न्यायालय जिला कलेक्टर,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री बी.एल कोठारी**

आई.ए.एस

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
महेन्द्र चौधरी पुत्र दौलाराम जाति कलबी निवासी सांचौर तहसील सांचौर जिला जालोर		राज्य सरकार जरिये, तहसीलदार सांचौर

प्रकरण संख्या अपील 16/2018

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

.....

पक्षकारान के अधिवक्तागण:-

1-श्री जगदीश गोदारा/श्री पारसमल बराडा अपीलान्ट

2-श्री छोटूसिंह सरकारी अभिभाषक

निर्णय

दिनांक:-05.09.2018

1. अपीलान्ट ने यह अपील तहसीलदार सांचौर के आदेश दिनांक 20.06.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। जो ग्राम गरडाली के नामान्तरकरण संख्या 556 पर पारित किया गया है।

2. अपीलान्ट के अभिभाषक द्वारा अपील प्रस्तुत करने पर बाद जांच subject to limitation दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से संबंधित नामान्तरकरण तलब किया गया। जो प्राप्त होने पर प्रकरण में उभय पक्षो की बहस सुनी गई।

3. संक्षिप्त अपीलांट के द्वारा अपील में यह अंकित किया कि मौजा गरडाली पटवारी हल्का गोलासन तहसील सांचौर में पुराने खसरा नबंर 178 जिसके नये खसरा नबंर 450,451,452,454,455 कुल क्षैत्रफल 3.69 हैक्टर आया हुआ है। जिसमें प्रार्थी घमडा वल्द हेमराज, गोदा वल्द वजा, शान्ति वल्द हेमराज का हिस्सा रकबा 0.5850 हैक्टर आया हुआ है। उक्त भूमि में गोदा वल्द वजा का हिस्सा 0.1950 हैक्टर है व शान्ति वल्द हेमराज का हिस्सा रकबा 0.1950 हैक्टर है।घमडा वल्द हेमराज का हिस्सा भी 0.1950 हैक्टर है। शान्ति पुत्री हेमराज भील ने कुल भूमि 1950 वर्गमीटर मे 1935.69 वर्गमीटर गैर मुमकिन आवासीय परियोजनार्थ बाबत पत्रावली तहसीलदार सांचौर के समक्ष प्रस्तुत की। जिसके प्रकरण संख्या 17/97 है। दिनांक 01.05.1997 को तहसीलदार सांचौर ने दस्तावेज लिये जाकर उक्त भूमि बाबत संपरिवर्तन आदेश जारी किये गये। तत्पश्चात शान्ति वल्द हेमराज भील ने उक्त आवासीय भूखण्ड जोराराम पुत्र उदाराम जाति जाट निवासी सांचौर को पुराने खसरा नबंर 178 में से 1935.69 वर्गमीटर भूमि दिनांक 14.10.98 को बेचान की थी। जिसके दस्तावेज संख्या 525/98 है। जोराराम ने उक्त भूमि अपीलांट को दिनांक 13.01.2016 को बेचान की थी जिसके क्रम संख्या 126/2016 है।उक्त आवासीय भूखण्ड पर अपीलांट का कब्जा है व उक्त प्लोट का अपीलांट मालिक हैं। रजिस्ट्री करवाने के बाद में अपीलांट पटवारी हल्का,गोलासन के पास गया व नामान्तरकरण संख्या 556 भरा गया था जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नगरपालिका पेराफेरी क्षैत्र में आने से संपरिवर्तन का आदेश नगरपालिका में निहित होने से उक्त नामान्तरकरण खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 01.05.1997 के आदेश से उक्त नामान्तरकरण खोला गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरकरण गलत तरीके से खारिज किया गया है। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील प्रस्तुत की है:-

4. अपीलांट के अभिभाषक द्वारा बहस में व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की जांच किये बिना उक्त नामान्तरकरण गलत तरीके से खारिज किया गया है, उक्त आदेश विधि विरूद्व होने से खारिज योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय को संपरिवर्तन आदेश प्रकरकण संख्या 17/97 दिनांक 01.05.1997 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 556 स्वीकृत करना था परन्तु पेराफेरी क्षैत्र का आदेश देकर गलत आदेश पारित किया है। पेराफेरी क्षैत्र मास्टर प्लान 2012-2013 में लागू किये गये थे। परन्तु उक्त नामान्तरकरण 01.05.1997 के आदेश के तहत स्वीकृत करना था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया आदेश गलत होने से खारिज योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय को नामान्तरकरण आदेश से पूर्व मौके की जांच की जानी आवश्यक थी तथा उक्त भूमि को अभी तक नगरपालिका में हेण्डओवर नहीं हुई है तथा संपरिवर्तन आदेश आज भी प्रभाव में है। तहसीलदार द्वारा उक्त आदेश गलत तरीके से पारित किया गया है जो खारिज योग्य है। अपीलांट को उक्त आदेश की जानकारी नही थी दिनांक 16.04.2018 को पटवारी हल्का गोलासन के पास गया व मौजा गरडाली के आवासीय भूखण्ड बाबत नामान्तरकरण की कार्यवाही बाबत निवेदन किया तब पटवारी हल्का ने बताया की नामान्तरकरण संख्या 556 तहसीलदार द्वारा अस्वीकृत किया जा चुका है।दिनांक 17.04.2018 को नकल मांगी जो नकल दिनांक 9.04.2018 को प्राप्त हुई, नकल मिलने पर उक्त नामान्तरकरण की जानकारी हुई जानकारी के अनुसार उक्त अपील अन्दर म्याद है। अत: अपील अपील अन्दर म्याद शुमार कर नामान्तरकरण संख्या 556 मौजा गरडाली को स्वीकृत किये जाने का आदेश प्रदान करावे।

5. सरकारी अभिभाषक ने बहस में व्यक्त किया कि प्रार्थी महेन्द्र चौधरी ने दिनांक 16.01.2016 को जरिये रजिस्ट्री खरीद किया है इसलिए उक्त नामान्तरकरण की अपील का अधिकार प्रार्थी महेन्द्र चौधरी नहीं है। क्योकि भू-रूपान्तरण आदेश शांती पुत्र हेमराम भील के नाम का है। उक्त भू-रूपान्तरण आदेश दिनांक 01.05.1997 का है। इसलिए लिमीटेशन के प्रश्न पर खारिज किया जाये।

6. बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अध्ययन किया गया। बाद सुनवाई के अपीलांट की अपील न्यायहित में अन्दर मियाद शुमार की जाती है। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम गरडाली का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 556 तहसीदार सांचोर के आदेश क्रमांक/97/434 दिनांक 01.05.1997 की पालना में संपरिवर्ततन का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण का नामान्तरकरण खोला गया। जिसे भू अभिलेख निरीक्षक गोलासन द्वारा जांच की गई इन्द्राज सही पाया की टिप्पणी अंकित करने पर तहसीलदार सांचोर ने उक्त भूमि नगर पालिका पेराफेरी क्षेत्र में आने की स्थिति में संपरिवर्तन का अधिकार नगर पालिका में निहत होने की स्थिति में ना.सं. 556 खारीज किया है। अपील में अपीलांट के अभिभाषक का मुख्य रूप से कथन है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संपरिवर्तन आदेश की पालना में खोला गया।जिस समय संपरिवर्तन आदेश पारित हुआ। उस समय पेराफेरी का नियम लागू नहीं था। संपरिवर्तन आदेश आज भी प्रभावी है।

चूंकि तहसीलदार सांचौर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश वर्ष 1997 जारी हुआ । जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 556 स्वीकृत किया जाना था। परन्तु पेराफेरी क्षैत्र का हवाला देकर आदेश पारित किया है। जिसे विधीवत नहीं कहा जा सकता है।

अत: अपीलांट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार सांचोर को प्रति प्रेषित कर यह निर्देश दिया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है कि प्रकरण में उक्त संपरिवर्तन आदेश की पालना में संपरिवर्तित भूमि नगर पालिका के आबादी क्षेत्र में दर्ज करने का नियमानुसार आदेश पारित करे तथा संपरिवर्तित भूमि संबंधित व्यक्ति के खाते से कम की जावे। नगर पालिका सांचोर को भी यह निर्देश दिये जाते है कि संपरिवर्तित भूमि नगर पालिका की परि-संपति में दर्ज की जावे।

(बी.एल.कोठारी)
जिला कलेक्टर
जालोर

निर्णय 05.09.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बी.एल.कोठारी)
जिला कलेक्टर
जालोर