न्यायालय संभागीय आयुक्त, पाली संभाग, पाली
पीठासीन अधिकारी :– डॉ. श्रीमती प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 664/**2024**
जी.सी.एम.एस नंबर :– **2024/704**

अपीलाण्ट/प्रार्थी :– बनाम रेस्पोडेण्ट्स/अप्रार्थीगण :–

1. माधवसिंह महेडु पुत्र श्री करणीदान, उम्र 49 वर्ष जाति जाति चारण, निवासी मकान संख्या 947 गांधीपुरा बी जे एस कोलोनी जोधपुर

1. राजस्थान सरकार जरिये अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका मण्डल, सोजत, जिला पाली।
2. मंगलाराम पुत्र ओगड़राम, जाति घांची निवासी पावटी का बास, सोजत सिटी, जिला पाली

राजस्व अपील धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम एवं सहपठित धारा 90 (ए)(9) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम व राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 विरूद्ध निर्णय दिनांक 22.01.2018 एवं पट्टा विलेख संख्या 1975 दिनांक 05.02.2020

प्रार्थना–पत्र अपील की पोषणीयता बाबत प्राथमिक आपत्ति

उपस्थिति :–

1. श्री शंकरसिंह राजपुरोहित, श्री विनोद कुमार राजपुरोहित विद्वान अभिवक्तागण, प्रार्थी
2. श्री सुमेर सिंह राजपुरोहित, श्री घनश्याम सिंह, श्री धीरेन्द्र सिंह विद्वान अभिवक्तागण, अप्रार्थीगण

न्यायालय संभागीय आयुक्त पाली (राज.)

:: **आदेश** ::

दिनांकः– 24 अक्टूबर, 2024

1. यह है कि अप्रार्थीगण ने प्रार्थी के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अपील की पोषणीयता बाबत् प्राथमिक आपत्ति प्रस्तुत किया। जिसका निस्तारण इस आदेश के द्वारा किया जा रहा है।

2. बहस प्रार्थना–पत्र पर उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण की सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने दौराने बहस प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा उपरोक्त अपील धारा 75 एवं धारा 90(ए)(9) राज़ भू राजस्व अधिनियम के तहत पारित आदेश दिनांक 22/01/2018 की पालना में जारी आवासीय आदेश दिनांक 20/03/2020 तथा उसकी पालना ने जारी पट्टा विलेख संख्या **1975 दिनांक 05.02.2020** पत्रावली संख्या **296/2019–20** को निरस्त करने हेतु प्रस्तुत की गई है। अपील मीमो के पद संख्या 2 तथा अपील के आधार के पद संख्या (बी) में अपीलाण्ट द्वारा यह स्वीकारोक्ति की गई है कि अपीलाण्ट ने अपनी कृषि भूमि की किस्म परिवर्तन कर वर्ष 2019 में धारा 90ए के तहत आवासीय

संभागीय आयुक्त,
पाली

प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु सम्परिवर्तन आदेश प्राप्त किया था तथा उस आदेश का म्यूटेशन संख्या 3865 दिनांक 04/12/2019 को सम्पूर्ण खाता नगरपालिका सोजत के नाम दर्ज करवाकर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करवाया था।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने बहस के द्वौरान अभिकथन किया कि उपरोक्त तथ्यों व कथनो अनुसार अपीलाण्ट स्वयं ने अपील में वर्णित भूमि ग्राम सोजत चक संख्या 2 के खसरा नम्बर 1314, 1315, 1316, 1325, 1326, 1326/1 कुल रकबा 2.5400 हैक्टर को आवासीय संपरिवर्तन हेतु धारा 90ए हेतु पत्रावली पेश कर सम्परिवर्तन आदेश प्राप्त किया था तथा उसके तहत सम्पूर्ण खाता म्यूटेशन 3865 द्वारा नगरपालिका सोजत के नाम दर्ज किया गया था। उक्त तथ्यों अनुसार धारा 90ए राज भू राजस्व अधिनियम के आदेश दिनांक 22/01/2018 के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा अपील पेश नहीं की गई है। अपीलाण्ट द्वारा अपील आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग का आदेश व पट्टा विलेख संख्या **1975 दिनांक 05.02.2020** को निरस्त करने हेतु पेश की गई है, जो पट्टा विलेख विधिनुसार **उप पंजीयक सोजत द्वारा दिनांक 20/03/2020** द्वारा पंजीबद्ध है, अर्थात पंजीबद्ध दस्तावेज है इसलिए पंजीबद्ध दस्तावेज पट्टा विलेख को निरस्त करने की अधिकारिता एकमात्र सिविल न्यायालय को ही है। राजस्व न्यायालय को पंजीबद्ध पट्टा विलेख को निरस्त करने की अधिकारिता नही है। इस संबंध में प्राथमिक आपत्ति का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, प्राथमिक आपत्ति के प्रार्थना पत्र को न्यायालय द्वारा तय किया जाना आवश्यक है। इस संबंध में वकील अप्रार्थीगण द्वारा न्यायिक दृष्टांत ए आई आर 2002 पेज नंबर 204 एवं डी एन जे 2008 पेज नंबर 1055 प्रस्तुत किये गये। श्रीमान को राजस्थान भू राजस्व के तहत अपील में तथा नगरपालिका अधिनियम के तहत निगरानी इत्यादि में पंजीबद्ध पट्टा विलेख को निरस्त करने बाबत अपील/निगरानी सुनवाई की तथा पट्टा विलेख निरस्ती की अधिकारिता नहीं होने से यह अपील इस स्तर पर ही खारिज योग्य है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा माननीय न्यायिक दृष्टान्त 2021 (1) डी एन जे 2021(1) पेज नंबर 186 एवं डबलु एल सी 2016(3) पेज नंबर 627 Gopal Patel vs State S.B. Civil Writ Petition no. 9438/2018 निर्णय दिनांक 02/02/2021 प्रस्तुत किये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रस्तुत किये बिना अपील पेश की है जो पोषणीय नही है। अपील के साथ अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति पेश करना आज्ञापक प्रावधान है। इस बाबत छूट हेतु किसी प्रकार का आवेदन मय शपथपत्र भी पेश नहीं किया है। अपील की मेरिट पर किसी प्रकार की सुनवाई करने हेतु पूर्व धारा 5 मयाद प्रार्थना पत्र पर सुनवाई करना आज्ञापक है। बिना धारा 5 मयाद अधिनियम के आवेदन को निर्णित किये अन्य किसी प्रकार की सुनवाई नही जा सकती है। अपील मे वर्णित समस्त आधार सिविल संव्यवहार से सम्बन्धित है, जिसका न्याय निर्णयन सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है, जिसे हेतु अपीलाण्ट द्वारा सिविल कोर्ट में चाराजोही भी की गई है। अतः प्राथमिक आपत्ति स्वीकार फरमावे तथा अपील इस स्तर पर ही पोषणीय व श्रवण योग्य नही होने खारिज फरमावे।

4. विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र पर बहस के द्वौरान अभिकथन किया कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा गलत तरीके से पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है जो खारिज होने योग्य है। अपीलाण्ट ने अपनी कृषि भूमि को किस्म परिवर्तन कर वर्ष 2019 में किस्म सम्परिवर्तन भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 ए के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु सम्परिवर्तन आदेश प्राप्त किया तथा उक्त आदेश के तहत

संभागीय आयुक्त,
पाली

नामांतरकरण संख्या 3865 दिनांक 04.12.2019 को सम्पूर्ण खाता नगरपालिका सोजत के नाम दर्ज करवाकर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करवाया तत्पश्चात् रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से मिलीभगत कर बिना कोई हस्तान्तरण के दस्तावेज अपीलाण्ट्स से निष्पादित कराये, बिना कोई अधिकार पत्र, इकरारनामा, बेचाननामा एवं कब्जा प्राप्ति के दस्तावेज के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा कूटरचित दस्तावेज बनाकर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से साठ–गांठ कर आलौच्य आदेश प्राप्त किया एवं उक्त आदेश के जरिये पट्टा विलेख प्राप्त किया गया जो रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा बिना कोई विधिक प्रक्रिया अपनाए एवं बिना दस्तावेजों की जांच किए रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के नाम पट्टा विलेख जारी किया गया, जो विधिपूर्ण न होने से पट्टा विलेख खारिज होने योग्य है तथा प्रार्थी ने एक फौजदारी प्रकरण पुलिस थाना सोजत में दर्ज करवाया गया उस फौजदारी प्रकरण को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में चुनौती देने से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एस बी फौजदारी विविध याचिका संख्या विचाराधीन है, तथा रेस्पोण्डेंट संख्या 2 द्वारा कूटरचित कर नगरपालिका सोजत से पट्टे प्राप्त किए जो खारिज होने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अभिकथन किया कि अप्रार्थीगण द्वारा सुनवाई के अधिकारिता के बारे में आपत्तियां दर्ज करवाई है जो विधि अनुरूप न होने के कारण खारिज होने योग्य है क्योंकि रेस्पोण्डेंट ने कूटरचित कर अवैध तरीके से पट्टे प्राप्त किए है जिनकी अधिकारिता श्रीमान् न्यायालय को है। अप्रार्थी संख्या 2 ने पंजीबद्ध पट्टा विलेख के बारे में जो आपत्ति श्रीमान् न्यायालय के समक्ष उठाई है, पूर्णतया गलत है। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत माननीय न्यायिक डबलु एल सी 2016(3) पेज नंबर 627 Gopal Patel vs State S.B. Civil Writ Petition no. 9438/2018 निर्णय दिनांक 02 / 02 / 2021 प्रस्तुत किया किया गया वह जैर अपील के तथ्यों से विपरीत अलग है जो उपरोक्त वर्णित प्रकरण में लागू नही होते है तथा इसी न्यायिक निर्णय का विवेचन माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपने न्यायिक निर्णय एस बी सिविल रिट याचिका संख्या 10570 / 2023 बनाराम वगैरा बनाम नगरपालिका नोखा वगैरा के साथ अन्य याचिकाओं का निस्तारण दिनाक 12.09.2023 को किया गया है, जिसमें सुनवाई की अधिकारिता बाबत् सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है तथा सिविल न्यायालय की अधिकारिता न होकर भू–राजस्व अधिनियम में किया गया सपरिवर्तन आदेश एवं उस आदेश के तहत उठाये गये पट्टे के संदर्भ में सुनवाई की अधिकारिता श्रीमान् न्यायालय को है, ऐसे में रेस्पोण्डेट संख्या 2 द्वारा उठाई गई आपत्तियां कतई चलने योग्य न होने के कारण खारिज होने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अभिकथन किया कि रेस्पोण्डेंट संख्या 2 द्वारा प्रमाणित प्रतिलिपि के संबंध में आपत्ति उठाई है, जिसमें अपीलार्थी ने रेस्पोण्डेट संख्या 1 नगरपालिका सोजत के समक्ष प्रमाणित प्रतिलिपि लेने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिस पर प्रमाणित प्रतिलिपि नहीं देने पर अपीलार्थी ने सूचना के अधिकार के तहत प्रथम अपील प्रस्तुत की जो विचाराधीन है, तथा नगरपालिका द्वारा नकल न देने के कारण अपीलार्थी के अधिकारों पर कुठाराघात हो रहा था, जिस पर अपील प्रस्तुत करना श्रीमान् न्यायालय के समक्ष अति आवश्यक था तथा अपीलार्थी ने कोई तथ्य नहीं छुपाये है बल्कि अपने अपील के पद संख्या 4 में भी स्पष्ट रूप से वर्णित किया गया है तथा श्रीमान् न्यायालय से कोई तथ्य नहीं छुपाये है। प्रार्थी ने अलग से मयाद का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो अपील के मेरिट के संबंध में ही सुनवाई की जा सकती

संभागीय आयुक्त,
पाली

है, अलग से निस्तारण नहीं किया जाता है तथा किसी तकनीकी कारणवशः या त्रुटि से किसी व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता। इसलिए रेस्पोण्डेंट संख्या 2 द्वारा उठाई गई आपत्ति विधि विरूद्ध है, बल्कि रेस्पोण्डेंट संख्या 2 को इन आपत्तियों से हटकर प्रकरण के मेरिट पर सुनवाई करवानी चाहिए ताकि पक्षकारों को सही न्याय मिल सके। ऐसे में रेस्पोण्डेंट संख्या 2 द्वारा उठाई गई आपत्तियां विधि अनुरूप न होने के कारण खारिज होने योग्य है। अतः रेस्पोण्डेंट संख्या 2 को अपील के समर्थन में आपत्तियां दर्ज करवाने का कोई विधिक अधिकार है तथा विधिवत् रूप से क्रॉस ऑब्जेक्शन सीपीसी वर्णित प्रावधानों के अनुरूप न होने के कारण रेस्पोण्डेंट संख्या 2 द्वारा उठाई गई आपत्तियां का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

5. हमने उपस्थित पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन एवं मनन किया तथा विचाराधीन प्रार्थना–पत्र एवं पत्रावली का बगौर अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन पाया है कि यह अपील अपीलाण्ट द्वारा नगरपालिका मण्डल, सोजत से जारी राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अंतर्गत भूमि का पट्टा विलेख **1975 दिनांक 05.02.2020** के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के प्रकरण संख्या एस बी सिविल रिट याचिका 10570/2023 उनवान बनाराम वगैरह बनाम नगर पालिका नोखा वगैरह निर्णय दिनाक 12.09.2023 के पैरा संख्या 21 में माननीय न्यायालय ने विवेचन किया गया है कि "This Court thus holds that any lease deed/patta registered shall be amenable to interference by the registering authority itself on count of misrepresentation of facts or on the basis of false documents or with collusion or in contravention of law, as laid down in Section 73-B of the Act of 2009" इस प्रकार पंजीकरण अधिकारी के द्वारा गलत तरीके एवं गलत दस्तावेज के आधार पर दस्तावेज पंजीयन करने से पहले हस्तक्षेप किया जा सकता है परन्तु अपीलाधीन आदेश को पंजीयन करने के संबंध में प्रकरण विचाराधीन नही है न ही न्यायालय हाजा द्वारा दस्तावेज को पंजीयन करने का कार्य किया जाता है। इस प्रकार विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा नही होते है।

नगरपालिका मण्डल, सोजत द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अंतर्गत भूमि का **पट्टा विलेख 1975 दिनांक 05.02.2020** जारी किया गया है तथा उक्त अपीलाधीन **पट्टा विलेख संख्या 1975 दिनांक 05.02.2020** को उप **पंजीयक अधिकारी सोजत (जिला पाली) के द्वारा दिनांक 20.03.2020** को पंजीबद्ध किया गया है। पंजीबद्ध पट्टे को निरस्त करने का अधिकार, राजस्व न्यायालय को नही होकर सिविल न्यायालय को है। हम विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण के इस तर्क से सहमत है कि पंजीबद्ध पट्टे को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही होकर सिविल न्यायालय को है। इस बिन्दू पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा जो नजीरे पेश की गई है तथा इस विषय में उन नजीरो में जो सिद्धान्त प्रतिपादित है, वे प्रश्नगत प्रकरण पर पूणतया चस्पा होते है। अतः हम उन नजीरो में प्रतिपादित सिद्धांतो से भी पूणतया सहमत है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश पर निर्णय करने का अधिकार न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार में नही होकर सिविल न्यायालय में है।

संभागीय आयुक्त,
पाली

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अप्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र अपील की पोषणीयता बाबत प्राथमिक आपत्ति का स्वीकार कर अपीलाण्ट माधवसिंह मेहडु द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। **अधीनस्थ कार्यालय के आदेश दिनांक 05.02.2020** को यथावत रखा जाता हैं। पत्रावली दर्ज फैसल होकर बाद तामील एवं तकमील दाखिल दफ्तर की जाये।

संभागीय आयुक्त,
पाली

न्यायालय संभागीय आयुक्त पाली (राज.)

यह आदेश आज दिनांक 24 अक्टूबर 2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे–इजलास सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
पाली