आर्डर शीट

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

राजस्व अपील संख्या 320/2026 अनवान *मैसर्स सुपर सर्विस स्टेशन जरिये प्रोपराईटर अरूणा मोदी बनाम चेलाराम*

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज
11.05.26	वकील अपीलांट श्री सत्यनारायण राजपुरोहित एवं रेस्पो0सं0 1 की ओर से केवियटर अधिवक्ता श्री स्वर्णसिंह चम्पावत उपस्थित। उक्त अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत तहसीलदार (भू.अ.) कुडी भगतासनी, जिला जोधपुर द्वारा पारित आदेश कमांकः भू.अ./2026/574 दिनांक 30.03.2026 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र एवं स्थगन प्रार्थना पत्र मय श0प0 प्रस्तुत किया गया। उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। दौरान सुनवाई वकील अपीलांट द्वारा अपील एवं स्थगन प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह आग्रह किया गया कि ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा नम्बर 342/1 की 02 बीघा भूमि रेस्पोडेंट के खातेदारी की थी। रेस्पोडेंट ने 02 बीघा भूमि राज्य सरकार को समर्पित कर दी एवं समर्पण के बाद जिला कलक्टर ने उसमें से 17 बिस्वा भूमि जयनारायण मोदी एण्ड संस को कीमत लेकर लीज पर आवंटित कर दी गई। तत्पश्चात जयनारायण मोदी एण्ड संस भागीदारी फर्म का विद्यटन होने पर जिला कलक्टर के आदेश के अनुसार म्युटेशन संख्या 381 के जरिये खसरा नम्बर 342/1 की 17 बिस्वा भूमि अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज हुई, जिस पर अपीलान्ट का कब्जा एवं उपयोग व उपभोग है। उक्त 17 बिस्वा भूमि जिला कलक्टर द्वारा जयनारायण मोदी एण्ड संस को 21,250/–रूपये भूमि की कीमत लेकर दी गई थी, जो राशि चालान संख्या 2339 दिनांक 18.03.1991 के जरिये जमा करवा दी गई। उक्त भूमि को वापिस कृषि भूमि दर्ज करने के लिए जिला कलक्टर, जोधपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। उक्त कम में जिला कलक्टर जोधपुर के कार्यालय आदेश कमांकः प.12(3–3)

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

राजस्व/पेट्रोलपंप /91/6897–6902 दिनांक 22.12.2007 इस आशय का पारित किया गया कि उक्त भूमि पुनः कृषि भूमि के रूप में दर्ज नही की जा सकती है, आदेश व लीजडीड को प्रार्थी से समर्पित कराकर निरस्त कर दी जावे। प्रार्थी भूमि का अन्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन चाहता है, तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को लेकर प्रकरण अन्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु नगर विकास न्यास को प्रेषित कर दिया जावे। उक्त आदेश के अंततः उल्लेखित है कि "राजस्व विभाग के निर्देश दिनांक 10.10.2007 की पालना में उक्त प्रकरण में कार्यालय आदेश कमांकः प.12(3–3)राजस्व/पेट्रोलपम्प/91/1828 दिनांक 14.03.1991 एवं संशोधित आदेश कमांक 236 दिनांक 13.1.95 के जरिये मौजा कुड़ी भगतासनी, जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 342 रकबा 17 बिस्वा (14729 वर्ग फुट) भूमि की लीजडीड समर्पण स्वीकार किया जाता है एवं पेट्रोलियम स्टोरेज व सर्विस स्टेशन हेतु रूपांतरण आदेश निरस्त किया जाता है। प्रार्थी श्री अनिल मोदी को सूचित किया जाता है कि वे अन्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु नगर विकास न्यास, जोधपुर को नियमानुसार आवेदन पत्र प्रस्तुत करें।

इस प्रकार जिला कलक्टर एवं राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि को पुनः कृषि भूमि दर्ज करने से इंकार कर दिया गया था, जिसकी फोटो प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। आदेश 9(2) का अवलोकन करने से यह स्थिति स्पष्ट होती है कि समर्पित की गई भूमि को वापिस कृषि भूमि राज्य सरकार की स्वीकृति से जिला कलक्टर के आदेश से ही दर्ज की जा सकती है, लेकिन तहसीलदार, कुडी भगतासनी ने अपने अधिकार क्षैत्र से बाहर जाकर आदेश कमांक 574 दिनांक 30.03.2026 द्वारा खसरा नम्बर 342/1 की 17 बिस्वा भूमि जो मैसर्स सुपर सर्विस स्टेशन, कुडी भगतासनी के नाम पर दर्ज थी, उसे वापिस रेस्पोडेंट चेलाराम पुत्र प्रभूराम बावरी के नाम दर्ज करने का अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है, जो विधिअनुकूल नही है तथा तहसीलदार के क्षेत्राधिकार से परे है।

जवाब में रेस्पो0 की ओर से उपस्थित केवियटर अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत जवाब स्थगन प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह आग्रह किया गया कि रेस्पो0 ने ग्राम कुडी भगतासनी में खसरा नम्बर 342 की 02 बीघा भूमि पेट्रोल पम्प लेने के लिए श्री अनिल मोदी के मार्फत खरीद कर राज्य सरकार को समर्पित की गई थी, जो जिला कलेक्टर जोधपुर के आदेश से सरकारी खाते में दर्ज हो गई। बाद में जिला

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

कलेक्टर ने 02 बीघा भूमि मुझे पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ लीज पर दे दी, जिस पर मैने 17 बिस्वा भूमि जयनारायण मोदी एण्ड संस को दे दी तथा इस 17 बिस्वा भूमि की लीज वापिस राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित कर दी एवं जिला कलेक्टर ने उक्त 17 बिस्वा भूमि को सरकारी भूमि मानते हुए इसकी कीमत राशी रूपये 21,250/–प्राप्त कर जयनारायण मोदी एण्ड संस के नाम दिनांक 24.03.1991 को लीजडीड जारी करने से उनके खाते में दर्ज हो गई। तत्पश्चात फर्म द्वारा इसे मैसर्स सुपर सर्विस स्टेशन जरिये प्रोपराईटर अनिल मोदी को अंतरण करने से जिला कलेक्टर एवं तहसीलदार के आदेश की पालना में इसका ना0क0सं0 1121 दिनांक 23.06.2007 मैसर्स सुपर सर्विस स्टेशन के नाम दर्ज हुआ। इस प्रकार ख0नं0 342/1 की भूमि का एकमात्र स्वामित्व मैसर्स सुपर सर्विस स्टेशन वर्तमान प्रोपराइटर श्रीमती अरूणा मोदी का था। शेष 01 बीघा 03 बिस्वा भूमि का मेरे द्वारा बेचान कर दिये जाने से मेरे पास कोई भूमि शेष नही है।

खसरा नम्बर 342/1 की 17 बिस्वा भूमि पर अपीलांट/प्रार्थी का कब्जा अवैध है। प्रार्थी ने मौके पर मुझ अप्रार्थी/रेस्पो0 की अनुपस्थिति में 10–15 वर्ष पूर्व पक्की चारदीवारी बनाकर, अन्दर लॉन लगाकर मैरिज गार्डन व एक कमरा बना दिया। जिसका कब्जा मुझ अप्रार्थी/रेस्पो0 से प्राप्त करने का अधिकारी है। मै जब उक्त भूमि का खाली कब्जा सौपने को कहता, तब मुझे आश्वासन देते रहे। प्राप्त जानकारी के आधार पर मेरे द्वारा तहसीलदार कुडी भगतासनी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर यह जमीन वापिस मेरी खातेदारी में दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया गया। अप्रार्थी/रेस्पो0 उक्त भूमि का कब्जा प्राप्ति का वाद प्रस्तुत करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। अतः प्रकरण में अपीलांट का स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया गया। जिसके आधार पर यह प्रकट है कि :–

1. प्रकरण में राजस्व विभाग के पत्र दिनांक 10.10.07 के अनुसार राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू नियम 1978 के नियमों के नियम 9(2) कृषि भूमि दर्ज करने का जो प्रावधान था, वह अधिसूचना दिनांक 06.10.03 द्वारा विलोपित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में भूमि पुनः कृषि भूमि दर्ज नही की जा सकती है। यदि प्रार्थी अन्य उपयोग में लेना चाहता है तो ऐसी स्थिति में लीजडीड जिला कलेक्टर को समर्पित करके प्रकरण अन्य

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

उपयोग प्रयोजनार्थ स्थानीय विभाग अर्थात यू.आई.टी./नगर परिषद जोधपुर को संपरिवर्तन के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जावे।

2. उक्त क्रम में प्रकरण में जिला कलक्टर, जोधपुर के आदेश दिनांक 22.12..2007 द्वारा उक्त भूमि को वापिस कृषि भूमि दर्ज करने से मना कर दिया था। इसके बावजूद तहसीलदार, कुडी भगतासनी द्वारा वादग्रस्त ख0नं0 342/1 रकबा 00.17 बीघा भूमि रेस्पो0 कें नाम में वापिस कृषि भूमि दर्ज करने का आदेश क्रमांक 574 दिनांक 30.03.2026 पारित कर दिया गया, जो सर्वथा विधिविरूद्ध एवं तहसीलदार के क्षैत्राधिकार से परे है।

3. तहसीलदार कुडी भगतासनी द्वारा उक्त आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट मैसर्स सुपर सर्विस स्टेशन को कोई नोटिस अथवा सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया।

4. इस प्रकार अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.03.2026 विधिविरूद्ध एवं क्षैत्राधिकार के बाहर होने तथा राज्य सरकार एवं जिला कलक्टर जोधपुर के आदेशों के विपरित होने से संबंधित तहसीलदार, कुडी भगतासनी अनुशासनात्मक कार्यवाही का भागी प्रतीत होने से, उक्त आदेश की एक प्रति जिला कलक्टर, जोधपुर को उचित कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे।

उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपीलांट का धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पायी जाने से तद्नुसार स्वीकार की जाती है। साथ ही तहसीलदार (भू.अ.) कुडी भगतासनी, जिला जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांकः भू.अ./2026/574 दिनांक 30.03.2026 निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक खुले न्यायालय लिखाया जाकर सुनवाया गया। पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर फैसल शुमार की जावे। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की सत्यप्रति से सूचित किया जावे।

11/5/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर