न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित, आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **43/2019** अपील (राजस्व)

1. श्री रूपेश जैन पिता बलवंत कुमार जैन निवासी 5 ज्योति नगर, शोभागपुरा, जिला उदयपुर (राज)

2. श्री रामगोपाल पिता जगदीश प्रसाद जांगीड, निवासी क्वॉलिटी फर्नीचर 100 फीट रोड, शोभागपुरा, जिला उदयपुर (राज)

—— अपीलान्ट्स

बनाम

1. पेमा पिता भग्गा निवासी भोईयों की पचोली, जिला उदयपुर (राज)

2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला– उदयपुर (राज)

—— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवन्यू एक्ट

उपस्थित : श्री गणेशलाल डांगी, अधिवक्ता अपीलान्ट्स

श्री मनोज कुमार पंवार, पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः–18.11.2019

अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा के नामान्तकरण आदेश दिनांक 11.08.17 संख्या 216 खाता संख्या 51/92 आराजी नं. 278 से दुखी एवं असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की हैं।

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने श्री पेमा पिता भग्गा से उसके संयुक्त खाते की ग्राम कमलोद डूंगर पटवार हल्का मटून तह.गिर्वा के खाता सं. 51/92 की आराजी सं. 278 रकबा 0.1600 हे. मे से 1/3 हिस्सा में से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.11.14 द्वारा 13/48 हिस्सा क्रय किया जिसका नामान्तकरण 192/21.04.15 द्वारा अपीलान्ट के नाम पर उक्त 13/48 वा हिस्सा आराजी सं. 278 का राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज किया गया और बकाया खातेदार का हिस्सा बदस्तुर दर्ज किया गया। उक्त आराजी सं. 278 में से 0.0300 है. राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 76 के लिए सक्षम प्राधिकारी (भूअवाप्ति) अतिरिक्त जिला

कलक्टर प्रशासन द्वारा अवाप्त की जाकर खातेदार भंवरलाल, नवलराम, पेमा पिता भग्गा भोई निवासी भोईयो की पचोली के नाम पर अवार्ड पारित किया गया। अवार्ड राशि हिस्से के अनुसार प्राप्त की गई। उक्त आराजीयात में बकाया भूमि 0.1300 हे. शेष रही। पेमा पिता भग्गा भेाई अपने हिस्से की भूमि 0.0100हे. का अवार्ड की रकम प्राप्त कर ली इसलिए उसका कोई हिस्सा उक्त भूमि में नहीं रहा था और चूंकि अवाप्त भूमि 0.0300 है. की गई, इसलिए उसके नाम पर 0.0300 हे. जमीन दर्ज की जानी चाहिए थी और खातेदार अपीलान्ट के नाम पर पूर्व रकबे 0.1600 है. का 13/48 वा हिस्सा 433 ऐयर ही दर्ज होना चाहिए था। किन्तु सहवन से जमाबन्दी में रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम पर 3/48 वा हिस्सा दर्ज रेकार्ड हो गया। जिससे अपीलान्ट का हिस्सा 433 ऐयर कम होकर 352 ऐयर ही हो गया। जबकि रेस्पोडेन्ट सं. 1 का हिसा एनएचएआई के नाम पर दर्ज रेकार्ड है। नामान्तकरण सं. 192 दिनांक 21.04.15 से अपीलान्ट का हिस्सा आराजी सं. 278 रकबा 0.1600 है. में यदि भूमि का नाप निकाले तो अपीलान्ट का हिस्सा 433 ऐयर बनता है और उक्त नामान्तकरण सं. 216 दिनांक 11.08.17 से अपीलान्ट का हिस्सा आराजी सं. 278 रकबा 0.1300 है. से निकाले तो अपीालन्ट का हिस्सा 352 ऐयर ही बन रहा है। जबकि उसका हिस्सा एनएचएआई द्वारा कभी भी एक्वायर्ड नहीं किया गया। इसलिए अपीलान्ट का हिस्सा पूर्ववत् क्रय अनुसार ही 433 ऐयर दर्ज रेकार्ड होना चाहिए था और नामान्तकरण करते वक्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली खातेदार केसाथ में खातेदार बदस्तुर लिख दिया गया वह गलत है। खातेदार बदस्तुर की जगह भंवरलाल भग्गा 1/3, राकेश पिता मदनजी कटारिया 1/3, अपीलान्ट रूपेश जैन पिता बलवन्त कुमार जैन, अपीलान्ट रामगोपाल पिता जगदीश कुमार जांगीड का संयुक्त 1/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड होना चाहिए था। उक्त गलती सहवन से तहसीलदार द्वारा नामान्तकरण खोलते वक्त में की गई थी। जिसका ज्ञान अपीलान्ट को जमाबन्दी की नकल लेने पर हुई। जिस पर नामान्तकरण की नकल दिनांक 25.07.19 को निकलवायी । नकल मिलते ही यह अपील प्रस्तुत की गई। जानबुझकर देरी नहीं की गई। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर नामान्तकरण सं. 216 दिनांक 11.08.17 को दुरूस्त किया जाकर खातेदारो में जो खातेदारो के नाम में पेमा पिता भग्गा के नाम पर 1/16 हिस्सा दर्ज है वह हटाया जाये। एवं अपीलान्ट रूपेश व रामगोपाल के नाम संयुक्त 1/3 हिस्सा दर्ज करने का आदेश दिया जाये।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर दर्ज की जाकर पक्षकारानो को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 1 पेमा पिता भग्गा भोई बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित रहा अतः उसके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही दिनांक 05.11.19 को अमल में लाई जाकर उपस्थित अधिवक्ता अपीलान्ट को सुना गया।

विद्ववान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा खातेदार पेमा पिता भग्गा की संयुक्त आराजी नं. 278 रकबा 0.1600 है. जो गांव कमलोद डूंगर मटून में स्थित होकर उसके 1/3 हिस्से में से 13/48 वा हिस्सा दिनांक 17.11.14 से क्रय कर नामान्तकरण सं. 192 दिनांक 21.04.15 से राजस्व अभिलेख में दर्ज करवाया। उक्त भूमि में से 0.0300 हे. राष्टीय राजमार्ग 76 के लिए अवाप्त की गई। खातेदार भंवरलाल, नवलराम पेमा पिता भग्गा भोई के नाम 1/3 1/3 हिस्से से अवार्ड पारित होते हुए उसी अनुसार राशि का भुगतान किया गया। उक्त आराजी में से 0.0300 हे. भूमि को निकालने के बाद में 0.1300 हे. भूमि शेष रहती है। चूंकि खातेदार पेमा पिता भग्गा भोई द्वाराअपने खाते की 0.0100 है. भूमि की अवाप्ति की राशि प्राप्त कर ली , ऐसी स्थिति में अब उसके खाते में कोई जमीन शेष नहीं रहती है। परन्तु नामान्तकरण सं. 192 दिनांक 21.04.15 से अपीलान्ट का हिस्सा आराजी सं. 278 रकबा 0.1600 है. में यदि भूमि का नाप निकाले तो अपीलान्ट का हिस्सा 433 ऐयर बनता है और उक्त नामान्तकरण सं. 216 दिनांक 11.08.17 से अपीलान्ट का हिस्सा आराजी सं. 278 रकबा 0.1300 है. से निकाले तो अपीालन्ट का हिस्सा 352 ऐयर ही बन रहा है। जबकि उसका हिस्सा एनएचएआई द्वारा कभी भी एक्वायर्ड नहीं किया गया। इसलिए अपीलान्ट का हिस्सा पूर्ववत् क्रय अनुसार ही 433 ऐयर दर्ज रेकार्ड होना चाहिए था और नामान्तकरण करते वक्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली खातेदार केसाथ में खातेदार बदस्तुर लिख दिया गया वह गलत है। खातेदार बदस्तुर की जगह भंवरलाल भग्गा 1/3, राकेश पिता मदनजी कटारिया 1/3, अपीलान्ट रूपेश जैन पिता बलवन्त कुमार जैन, अपीलान्ट रामगोपाल पिता जगदीश कुमार जांगीड का संयुक्त 1/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड होना चाहिए था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तकरण सं. 216 खोले जाने की कोई सूचना नहीं दी । परन्तु जब ज्ञान हुआ तब तत्काल नामान्तकरण की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 25.07.19 को प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया। नकल प्राप्त होते ही अपील प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में जो देरी हुई है उसको न्यायहित में कण्डोन किया जाना फरमावे । नामान्तकरण सं. 216 को दुरूस्त किया जाकर पेमा

पिता भग्गा के नाम पर दर्ज हिस्से को हटाया जाकर अपीलान्ट के नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करें।

पत्रावली पर उपस्थित अधिवक्ता अपीलार्थी को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण सं. 192 की प्रमाणित प्रति के अवलोकन पर ज्ञात हुआ कि आराजी नं. 278 रकबा 0.1600हे. में से रेस्पोडेन्ट पेमा पिता भग्गा भोई का 1/3 हिस्सा होकर उक्त हिस्से में से अपीलान्टगणों को 13/48 वा हिस्सा विक्रय कर दिया गया। शेष 3/48 वा हिस्सा रेस्पोडेन्ट पेमा पिता भग्गा के नाम रहा। नामान्तकरण 216 अनुसार आराजी नं. 278 में से 0.0300 हे. भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 76 हेतु अवार्ड सं. 14/14 दिनांक 28.08.14 से अवाप्त हुई। जिसमें रेस्पोडेन्ट सं. 1 खातेदार पेमा पिता भग्गा के नाम 3/48 वा हिस्सा नामान्तकरण में दर्ज होना बताया है। जबकि उसके द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 17.11.14 से आराजी सं. 278 रकबा 0.1600 हे. कृषि भूमि में से 0.0300 हे. कृषि भूमि रोड में चली गई, रोड में जाने के पश्चात शेष बची 0.1300 हे. भूमि में से 1/3 हिस्सा सम्पूर्ण विक्रय अपीलान्टगणो के पक्ष में कर दिया गया। इस आराजी में कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रहा। यदि अब भी कोई हिस्सा रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम राजस्व अभिलेख में बचता है तो नामान्तकरण सं. 216 दुरस्त किया जाना आवश्यक है।

अतः उपरोक्त विवचेन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा को इन निर्देशों के साथ में पुनः प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे रेस्पोडेन्ट सं. 1 पेमा पिता भग्गा भोई द्वारा अपीलान्टगण रूपेश जैन एवं रामगोपाल जांगिड के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 17.11.14 का पुनः अवलोकन कर विक्रय हिस्से अनुसार दर्ज नामान्तकरण सं. 216 एवं 192 में आंशिक संशोधन करते हुए सही हिस्सो की जांच कर नये सिरे से दर्ज करें।

निर्णय की प्रति अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Anandhi Palaniswamy
Date: 2019.12.27 12:26:57 IST
Reason: SelfAttested
Location: