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

राजस्व अपील संख्या 484/2025

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
1. भूराराम पुत्र मलाराम उर्फ मूलाराम जाति मेघवाल, निवासी–सोमड़ा तहसील जायल जिला नागौर।		1. मंगलाराम पुत्र गिरधारीराम मेघवाल निवासी–मेघवालों का बास, झालामण्ड, जोधपुर 2. श्रीमती गोपालकंवर पत्नी किशोरसिंह चूड़ावत, निवासी–वसुन्धरा प्रोपर्टीज, झालामण्ड चौराहा, जोधपुर। 3. जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर जरिये सचिव, पता रेलवे अस्पताल के सामने, जोधपुर।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 90 ए(9) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 02.11.2007 जो प्राधिकृत अधिकारी,विशेषाधिकारी (भूमि),नगर विकास न्यास, जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 1282/2007 अनवान मंगलाराम पुत्र गिरधारीराम बनाम तहसीलदार, जोधपुर में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री सोनाराम चौधरी, खुशबु चौधरी, विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री केशव पारिक, विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री ओ0 पी0 बूब, विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
4. श्री कमलेश राठौड़, विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 01 मई, 2026

1. अपीलान्ट के द्वारा यह अपील प्राधिकृत अधिकारी, विशेषाधिकारी,(भूमि), नगर विकास न्यास, जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 1282/2007 अनवान मंगलाराम पुत्र गिरधारीराम बनाम तहसीलदार, जोधपुर में दिनांक 02.1.2007 को पारित किये गये आदेश, जिसके द्वारा ग्राम झालामण्ड, तहसील जोधपुर के खसरा संख्या 76/1 किस्म बारानी प्रथम रकबा 7.05 बीघा में से 0.15 बिस्वा यानि 1452 वर्गगज भूमि का खातेदार व पश्चातवर्ती केताओं के खातेदारी अधिकारों का पर्यवसान कर राज्य हक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

में पुनग्रहित किये जाने के आदेश दिये गये है, के विरूद्ध दिनांक 05.09.2023 को न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपील पेश करने में विलम्ब को शमन करने हेतु प्रस्तुत धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों के अनुसार यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश की जानकारी पूर्व में अपीलान्ट को किसी प्रकार से नहीं हुई थी क्योंकि प्रार्थी के द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 11/2007 निर्णय दिनांक 7.2.2007 के अनुसार प्रार्थी की भूमि का राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति में सम्बन्ध में आदेश पारित किया गया । उपरोक्त स्थगन आदेश दिनांक 9.12.2022 के अन्तरिम निर्णय तक प्रभाव में चला आ रहा था तथा वर्तमान समय भी दिनांक 9.12.2022 को पारित निर्णय के विरूद्ध प्रथम अपील अप्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत की गई है तथा विचाराधीन है जिसमें आगामी दिनांक 19.1.2023 है।

3. इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा एक सिविल प्रकरण अतिरिक्त सिविल जज संख्या 3, जोधपुर महानगर के समक्ष दिनांक 7.7.2023 को प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रार्थी की ओर से उपस्थिति दिनांक 13.7.2023 को प्रदत्त की गई जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा पट्टा विलेख के आधार पर प्रकरण प्रस्तुत किये जाने की जानकारी हुई जिसमें सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 3 के कार्यालय में चाराजोही किये जाने पर वर्तमान समय में ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा प्रार्थी की भूमि का भू उपयोग परिवर्तन आदेश प्राप्त कर लिया है तथा प्रकरण की पत्रावली की दिनांक 28.8.2023 को प्रमाणित प्रति लिये जाने पर पुख्ता रूप से जानकारी हुई कि दिनांक 2.11.2007 को पट्टा विलेख भी प्राप्त किया जा चुका है। इस प्रकार जानकारी से मौजूदा अन्दर मियाद अपील पेश की जा रही है। अतः उपरोक्त देरीना हर तरीके से क्षम्य की जाकर अपील को गुणावगुणो पर सुने का जाने का आदेश दिया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावें।

4. अपीलान्ट की ओर से पेश उपरोक्त मियाद प्रार्थना पत्र का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से विरोध प्रकट करते हुए उसे अस्वीकार करने का कथन किया। रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र का लिखित में जवाब पेश करते हुए यह कथन किया कि प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 गलत होने से अस्वीकार हैं। प्रार्थी के द्वारा यह अंकन किया जाना कि सहायक कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा विवादित

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 7.2.2007 को राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति का आदेश पारित किया है जो मेटर ऑफ रिकार्ड है तथा दिनांक 9.12.2022 को उक्त न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय की जानकारी वर्तमान समय में अप्रार्थी संख्या 1 को हुई है क्योंकि किशोरसिंह के द्वारा राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रथम अपील पेश की गई है। जिसकी तारीख पेशी दिनाक 8.7.2024 की जानकारी होने पर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी हुई जबकि वास्तविक रूप से किशोरसिंह के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से खाली दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करवाये गये क्योंकि किशोरसिंह के द्वारा प्रोपर्टी के विक्रय किये जाने व दलाली के रूप में व्यवसाय किया जा रहा है जो कि ग्राम झालामण्ड में वसुन्धरा प्रोपर्टी के नाम से व्यवसाय किया जा रहा है।

5. इसी प्रकार प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 भी जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। अतिरिक्त सिविल न्यायालय जोधपुर महानगर के समक्ष वाद पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें पटटा विलेख प्रस्तुत किये जाने पर भू अभिलेख परिवर्तन आदेश की जानकारी हुई तथा उपरोक्त तमाम कार्यवाही अप्रार्थी संख्या 1 के नाम से जारी किया जाना अंकित किया है जबकि वास्तविक रूप से जवाबदेहिंदा अप्रार्थी के द्वारा किसी भी प्रकार से भू उपयोग परिवर्तन करवाये जाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया तथा अप्रार्थी संख्या 2 के पति किशोरसिंह के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के जाली व कूटरचित हस्ताक्षर कर अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया गया है जबकि वास्तविक रूप से जवाबदेहिंदा अप्रार्थी संख्या 1 को भलीभांति विज्ञ था कि सहायक कलेक्टर न्यायालय, जोधपुर के द्वारा 7.2.2007 को स्थगन आदेश जारी कर रखा था। उसके पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा किसी भी प्रकार से आवेदन पत्र न्यायालय को ऑवररिच करने की नियत से प्रस्तुत नहीं किया गया तथा वर्तमान समय में अप्रार्थी संख्या 1 के जाली व कूटरचित हस्ताक्षर किये जाने बाबत जानकारी होने पर एक परिवाद माननीय विशिष्ट सेशन न्यायालय, अनुसूचित जाति व जनजाति अधिनियम जोधपुर महानगर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर न्यायालय द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को सुने जाने व कूटरचित दस्तावेज व अनुसूचित जाति व जनजाति अधिनियम के तहत अपराध घटित होने के कारण धारा 156 (3) दण्ड प्रकिया संहिता के तहत अनुसंधान हेतु पुलिस थाना, कुड़ी भगतासनी जोधपुर सिटी प्रथम को प्रेषित किया गया जिस पर प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 0129 दिनांक 19.3.2024 को दर्ज

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

रजिस्टर्ड की गई जो कि वर्तमान समय में जैर अनुसंधानरत है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 2 के पति किशोरसिंह के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को प्रत्यक्ष रूप से सदोष हानि पहुंचाने का आपराधिक कृत्य किया है और अप्रार्थी संख्या 1 ने किसी प्रकार भी प्रकार से भू उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया था और न ही नगर सुधार न्यास जोधपुर से दिनांक 2.11.2007 को कोई आदेश प्राप्त किया था। उपरोक्त तमाम कार्यवाही किशोरसिंह के द्वारा प्रत्यक्ष रूप से लाभ प्राप्त करने की नियत से अधीनस्थ कार्यालय के अधिकारियों/कर्मचारियों को गुमराह करके प्राप्त किया गया है और इस दिखावटी आदेश के तहत स्वामित्वशुदा जायदाद को हड़प किये जाने का आपराधिक कृत्य किया है जिसके लिये जुदागाना कार्यवाही अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा अमल में लायी जा चुकी है।

6. प्रार्थना पत्र के पद संख्या 3 भी गलत होने से अस्वीकार है जो कि माननीय न्यायालय हाजा से सहानुभूति प्राप्त करने के उद्देश्य से अंकन किये गये है जिसका जवाब दिये जाने की आवश्यकता नहीं है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र को खारिज किया जावें।

7. प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकारान के अधिवक्तागण की बहस सुनने के उपरान्त गहनतापूर्वक मनन करने के पश्चात अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त मियाद प्रार्थना पत्र को न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

8. दौराने सुनवाई अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलार्थी के खरीदशुदा, कब्जासुदा, स्वामित्वशुदा कृष्ञि भूमि रकबा 02 बीघा, ख0सं0 76/1/1 को राजस्व रिकार्ड में तरमीम करवाई गई। तत्पश्चार रेस्पो. संख्या 1 के द्वारा मौके पर भूमि को लेकर विवाद उत्पन्न करना प्रारम्भ कर दिया जिसके बाबत अपीलार्थी के द्वारा एक राजस्व मूल वाद प्रस्तुत किया गया जिसके साथ राजस्व विविध प्रकरण संख्या 11/2007 निर्णय 7.2.2007 को अपीलार्थी की भूमि के सम्बन्ध में राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के संदर्भ में उभय पक्षकारान को सुने जाने के पश्चात अपीलार्थी के पक्ष में आदेश पारित किया गया तथा उपरोक्त आदेश की किसी प्रकार से अपील प्रस्तुत नहीं की गई और अन्तःगोत्वा मूल प्रकरण संख्या 64/2021 दिनांक 9.12.2022 सहायक कलेक्टर, जोधपुर(दक्षिण) के द्वारा अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत वाद को डिकी किया गया जिसके विरूद्ध रेस्पो. संख्या 2

के पति के द्वारा प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई जो आज दिन तक विचाराधीन है एवं पूर्व में संस्थित प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर के तहसीलदार जोधपुर से मौका रिपोर्ट तलब की गई जिसमें तहसीलदार, जोधपुर के द्वारा ख0सं0 76/1/1 रकबा 2 बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड में अपीलार्थी के नाम तरमीम होने की रिपोर्ट दिनांक 1.2.2007 को प्रस्तुत की गई और उसी के साथ नक्शा न्यायालय को पेश किया गया। उक्त प्रकरण में रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पति पक्षकार संयोजित थे। उक्त प्रकरण में किसी प्रकार की सफलता प्राप्त नहीं होने पर न्यायालय के आदेश को मुगालते में रखते हुए पटटा विलेख प्राप्त कर लिया। रेस्पो0 संख्या एक को उक्त तरमीम की जानकारी वर्ष 2006 में हो चुकी थी। जब एक प्रकरण धारा 111, 128,131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया अर्थात प्रकरण में अपीलार्थी के द्वारा दिनांक 8.5.2017 को जवाब प्रस्तुत किया गया, उसके पश्चात अन्तिम बहस नहीं की जा रही है और न ही उपस्थिति दर्ज करावाई जा रही है क्योंकि रेस्पो0 संया 1 व 2 को भलीभांति ज्ञान व जानकारी है कि उपरोक्त प्रकरण खारिज योग्य है।

9. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त अपील के विचारण के दौरान एक दीवानी मूल वाद माननीय सिविल न्यायालय के समक्ष दिनांक 7.7.2023 को प्रस्तुत कर उसमें ख0सं0 76/1 में कार्यालय नगर विकास न्यास, जोधपुर के द्वारा पटटा विलेख जारी किये जाने का उल्लेख कर पटटा विलेख की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई जिस पर अपीलार्थी के द्वारा पटटे के सम्बन्ध में चाराजोही करने पर ज्ञात हुआ कि कार्यालय नगर विकास न्यास, जोधपुर के द्वारा दिनांक 31.3.2008 को रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में पटटा जारी किया गया तथा रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में अन्तरित किये जाने का कथन किया जा रहा है। तब अपीलान्ट के द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2007 के विरूद्ध यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

10. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश पूर्णतया केपिसियश, प्रवर्स, विधि के विरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है। रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अपीलार्थी की भूमि को अपनी भूमि होना दर्शित करते हुए रेस्पो0 संख्या के कार्यालय से पटटा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

विलेख प्राप्त कर लिया है जो निरस्त योग्य है। रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 3 के कार्यालय में पटवारी हल्का से दुर्भि संधि कर नक्शे में कांट–छांट की जाकर ख0सं0 76/1/1 के स्थान पर ख0सं0 76/1 अंकित करते हुए ले–आउट प्लॉन स्वीकृत करवा लिया जबकि उपरोक्त भूमि पर किसी प्रकार से रेस्पो0 संख्या 1 काबिज ही नहीं था। बिलाअधिकार रिपोर्ट रेस्पो0 संख्या 3 में प्रस्तुत की गई तथा रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा बनावटी पटटा विलेख को अपीलार्थी की भूमि में प्रतिस्थापित किये जाने का प्रयास किया जा रहा है, जो आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। हस्तगत प्रकरण में सहायक कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा दिनांक 7.2.2007 को उभय पक्षकारानों को सुने जाने के पश्चात ही अपीलार्थी की ख0सं0 76/1 मीन, रकबा 2 बीघा भूमि बाबत मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का आदेश पारित किया गया था और उक्त आदेश दिनांक 9.12.2022 तक प्रभाव में था। ऐसे में उपरोक्त आदेश को ऑवररिच करने की नियत से तथा रेस्पो0 संख्या 3 के कार्यालय में अधिकारियों को मुगालते में रखते हुए दिखावटी निर्णय दिनांक 2.11.2007 को प्राप्त कर लिया गया है जिसका विधि में कोई अस्तित्व नहीं है जो कि हर तरीके से कायम रखे जाने योग्य नहीं है।

11. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी के द्वारा सहायक कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 7.2.2007 के आदेश की प्रति प्रतिवेदन प्रार्थना पत्र कार्यालय नगर विकास न्यास, जोधपुर के समक्ष दिनांक 22.5.2007 को तथा दिनांक 12.7.2007 को प्रस्तुत किये गये जिसकी प्राप्ति स्वीकृति हेतु रेस्पो0 संख्या 3 के कार्यालय के द्वारा अपीलार्थी को प्रदत्त की गई। उक्त आपत्तियों को रेस्पो0 संख्या एक के कार्यालय के द्वारा 90 बी की अन्तिम कार्यवाही करने से पहले न तो पत्रावली पर लिया गया और न ही इन आपत्तियों का परीक्षण कर उनका निस्तारण किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट दर्शित होता है कि अपीलान्ट की पेश की गई आपत्तियों को रेस्पो0 संख्या एक के कार्यालय में पेश किये जाने के बावजूद भी कन्सीडर नहीं किया गया, उसके बावजूद भी बिलाधिकार तथा कन्सीलमेन्ट ऑफ फैक्ट करते हुए प्रकरण संख्या 1282/2007 में निर्णय दिनांक 2.11.2007 को आदेश प्राप्त कर लिया गया जो कि विधि की दृष्टि में शून्य आदेश होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा अपीलाधीन दिखावटी आदेश के पटटा विलेख प्राप्त करने के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पश्चात किसी भी प्रकार से राजस्व न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया तथा उपरोक्त तथ्यों को छिपाया गया कि उनके द्वारा पटटा विलेख प्राप्त किया गया तथा राजस्व न्यायालयों के द्वारा अपीलान्ट के ख0सं0 76/1/1 को तरमीम की हुई होना मानते हुए तथा उसकी मिल्कीयत अपीलार्थी की होना दर्शित करते हुए आदेश पारित किया गया। वादग्रस्त भूमि की किसी भी प्रकार से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को सफलता प्राप्त नहीं होने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिखावटी आदेश प्राप्त कर पटटा विलेख प्राप्त किया गया, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

12. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह दिनांक 22.01.2026 को लिखित तर्क पेश करते हुए अपील में उल्लेखित तथ्यों को पुनः दोहराया कि उक्त ख0सं0 76/1 रकबा 2 बीघा भूमि को पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये खरीद की गई थी। तत्पश्चात उसकी तरमीम करवाये जाने हेतु एक आवेदन पत्र तहसीलदार, जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर तहसीलदार, जोधपुर के द्वारा विधि सम्मत कार्यवाही करते हुए प्रार्थी की भूमि को ख0सं0 76/1/1 के रूप में चिन्हित की जाकर उसकी तरमीम की गई। उसके द्वारा अप्रार्थीगण के द्वारा उक्त भूमि को लेकर मौके पर विवाद किया जाना आरम्भ कर दिया गया, जिस पर प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थीगण को पक्षकारों की श्रेणी में सम्मिलित करते हुए उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, जोधपुर राजस्व विविध प्रकरण संख्या 11/2007 प्रस्तुत किया गया जिसमें माननीय न्यायालय के द्वारा उभय पक्षकारानों को सुने जाने के पश्चात ही इस आशय का आदेश जारी किया कि "अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला दावा इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम झालामण्ड के ख0सं0 76/1 मीन, रकबा 02 बीघा भूमि के राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम रखे।" उक्त आदेश भी न्यायालय के द्वारा अन्तिम हो चुका है जिसको लेकर किसी प्रकार से किसी पक्षकार ने कोई अपील प्रस्तुत नहीं की है। अप्रार्थीगण संख्या 1 के द्वारा उक्त स्थगन आदेश के बावजूद बिना किसी प्रकार के स्वामित्व का दस्तावेज भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकरण प्रस्तुत कर दिया और रेस्पो0 संख्या 3 के द्वारा स्थगन आदेश के बावजूद राजस्व अधिकारियों से सांठ–गांठ कर नक्शें में कांट–छांट कीह जाकर अन्तर्गत धारा 90 भू राजस्व अधिनियम के तहत आदेश पारित कर लिया गया और उक्त आदेश को किसी भी प्रकार से राजस्व न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया गया जबकि राजस्व न्यायालय के द्वारा दिनांक 9.12.2022 को प्रार्थी के वाद पत्र को डिक्री

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

किया गया है जिसके विरूद्ध बिना किसी आधार के रेस्पो. संख्या 2 के पति के द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष अपील पेश की गई जो कि न्यायालय के द्वारा स्वीकार की गई जिसके विरूद्ध अपीलान्ट ने माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष डिकी अपील प्रस्तुत की गई। उक्त डिकी अपील में राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के द्वारा पारित आदेश के प्रभाव व कियान्वयन को स्थगित किये जाने का आदेश जारी किया हुआ है जो आज दिन तक प्रभाव में है।

13. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 के कार्यालय में बनावटी व झूठे शपथ पत्र प्रस्तुत कर, राजस्व अधिकारियों से साठ–गांठ कर प्रार्थी की भूमि का भू उपयोग परिवर्तन आदेश प्राप्त कर लिया है अप्रार्थीगण के द्वारा स्थगन आदेश की अवहेलना करते हुए कन्सीलमेन्ट ऑफ फैक्ट करते हुए अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है, ऐसे आदेश का विधि में कोई अस्तित्व नहीं है। माननीय उच्चतम न्यायालय के द्वारा (2013) एआईआर (एससीडब्लू) 2854 तथा (2007) एआईआर (एससीडब्लू) 1490, राज0 उच्च न्यायालय के द्वारा (2010) 4 आरएलडब्लू में सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये है। उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तों को दृष्टिगत रखते हुए आदेश दिनांक 7.2.2007 को ओवररिच करते हुए दिनांक 2.11.2007 को अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया गया। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2007 कायम रखे जाने योग्य नहीं है।

14. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अन्त में यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र का जो लिखित में जवाब पेश किया गया है, उसमें भी उनके द्वारा केवल मात्र रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से रेस्पो0 संख्या 3 के समक्ष उक्त अपीलाधीन कार्यवाही को उनके फर्जी हस्ताक्षरों, दस्तावेजों, गलत तरीके से किया जाना उल्लेखित किया गया है, इससे भी यही साबित होता है कि अपीलाधीन सम्पूर्ण कार्यवाही विधि के अनुरूप नहीं की गई थी। इन आधारों पर भी अपीलाधीन कार्यवाही एवं आदेश संदेहास्पद, गंभीर विधि की त्रुटि, मिलावटी होने, बिना कोई अधिकारिक दस्तावेज के आधार पर जारी किया जाना साबित होता है। अतः अपील में उल्लेखित समस्त तथ्यों जो कि पूर्ण रूप से अपीलार्थी के पक्ष में साबित होते है और राजस्व रिकार्ड के सम्बन्ध में राजस्व न्यायालयों के द्वारा पारित निर्णयों के अनुसार उनकी मालिकाना हक वाली भूमि के सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में रेस्पो0 संख्या 3 कार्यालय के द्वारा भू उपयोग परिवर्तन किये जाने बाबत पारित

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2007 पूर्णतया विधि के विपरित होने से अपास्त किया जावे तथा अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावें।

15. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी ओर से मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के पेश किये जवाब में अंकित तथ्यों को अपील की बहस के समय दौहराते हुए कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा सम्पूर्ण अपीलाधीन कार्यवाही को उनके बिना जानकारी के, उनके कूटरचित हस्ताक्षरों से तथा विधि विरूद्ध तरीके से अपीलाधीन उनके स्वामित्व की भूमि को हड़प किये जाने की नियत रखते हुए रेस्पो0 संख्या 3 के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करते हुए निष्पादित की गई है और अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया जिसके सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या 2 के विरूद्ध जुदागाना आवश्यक कार्यवाही अमल में लाई जा चुकी है। रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा किसी भी प्रकार से भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आवेदन पेश नहीं किया गया है और न ही कोई ऐसा आदेश प्राप्त करने की कार्यवाही की गई है। अपीलान्ट के द्वारा यह अंकन किया जाना कि सहायक कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा विवादित भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 7.2.2007 को राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति का आदेश पारित किया है जो मेटर ऑफ रिकार्ड है तथा दिनांक 9.12.2022 को उक्त न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय की जानकारी वर्तमान समय में अप्रार्थी संख्या 1 को हुई है क्योंकि रेस्पो0 संख्या 2 के पति किशोरसिंह के द्वारा राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रथम अपील पेश की गई है। जिसकी तारीख पेशी दिनाक 8.7.2024 नियत होने की जानकारी होने पर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी हुई जबकि वास्तविक रूप से किशोरसिंह के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से खाली दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करवाये गये क्योंकि किशोरसिंह के द्वारा प्रोपर्टी के विक्रय किये जाने व दलाली के रूप में व्यवसाय किया जा रहा है जो कि ग्राम झालामण्ड में वसुन्धरा प्रोपर्टी के नाम से व्यवसाय किया जा रहा है।

16. रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अतिरिक्त सिविल न्यायालय जोधपुर महानगर के समक्ष एक वाद पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें वादग्रसत भूमि का जारी पट्टा विलेख प्रस्तुत किये जाने पर उक्त प्रकार के भू उपयोग परिवर्तन आदेश पारित होने की जानकारी हुई तथा उपरोक्त तमाम कार्यवाही रेस्पो0 संख्या 1 के नाम से जारी किया जाना अंकित किया है जबकि वास्तविक रूप से जवाबदेहिंदा रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा किसी भी प्रकार से भू उपयोग परिवर्तन

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

करवाये जाने का आवेदन पत्र अधीनस्थ कार्यालय के समक्ष प्रस्तुत ही नहीं किया गया तथा रेस्पो0 संख्या 2 के पति किशोरसिंह के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 के जाली व कूटरचित हस्ताक्षर कर अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया गया है जबकि वास्तविक रूप से जवाबदेहिंदा रेस्पो0 सं.1 को भली भांति विज्ञ था कि सहायक कलेक्टर न्यायालय, जोधपुर के द्वारा 7.2.2007 को स्थगन आदेश जारी कर रखा था। उसके पश्चात रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा किसी भी प्रकार से आवेदन पत्र न्यायालय को ऑवररिच करने की नियत से प्रस्तुत नहीं किया गया। वर्तमान समय में रेस्पो0 संख्या 1 के जाली व कूटरचित हस्ताक्षर रेस्पो0 संख्या 2 के पति किशोरसिंह के द्वारा किये जाने बाबत जानकारी होने पर एक परिवाद माननीय विशिष्ट सेशन न्यायालय, अनुसूचित जाति व जनजाति अधिनियम जोधपुर महानगर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को सुने जाने व कूटरचित दस्तावेज व अनुसूचित जाति व जनजाति अधिनियम के तहत अपराध घटित होने के कारण धारा 156 (3) दण्ड प्रकिया संहिता के तहत अनुसंधान हेतु पुलिस थाना, कुड़ी भगतासनी जोधपुर सिटी प्रथम को प्रेषित किया गया जिस पर प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 0129 दिनांक 19.3.2024 को दर्ज रजिस्टर्ड की गई जो कि वर्तमान समय में जैर अनुसंधानरत है।

17. रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 के पति किशोरसिंह के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 को प्रत्यक्ष रूप से सदोष हानि पहुंचाने का आपराधिक कृत्य किया है और रेस्पो0 संख्या 1 ने किसी प्रकार भी प्रकार से अपनी स्वामित्वशुदा भूमि का भू उपयोग परिवर्तन हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नहीं किया था और न ही नगर सुधार न्यास जोधपुर से दिनांक 2.11.2007 को कोई आदेश प्राप्त किया था। उपरोक्त तमाम कार्यवाही किशोरसिंह के द्वारा प्रत्यक्ष रूप से लाभ प्राप्त करने की नियत से अधीनस्थ कार्यालय के अधिकारियों/कर्मचारियों को गुमराह करके प्राप्त किया गया है और इस दिखावटी आदेश के तहत उनकी स्वामित्वशुदा जायदाद को हड़प किये जाने का आपराधिक कृत्य किया है जिसके लिये रेस्पो0 संख्या 2 के तथा उनके पति के विरूद्ध जुदागाना कार्यवाही रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अमल में लायी जा चुकी है।

18. रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने उक्त खसरा संख्या 76/1 में से रकबा 15 बिस्वा भूमि पूर्व खातेदार गोपाराम पुत्र नरसिंगाराम से दिनांक 3.9.2003 को तथा अपीलान्ट ने उक्त खसरा संख्या

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

76/1 में से 02.00 बीघा भूमि दिनांक 20.12.2003 को खरीद की तथा जरिये पंजीकृत दस्तावेजों के खरीद की गई थी जो कि स्वीकृत तथ्य है जो नामान्तरकरण के जरिये राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई। रेस्पो0 संख्या 2 एवं उनके पति किशोरसिंह के द्वारा मुझ रेस्पोडेन्ट संख्या एक को धोखे में रखकर फर्जी रूप से दस्तावेज तैयार किये जाकर रेस्पो0 संख्या 3 के कार्यालय में धारा 90 बी राज. भू राजस्व अधिनियम के तहत आवेदन करते हुए रेस्पो0 संख्या 2 की स्वामित्व शुदा कृषि भूमि का भू उपयोग परिवर्तन करवा लिया गया है जब कि उन्हें कोई अधिकार ही नहीं था और रेस्पो0 संख्या 3 के कार्यालय ने भी ऐसे फर्जी दस्तावेजों एवं राजस्व रिकार्ड की कोई जॉच नहीं करवाई गई और आनन–फानन में उनके समक्ष पेश आवेदन को ही सत्य एवं साबित होना मानते हुए आवेदन के अनुसार भूमि को राज्य हक में समर्पण मानते हुए अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2007 को पारित कर दिया गया तथा उक्त आदेश की पालना में रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से दिनाक 31.3.2008 को पटटा विलेख प्राप्त करने की कार्यवाही भी कर ली गई और उक्त आदेश जारी होने के पश्चात रेस्पो0 संख्या 2 के पति किशोरसिंह की ओर से मुझ रेस्पो0 संख्या एक की ओर से आम मुख्तयार बनकर उक्त 15 बिस्वा भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में विक्रय विलेख दिनांक 26.12.2022 को निष्पादित करवा लिया गया जबकि रेस्पो0 संख्या 2 को पूर्ण रूप से जानकारी रही है कि वादग्रस्त खसरा की रकबा भूमि के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन चल रहे है तथा विवाद उत्पन्न हो रखा है। उक्त भूमि जो कि अनुसूचित जाति/जनजाति की व्यक्ति की है, इस कारण से रेस्पो0 संख्या 2 के पति के द्वारा पहले तो रेस्पो0 संख्या 3 के कार्यालय से 90 बी के तहत भूमि की किस्म परिवर्तन करवा ली तत्पश्चात पटटा विलेख जारी के उपरान्त फर्जी रूप से रेस्पो0 संख्या 1 का आम मुख्तयार नामा तैयार कर उक्त आम मुख्तयार के आधार पर उक्त भूमि को चुपके से अपनी पत्नि रेस्पो0 संख्या 2 के नाम बेचान दस्तावेज के हस्तान्तरण करवा ली गई। इस सम्बन्ध में सिविल न्यायालयों/उच्चतर न्यायालयों में कार्यवाही विचाराधीन चल रही है। ऐसे में उनके द्वारा इस प्रकार की कार्यवाही कर दी गई जो विधि के विपरित होने से खारिज किये जाने योग्य है।

19. रेस्पो0 संख्या 02 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने दिनांक 21.4.2026 को दौराने सुनवाई उनकी ओर से विवादग्रस्त भू भाग के लिये दस्तावेज एवं न्यायिक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

दृष्टान्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भू भाग के सम्बन्ध में विभिन्न राजस्व न्यायालय, सिविल न्यायालयों/उच्चतर न्यायालयों में वाद एवं अपीले इत्यादि विचाराधीन चल रही है, जिनमें हम सभी पक्षकारान वादी/प्रतिवादी संस्थित है, जिनकी जानकारी दोनों पक्षकारान को है तथा रेस्पो0 संख्या 3 के कार्यालय को भी है जिनमें वादग्रस्त भूमि की वैधता, स्वामित्वता एवं दस्तावेजों का परीक्षण होकर अन्तिम निर्णय दिया जाना शेष है तथा कुछ प्रकरण में न्यायालय के द्वारा भूमि का स्टेटस–को रखने के आदेश भी दिये हुए है। जिन वाद/अपील की आदेशिका, आदेश की प्रतियॉ अवलोकनार्थ पेश है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश यथावत रखे जाने योग्य है।

20. रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील में रेस्पो0 संख्या 1 व रेस्पो0 संख्या 2 के विरूद्ध जो आक्षेप लगाये गये है वो पूर्णतया असत्य एवं निराधार है क्योंकि वादग्रस्त ख0सं0 76/1 की 15 बिस्वा भूमि के बेचान होने, धारा 90 बी राज.भू राजस्व अधिनियम के तहत रकबा भूमि की भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही, पटटा विलेख जारी होने तथा रेस्पो. संख्या 2 के पक्ष में बेचान होने सम्बन्धी सभी कार्यवाही पूर्ण रूप से पारदर्शी हुई तथा रेस्पो. संख्या 1 को समस्त प्रकार से कार्यवाही की जानकारी प्रारम्भ से रही है और सब उसकी सहमति से ही हुई है, रेस्पो. संख्या 1 अपीलान्ट के दबाव में आकर बाद में इन तथ्यों से अनभिज्ञ रहना बता रहा है। रेस्पो. संख्या 2 ने रेस्पो. संख्या 1 को वाद ग्रस्त रकबा भूमि का पूर्ण प्रतिफल सौंपे जाने बाद उक्त भूभाग को जरिये पंजिकृत बेचाननामें से अपने नाम कय किया गया है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश यथावत रखे जाने योग्य है।

21. रेस्पो. संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट को यह अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है क्योंकि उनके द्वारा खरीद की गई भूमि का रकबा 2 बीघा है और रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि का 15 बिस्वा है। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त खसरा संख्या 76/1 में से 15 बिस्वा भूमि कय की थी। ऐसे में रेस्पो0 संख्या 1 की 15 बिस्वा रकबा भूमि का ही 90 बी करवाया गया है, न कि अपीलान्ट की 02 बीघा भूमि का। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से भी किसी प्रकार न तो प्रभावित पक्षकार है और न ही अपीलाधीन आदेश उनके

अतिरिक्त आयुक्त
जोधपुर

विरूद्ध पारित किया गया है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश यथावत रखे जाने योग्य है।

22. रेस्पो. संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि गोपाराम खातेदार के द्वारा अपीलान्ट की खरीद की गई भूमि की रजिस्ट्री में जो दिशाएं अंकित की गई थी, उनको बाद में शुद्धि पत्र के द्वारा परिवर्तन कर दिया गया जो भी छदमपूर्ण एवं संदेह की कार्यवाही थी। इस आधार पर उनके द्वारा अपनी भूमि को अपने इच्छित स्थान पर मौके पर स्थापित करने का प्रयास किया गया है। अपीलाधीन प्रकरण में चूंकि धारा 90 बी होने के उपरान्त भूमि कृषि भूमि न रहकर अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो चुकी है तथा पटटा विलेख जारी हो चुका है तथा रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में भूमि का हस्तान्तरण जरिये पंजीकृत बेचान दस्तावेज के हो चुका है तो ऐसे में अब पंजीकृत दस्तावेजों के विरूद्ध पेश हुई अपील को राजस्व न्यायालय के द्वारा न तो सुना जा सकता है और न ही उन पर किसी प्रकार का निर्णय पारित किया जा सकता है और न ही किसी को ऐसा अनुतोष दिया जा सकता है । इसके अतिरिक्त वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में जब सिविल न्यायालय/ उच्चतर न्यायालय के समक्ष चाराजोही हेतु प्रकरण पेश होकर विचाराधीन हो रखे है तो राजस्व न्यायालय को उसके समानान्तर कार्यवाही निष्पादित करने का कोई विधिक अधिकार नहीं बनता है। सभी तरह से सिविल न्यायालय के निर्णय/ आदेश को ही सर्वोपरि माना जाता है। अतः अपीलान्ट की ओर से पेश की गई यह अपील सारहीन होने, आधारहीन होने, अपीलान्ट के व्यथित पक्षकार नहीं होने, रेस्पो0. संख्या 3 कार्यालय के द्वारा की गई कार्यवाही विधिवत होने को मध्यनजर रखते हुए अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जावे एवं वादग्रस्त खसरा संख्या 76/1 की 15 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में पारित आदेश दिनांक 2.11.2007 एवं उसकी पालना में जारी पटटा विलेख संश्या 2412 दिनांक 31.3.2008 को यथावत रखा जावें। रेस्पो0 संख्या 2 के अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न दस्तावेज/न्यायिक दृष्टान्त अवोकनार्थ प्रस्तुत किये गये जिनका बगौर अवलोकन किया गया यथाः– ख0सं0 76/1 की जमाबन्दी की नकल, मंगलाराम के पक्ष में पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 4.9.2003 की नकल, भूराराम के पक्ष में पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 20.12.03 की नकल, सहायक कलेक्टर, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 9.12.2022 की नकल, राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के द्वारा अपील पर पारित निर्णय

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

दिनांक 27.8.2025, अपर सिविल न्यायालय संख्या 3 जोधपुर महानगर दीवानी विविध प्रकरण संख्या 5/2023 में पारित आदेश दिनांक 17.98.2023, अपर जिला न्यायाधीश संख्या 7 जोधपुर महानगर के समक्ष प्रस्तुत अपील संख्या 14/2023 में निर्णय दिनांक 26.7.2023 की नकल, माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान में प्रस्तुत एस बी सिविल रिट पिटीशन संख्या 10822/2023 में पारित आदेश दिनांक 11.8.2023 की नकल, अपर सिविल न्यायाधीश संख्या 3 जोधपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.10.2023 की नकल, अपर जिला न्यायाधीश संख्या 7 द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.10.2023 की नकल, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश 2010 सीसीसी 146 सुप्रिम कोर्ट पेज संख्या 146, 2011 डीएनजे (सुप्रिम कोर्ट) पेज संख्या 1135, एसबी सिविल रिट पीटिशन संख्या 12938/2016 राजेन्द्र कुमार बनाम राज0 राज्य वगैराह इत्यादि।

23. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 3 के विद्वान अधिवक्ता ने मुख्य रूप से यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उनके कार्यालय के समक्ष धारा 90 बी राज. भू राजस्व अधिनियम के तहत अपनी स्वामित्वशुदा भूमि ग्राम झालामण्ड जोधपुर के ख0सं0 76/1 की रकबा 15 बिस्वा भूमि का भू उपयोग परिवर्तन करवाने हेतु आवेदन मय आवश्यक दस्तावेजात प्रस्तुत किये जाने पर उनके द्वारा आवेदन में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार, जोधपुर से तथ्यात्मक रिपोर्ट, राजस्व रिकार्ड की स्थिति तलब की गई तथा इस सम्बन्ध में आपत्ति मंगवाये जाने बाबत आपत्ति सूचना का प्रकाशन करवाया गया। इस बाबत किसी प्रकार की आपत्ति किसी व्यक्ति के द्वारा पेश नहीं की गई और न ही तहसीलदार जोधपुर के द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई और अपनी सहमति प्रदान की गई। तब रेस्पो0 संख्या 3 कार्यालय के द्वारा तहसीलदार, जोधपुर की रिपोर्ट तथा मौके पर रेस्पो0 संख्या 1 के काबिज रहने, मौके पर भूमि रिक्त होने के आधार पर उक्त 15 बिस्वा भूमि का अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2007 के द्वारा संपरिवर्तन करते हुए भूमि राज्य हक में पुनग्रहित करने के आदेश पारित किये गये है जो विधि के अनुकूल होने से यथावत रखे जाने योग्य हैं। अपीलान्ट के द्वारा जो यह अपील प्रस्तुत की है जो खारिज किये जाने योग्य है क्योंकि अपीलान्ट का उक्त खसरे में रकबा अलग हैं। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर अपीलान्ट की अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से तथा मियाद बाहर होने से खारिज की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक

अतिरिक्त आयुक्त जोधपुर

2.11.2007 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पक्ष में जारी किये गये पटटा विलेखों को यथावत बहाल रखा जावें।

24. हमने पक्षकारान अधिवक्ता द्वारा की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों एवं अपीलाधीन आदेश, न्यायिक दृष्टान्तों इत्यादि का अवलोकन किया गया। तत्कालीन अधीनस्थ कार्यालय नगर विकास न्यास, जोधपुर हाल–जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 मंगलाराम की ओर से ग्राम झालामण्ड के ख0सं0 76/1 में से रकबा 15 बिस्वा भूमि उनकी निजी खातेदारी की होना बताते हुए उक्त कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण किये जाने हेतु आवेदन किया गया। तत्पश्चात अधीनस्थ कार्यालय के द्वारा आवेदित भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार, जोधपुर से मौका भूमि की रिपोर्ट तलब की जाना तथा वादग्रस्त भूमि के बाबत आपत्ति आमंत्रित करने हेतु लोक सूचना का प्रकाशन दैनिक भास्कर समाचार पत्र में किया जाना पत्रावली पर है।

25. रेस्पो0 संख्या 1 के आवेदन के संलग्न प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात में उनके पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख 3.9.2003, क्षतिपूर्ति बंध पत्र,शपथ पत्र, जमाबन्दी सम्वत 2058–2061 पेश की गई। उक्त जमाबन्दी में ख0सं0 76/1 की भूमि में से 0.15 बिस्वा भूमि का बेचान मंगलाराम के पक्ष होने पर जरिये नामा0 संख्या 1139 दिनांक 21.2.2005 के द्वारा ख0सं0 76/1 मि. अमल दरामद किया जाना अंकित है जबकि आवेदन इत्यादि में एवं तहसीलदार, जोधपुर की रिपोर्ट, अधीनस्थ कार्यालय में टिप्पणी इत्यादि में ख0सं0 76/1 रकबा 0.15 बिस्वा अंकित किया हुआ है। अपीलान्ट की ओर से पेश किये गये नक्शा लटठा, नक्शा किश्तवार की पेश की गई प्रतियों, सहायक कलेक्टर, जोधपुर, राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर इत्यादि के निर्णय दस्तावेजों में ख0सं0 76/1 में अपीलान्ट के द्वारा जरिये विक्रय विलेख के खरीद की गई 2.00 बीघा भूमि का नामान्तकरण होने के उपरान्त राजस्व रेकर्ड में दर्ज होने के पश्चात तहसीलदार, जोधपुर से नक्शा लटठा इत्यादि में मूल खसरा संख्या 76/1 में तरमीम करवाई जाकर अलग से ख0सं0 76/1 मि. दर्शाया हुआ होना बताया है। वादग्रस्त भूमि की 90 बी की कार्यवाही होने के उपरान्त नगर सुधार न्यास, जोधपुर के पक्ष में स्वीकृत किये गये नामा0 संख्या 2656 दिनांक 11.11.2007 में भी नगर सुधार न्यास के पक्ष में 76/1 मि. दर्ज होना प्रकट हो रहा है।

26. इसके अतिरिक्त ख0सं0 76/1 मि के सम्बन्ध में सहायक कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा राजस्व वाद संख्या 11/2007 में दिनांक 7.2.2007 को पारित निर्णय के अनुसार ख0सं0 76/1 मी. रकबा 02.00 बीघा भूमि की राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश दिये गये ततश्चात मूल वाद संख्या 64/2021 में सहायक कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा दिनांक 9.12.2022 को निर्णित/डिकी कर दिया गया। जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष होने पर उक्त डिकी दिनांक 9.12.2022 को निरस्त किया गया। राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष अपील संख्या 8480/2025 पेश किये जाने पर राजस्व मण्डल अजमेर के द्वारा दिनांक 8.9.2025 के द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के निर्णय में वर्णित विवादित आराजी का पक्षकारों के मध्य विवाद में वृद्धि न हो, इस हेतु दोनों पक्षों को आगामी तारीख पेशी तक मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति रखने हेतु पाबन्द किया जाना दस्तावेजों के अवलोकन से प्रकट होता है और वर्तमान समय में विचाराधीन होना प्रतीत होता है। सहायक कलेक्टर न्यायालय जोधपुर के समक्ष उक्त राजस्व वाद में रेस्पो. संख्या 2 मंगलाराम, रेस्पो. संख्या 3 किशोरसिंह भी अप्रार्थीगण संस्थित रहे है जिनकों उक्त आदेश की जानकारी प्रारम्भ से होना रही है। उक्त निर्णय के विरूद्ध अन्य श्री मंगलाराम के द्वारा रकबा 76/1 रकबा 0.15 बिस्वा भूमि का भू रूपान्तरण कराये जाने हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन दिनांक 6.10.2007 में कहीं भी उल्लेख नहीं किया गया है तथा तथ्यों को छुपाते हुए आवेदन किया जाना प्रतीत होता है। अपीलान्ट एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के मध्य राजस्व न्यायालयों एवं सिविल न्यायालयों के समक्ष वादग्रस्त भूमि बाबत अपने–अपने दावें पेश किया जाना भी दस्तावेजों से प्रकट होता है।

27. रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से न्यायालय हाजा के समक्ष अपने लिखित जवाब मियाद प्रार्थना पत्र में यह स्पष्टतः अंकित किया गया है कि अपीलाधीन 90 बी की कार्यवाही उनकी ओर से नहीं करवाई गई और न ही उनके द्वारा आवेदन किया गया, रेस्पो0 संख्या 2 के पति किशोरसिंह के द्वारा उनके जाली व कूटरचित हस्ताक्षर कर भू उपयोग परिवर्तन का आदेश अपने नाम से करवाया गया जिसके सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या 2 के पति किशोरसिंह के विरूद्ध धारा 156(3) दण्ड प्रकिया संहिता के तहत प्रकरण अनुसंधान हेतु पुलिस थाना कुड़ी भगतासनी कमें प्रथम

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

सूचना रिपोर्ट 0129 दिनांक 19.3.2024 दर्ज रजिस्टर हुई और वर्तमान समय में जैर अनुसंधानरत है। यह तथ्य भी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पुलिस विभाग के पत्रों के उपलब्ध दस्तावेजों से प्रकट होते है।

28. इसके अतिरिक्त अधीनस्थ कार्यालय में मूल पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों में धारा 90 के तहत दिनांक 2.11.2007 को आदेश पारित हो जाने के उपरान्त दिनांक 31.03.2008 को ख0सं0 76/1 की 0.15 बिस्वा भूमि का जारी किया गया पटटा विलेख में भूखण्ड के जो पड़ौस दर्शाये गये है उनकों बाद में बिना किसी सक्षम आदेश के ही संशोधित कर पडौस के परिवर्तन दिया गया गया/लिखा गया प्रतीत होता है, जो संदेहास्पद कार्यवाही की स्थिति पैदा करता है।

29. यहां विलोपित धारा 90(बी) की उपधारा (3),(5) एवं (7) का उल्लेख करना समीचीन होगा जो केवल खातेदार द्वारा अपने काश्तकारी अधिकारों के समर्पण के मामलों में ही लागू होती है। जिसकी अपील धारा 90(बी) के विलोपन पश्चात अब धारा 90–ए (9) के तहत किये जाने का प्रावधान है। विलोपित धारा 90–बी (3),(5) एवं (7) तथा धारा 90–ए (9) इस प्रकार से है :—

90 B (3) When the tenant or the holder of such land or any person duly authorized by him, as the case may be makes an application in this behalf, expressing his willingness to surrender his rights in such land, with the intention of developing such land [for housing commercial, institutional, semi-commercial, industrial,cinema on petrol pump purposes or, for the purpose of multiplex units, infrastructure projects or tourism projects or, for such other community facilities or public utility purposes, as may be notified by the state Government] the collector or the officer authorized by the State Government in this behalf, shall upon being satisfied about the willingness of each person, order for termination of rights and interest of such person in the said land and order for resumption of such land.

90 B (5) Where, after hearing the parties, the collector or the officer authorized by the state government in this behalf, is of the opinion that the land is liable to be resumed under sub section (1), he shall after recording reasons in writing, order for termination of rights and interest of such person in the said land and order for resumption of the said land.

90 B (7) The person, aggrieved by the order made under Sub-section (5), may appeal to the Divisional Commissioner or the officer authorized by the State Government in this

अतिरिक्त राजस्व आयुक्त जोधपुर

behalf, within thirty days of passing of order under Sub-section (5).

90 A **(9)** And person aggrieved by an order of an officer or authority made under this section may appeal within thirty days from the date of such order to such officer not below the rank of Collector as may be authorized by the State Government in this behalf, who shall, as far as practicable , disposed of such appeal within a period of sixty days from the date of its presentation and if he is unable to dispose of the appeal within the aforesiad period, he shall record reasons therefor. An order passed under this sub-section shall be final.

30. इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों, दस्तावेजों, अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का बगौर एवं गहनतापूर्वक अवलोकन करने एवं विधि पर परीक्षण करने, अध्ययन करने के आधार पर हमारी विनम्र रॉय में अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, विशेषाधिकारी (भूमि), नगर सुधार न्यास, जोधपुर हाल– जोधपुर विकास प्राधिकारी जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 1282/2007 अनवान मंगलाराम पुत्र गिरधारीराम बनाम तहसीलदार जोधपुर में दिनांक 02.11.2007 को अपीलाधीन आदेश पारित कर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में ग्राम झालामण्ड के ख0सं0 76/1 रकबा 7.05 बीघा में से .15 बिस्वा भूमि का खातेदार व पश्चातवर्ती केताओं के खातेदारी अधिकारों का पर्यवसान कर राज्य हक में पुनग्रहित करने का आदेश दिया गया है, वो तत्समय की धारा 90 बी राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के विपरित होने, मिथ्या एवं कूटरचित रूप से प्राप्त करने, वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में सहायक कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा राजस्व वाद संख्या 11/2007 में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा कि ख0सं0 76/1 रकबा 02.00 बीघा के राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने बाबत पारित निर्णय दिनांक 7.2.2007 की जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय में किये गये आवेदन में नहीं दर्शाये जाने तथा छुपाये जाकर अधीनस्थ न्यायालय को अंधेरे में रख कर प्राप्त किया गया है, जिसे यथावत रखा जाना नियमों के अनुकूल नहीं होगा और निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय वर्तमान जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर को प्रकरण में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2007 को निरस्त कर दिये जाने के फलस्वरूप सभी पश्चातवर्ती कार्यवाही को विधि के अनुरूप परीक्षण कर नियमानुसार निरस्त करने की कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित रहेगा।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, विशेषाधिकारी (भूमि), नगर सुधार न्यास, जोधपुर हाल– जोधपुर विकास प्राधिकारी जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 1282/2007 अनवान मंगलाराम पुत्र गिरधारीराम बनाम तहसीलदार जोधपुर में दिनांक 02.11.2007 को निरस्त किया जाता है तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के सम्बन्धित जोन उपायुक्त को निर्देशित किया जाता है कि उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2007 को निरस्त हो जाने के परिप्रेक्ष्य में उसके पश्चातवर्ती की गई सभी कार्यवाहियों का विधि के अनुरूप करते हुए नियमानुसार निरस्त करने की कार्यवाही करें। निर्णय आज दिनांक 01 मई, 2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

1/5/26.

(सुनीता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर