

न्यायालय डिविजनल कमिश्नर जोधपुर
पीठासीन अधिकारी-सुनिता चौधरी, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 477 / 2025

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोंडेन्ट्स
नरपत पुत्र मोडाराम जाति भील, निवासी मीणों की ढाणी, ग्राम पोस्ट डेरी, तह0 व जिला पाली हाल मार्फत विजयसिंह मेडतिया, गजानन्द कॉलोनी, सूथला, जोधपुर (राज0)		1. करनाराम पुत्र स्व0 लालाराम 2. प्रभूराम पुत्र स्व0 लालाराम के का0मु0- 2/1 जमूड़ी पत्नी स्व0 प्रभूराम भील 2/2 बाया पुत्री स्व0 प्रभूराम भील 2/3 पूजा पुत्री स्व0 प्रभूराम भील (निवासीगण कुम्हारों का बास, ग्राम नन्दवान, तहसील लूणी, जिला जोधपुर) 3. चम्पाराम पुत्र गायडराम के का0मु0- 3/1 बुधाराम पुत्र स्व0 चम्पाराम 3/2 मुन्नाराम पुत्र स्व0 चम्पाराम (जाति भील, निवासी बेह चारणान, तहसील ओसियां, जिला जोधपुर) 4. दलिया पुत्र फरसाराम जाति भील, निवासी भीलों का बास लालकी, तहसील रोहट, जिला पाली 5. गुलाराम पुत्र फुसाराम के का0मु0- 5/1 पपूराम पुत्र स्व0 गुलाराम जाति भील, निवासी ग्राम मथानिया तहसील ओसियां, जिला जोधपुर 6. तहसीलदार जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (राज0) 7. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर



अपील अन्तर्गत धारा 90ए (9) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरुद्ध प्राधिकृत अधिकारी (जोन-06) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
आदेश क्रमांक: LU2012/JOD/2022-23/101607 दिनांक 09-03-2023

उपस्थित-

1. श्री शंकरसिंह राजपुरोहित, वकील अपीलाण्ट
2. श्री एस0एल0 सांखला, वकील रेस्पोंसं0 1
3. श्री रोशनलाल, वकील रेस्पोंसं0 3/2

du
अतिरिक्त सहायक आयुक्त

4. श्री डी0आर0 भादू, वकील रेसपो0सं0 5/1
5. श्री दीपसिंह भाटी, अधिवक्ता रेसपो0सं0 6
6. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेसपो0सं0 7 की ओर से
7. शेष रेसपो0 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 23.02.2026

यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ए (9) के अन्तर्गत अपीलांट ने प्राधिकृत अधिकारी (जोन-06), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा तहसील जोधपुर स्थित, ग्राम दर्ईजर के खसरा नम्बर 201 रकबा 23 बीघा 17 बिस्वा में से 12 बीघा 04 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि, का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा हेतु आवेदक मुन्नाराम पुत्र चम्पाराम के नाम पारित आदेश क्रमांक: LU2012/JOD/2022-23/101607 दिनांक 09-03-2023 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसील जोधपुर स्थित, ग्राम दर्ईजर के खसरा नम्बर 201 रकबा 23 बीघा 17 बिस्वा भूमि राजस्व रेकॉर्ड में रेसपो0सं0 3 के का0मु0-बुधाराम व मुन्नाराम पुत्र चम्पाराम की खातेदारी में दर्ज थी। उक्त भूमि में से 12 बीघा 04 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि, का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा हेतु रेसपो0सं0 3/2-मुन्नाराम पुत्र चम्पाराम के आवेदन पर प्राधिकृत अधिकारी (जोन-06), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा "राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के (आवासीय) उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु आदेश क्रमांक: LU2012/JOD/2022-23/101607 दिनांक 09-03-2023 पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए (9) के तहत यह अपील न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई। जो आदेशिका दिनांक 12.05.2025 के अनुसार स्थानांतरित होकर न्यायालय हाजा को प्राप्त होने से नये नम्बर पर दर्ज कर उक्त अपील प्रकरण में सुनवाई की गई।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र मय शपथ



du
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

पत्र प्रस्तुत किया गया। जो न्यायहित में स्वीकार कर अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

हमने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान सुनवाई अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमो में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि ग्राम दर्ईजर के वादग्रस्त खसरा नम्बर 201 रकबा 38.09 बीघा कृषि भूमि के मूल खातेदार भोलाराम पुत्र पीराराम जरिये आममुख्यार प्रेमसिंह से लालाराम पुत्र अन्नाराम ने दिनांक 03.07.1995 को खरीद के आधार पर राजस्व रेकॉर्ड में उक्त भूमि उनके नाम दर्ज हुई। जो लालाराम के फौत होने पर रेस्पो0सं0 1 व 2-करनाराम व प्रभूराम के नाम जरिये फौतेदगी नामान्तरकरण राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हुई। करनाराम व प्रभूराम द्वारा उक्त भूमि का बेचान इकरारनामा दिनांक 05.01.2008 अपीलार्थी-नरपत के पक्ष में सप्रतिफल निष्पादित कर इससे संबंधित मूल दस्तावेज सुपुर्द कर दिये गये। तब से अपीलार्थी बतौर मालिक वादग्रस्त कृषि भूमि का उपयोग व उपभोग कर रहा है। तत्पश्चात अपीलांट ने उक्त भूमि को अलग-अलग भूखण्डों में बांट दिया तथा संपरिवर्तन की कार्यवाही आरम्भ की गई, परंतु तत्समय वादग्रस्त भूमि ग्रीन बेल्ट में आने से संपरिवर्तन आदेश पारित नहीं हुआ। कुछ समय पश्चात राज्य सरकार की अधिसूचना के अनुसार उक्त भूमि आवासीय जोन में आ गई। तब अपीलार्थी द्वारा रेस्पो0सं0 6-जो0वि0प्रा0 के समक्ष संपरिवर्तन की कार्यवाही करने के दौरान वादग्रस्त भूमि के अद्यतन राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी की प्रतिलिपी प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि उक्त भूमि रेस्पो0 सं0 3 व 4 चम्पाराम पुत्र गायड़राम व दलिया पुत्र फरसाराम के नाम इन्द्राज है। इस बाबत अपीलार्थी द्वारा रेस्पो0सं0 1 व 2 से संपर्क करने पर उनके द्वारा उक्त भूमि का दिनांक 07.09.2009 अलग-अलग बेचान यथा रेस्पो0सं0 3 को 25.13 बीघा तथा रेस्पो0सं0 4 को 12.16 बीघा करने की जानकारी हुई। इसके उपरांत रेस्पो0सं0 4 ने अपना हिस्से का बेचान दिनांक 06.05.2010 को रेस्पो0सं0 5-गुलाराम को कर दिया गया। यह भी जानकारी हुई कि रेस्पो0सं0 3 व 5 के खरीद दस्तावेज के आधार पर रेस्पो0सं0 6-जो0वि0प्रा0 के समक्ष वादग्रस्त भूमि के संपरिवर्तन की कार्यवाही विचाराधीन है। जिस पर अपीलांट द्वारा रेस्पो0सं0 1 व 2 के विरुद्ध की



du

अतिरिक्त सम्पादक
जोधपुर

गई न्यायिक कार्यवाहीयां की गई, जो विचाराधीन है, इसके बावजूद रेस्पो0सं0 3/2-मुन्नाराम ने वादग्रस्त भूमि बाबत संपरिवर्तन का आवेदन कर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से विधिविरुद्ध अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.03.2023 पारित करवा दिया गया।

वादग्रस्त जायदाद को लेकर दीवानी मामले विचाराधीन है, जिसकी पूर्ण जानकारी रेस्पो0 को थी। वादग्रस्त जायदाद के मूल दस्तावेज अपीलांट के पास है। उत्तरोत्तर बेचान बिना मूल दस्तावेज प्राप्त किये, रेस्पो0 ने अपने पक्ष में बेचाननामं पंजीबद्ध करवा लिये गये है। उस बेचाननामं का वाद अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या 7, जोधपुर के यहां विचाराधीन है, जिसमें स्थगन आदेश पारित होने के बावजूद रेस्पो0 द्वारा गलत तरीके से जो0वि0प्रा0 से आलौच्य आदेश दिनांक 09.03.2023 पारित करवा लिया गया। आवेदन में भौतिक आधिपत्य संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए गये। रेस्पो0सं0 3/2 द्वारा प्रस्तुत आवेदन हस्तलिखित नहीं है तथा इसमें वास्तविक तथ्यों एवं कानूनी जानकारियों का छुपाया गया। आवेदन के साथ क्षतिपूर्ति बंध पत्र एवं शपथ पत्र में नाम, पता व संपरिवर्तन जायदाद की जगह रिक्त रखी गई, जो बाद में अन्य व्यक्ति द्वारा भरकर प्रस्तुत किया गया। प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत ले-आउट प्लॉन भी किसी प्राधिकारी द्वारा बनाया हुआ नहीं है। वादग्रस्त जायदाद के संदर्भ में धारा 90ए के अधीन बनाई गई सहमति रिपोर्ट में प्रेषिति क्रमांक व दिनांक अंकित नहीं है। उस सहमति रिपोर्ट द्वारा जारी की गई लोक सूचना से भी सिविल न्यायालय को अवगत नहीं कराया गया और न ही आवंटन पत्रावली बाबत न्यायालय में कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अपीलार्थी एवं सभी रेस्पो0 दीवानी मूल वाद में आवश्यक पक्षकार है तथा दीवानी मूल वाद फरवरी, 2015 से विचाराधीन है। उक्त वाद विचारण के दौरान संपति अंतरण अधिनियम की धारा 52 के विपरित जाकर जो0वि0प्रा0 द्वारा अनुज्ञा व आवंटन के आवेदन पत्र पर कार्यवाही कर, संपरिवर्तन आदेश दिनांक 09.03.2023 पारित किया गया है, जो विधिविरुद्ध होने से खारिज योग्य है। अपीलार्थी द्वारा रेस्पो0सं0 6 के कार्यालय में परिवेदनाओं के साथ दीवानी वाद की पूर्ण जानकारियां दी गई, जिसे नजर अंदाज कर दिया गया। अतः अपील स्वीकार कर, प्राधिकृत अधिकारी (जोन-6) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर



dh
अतिरिक्त संपत्ति 2024
जोधपुर

द्वारा पारित अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 09.03.2023 को निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0 के योग्य अधिवक्ताओं ने अपनी बहस में मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश, आवेदन के संलग्न प्रयाप्त दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर जो0वि0प्रा0 द्वारा नियमानुसार पारित किया गया है। अपीलार्थी के पक्ष में वादग्रस्त भूमि के पूर्व खातेदार द्वारा निष्पादित बेचान इकरारनामा दिनांक 05.01.2008 को लेकर अपीलांत द्वारा माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या-7, जोधपुर महानगर में विचाराधीन वाद में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 06.05.2023 को स्थगन आदेश पारित किया गया, जबकि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 09.03.2023 को ही पारित कर दिया गया। मा0 सिविल न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश के विरुद्ध रेस्पो0-चम्पाराम के विधिक प्रतिनिधियों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विविध अपील संख्या 1414/2023 दायर की गई। जिसमें मा0 उच्च न्यायालय ने दिनांक 07.05.2024 को उक्त अपील स्वीकार कर सिविल न्यायालय के स्थगन आदेश दिनांक 06.05.2023 को संशोधित करते हुए प्रश्नगत भूमि के प्रतिवादी द्वारा शांतिपूर्वक उपयोग एवं कब्जे में कोई हस्तक्षेप नहीं करने तथा प्रतिवादी को इस भूमि का आवासीय संपरिवर्तन की कार्यवाही प्रारम्भ एवं पूर्ण करने की स्वतंत्रता दी जाकर, प्रतिवादी को प्रश्नगत भूमि वाद के निस्तारण तक अंतरित नहीं करने के आदेश पारित किए गये। मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 07.05.2024 के विरुद्ध वादी-नरपत द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय में दायद विशेष अनुमति याचिका संख्या 34263/2024 में पारित आदेश दिनांक 17.03.2025 के द्वारा उक्त याचिका इस निर्देश के साथ निस्तारित कर दी गई कि यदि प्रश्नगत भूमि पर तृतीय पक्ष के हित सृजित किए जाते हैं, तो वह लंबित वाद के अंतिम निर्णय के अध्यक्षीन रहेंगे। उक्त आदेशों में आलोच्य प्रकरण में जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर की शेष कार्यवाही को स्थगित नहीं किया गया है। अतः अपील खारिज कर, प्रकरण का निस्तारण माननीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के परिप्रेक्ष्य में करने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0 सं0 6 व 7 की ओर से उपस्थित विभागीय/राजकीय अधिवक्ताओं द्वारा अपनी बहस में अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत होना बताते हुए, हस्तगत प्रकरण



du
अतिरिक्त सम्भागीय न्यायालय
जोधपुर

में प्रकट तथ्यों के आधार पर विधि अनुकूल निर्णय पारित करने का आग्रह किया गया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं पत्रावली व उसके सलग्न दस्तावेजों तथा माननीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। जिसके आधार पर प्रकट है कि आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ कार्यालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.03.2023 पारित को किया गया है, जबकि वादग्रस्त जायदाद को लेकर माननीय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-7, जोधपुर महानगर द्वारा दीवानी विविध प्रार्थना पत्र संख्या 11/2020, (एन.सी.वी. नंबर 86/2015) बअनवान नरपत बनाम करणाराम में स्थगन आदेश दिनांक 06.05.2023 को पारित किया गया है। अतः अपीलांट का उक्त कथन साबित नहीं है कि आलौच्य आदेश मा0 सिविल न्यायालय के स्थगन आदेश के बावजूद पारित किया गया है। इसके अलावा वादग्रस्त भूमि को लेकर पक्षकारों के मध्य सिविल वाद विचाराधीन है तथा अपीलाधीन आदेश "राज0 भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क" के तहत पारित किया गया है।

अतः अपील अपीलांट खारिज कर, उक्त अपील का निस्तारण, प्रकरण में माननीय राज0 उच्च न्यायालय, जोधपुर एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित उपरोक्त निर्णयों के अधीन किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 23-2-26 को खुले न्यायालय सुनाया गया।



dmu 23/2/26
(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त सहायक जिला अधिकारी
जोधपुर