु अपीलान्ट अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने के निर्णय को उचित नहीं मानते हुए उस हद तक निरस्त किया जाना न्यायोचित होगा। इस प्रकार हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश विधि के अनुकूल होने से उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने की कोई गुंजाइश प्रकट नहीं होती है एवं अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य पाई जाती है।

28. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील आधारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित प्रथम अपील में गुणावगुण पर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.11.2023 को यथावत रखा जाता है तथा प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने की हद तक के निर्णय को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 11 मई, 2026 को सरे इजलास सुनाया गया।



du
11/5/26.
(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर