**न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली**

**पीठासीन अधिकारी :: श्री दिनेश चंद जैन आई.ए.एस.**

राजस्व अपील :: 23/2018 ::

| अपीलांटगण :– | बनाम | रेस्पोडेन्टगण :– |
|---|---|---|
| 1. विपुल डाकलिया पुत्र अशोक डाकलिया जैन, | | 1. विनीत कुमार छाजेड़ पुत्र नेमीचंद छाजेड़ जाति जैन निवासी ए–36, वीर दुर्गादास नगर, पाली तहसील व जिला पाली (राज.) |
| 2. श्रीमती आभा पत्नी विपुल डाकलिया जैन, | | 2. सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार, नई दिल्ली |
| 3. श्रीमती भाग्यवती पत्नी अशोक कुमार डाकलिया, जैन निवासीगण 9–10, जयनगर, पाली तहसील व जिला पाली (राज.) | | 3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पाली, तहसील पाली जिला पाली |

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956**

उपस्थित :–

अधिवक्ता अपीलाण्टगण श्री दौलत मकवाना

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 उपस्थित, 2 व 3 अनुपस्थित

**–:: निर्णय ::–**

दिनांक :– 28-3-19

अपीलांटगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार (भू अ.) पाली द्वारा मौजा पाली चक–II पटवार हल्का पाली चक–II के खसरा नम्बर 537 के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2934 दिनांक 11.06.2014 के विरूद्ध पेश की है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किये गये। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट जरिये सम्मन व अपीलाधीन रेकर्ड तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

वकील अपीलाण्ट द्वारा वक्त बहस कथन किया कि मौजा पाली चक नम्बर II पटवार हल्का पाली चक II के खसरा नम्बर 537 रकबा 48 बीघा 6 बिस्वा सह खातेदारी की कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट विनीत कुमार छाजेड़ रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के हिस्से का जिसमें 1/5 वां हिस्सा 9 बीघा 13 बिस्वा भूमि का खातेदार था। उक्त आराजी में से रकबा 0.397 है. अथार्त रकबा 17 बिस्वा भूमि श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी महोदय (भूमि आवाप्ती ) अति. जिला कलक्टर, पाली ने अपने आदेश क्रमांक/एन.एच.ए.आई./भूमि आवाप्ती/011–350 दिनांक 17.10.2011 के तहत आवाप्त करने का आदेश पारित किया लेकिन तत्समय उक्त अवाप्ती बाबत नामान्तरकरण नहीं भरा गया तथा 17 बिस्वा सहित 1/5 हिस्से की खातेदारी भूमि रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा रेस्पोडेण्ट विनीत कुमार के नाम ही दर्ज रही। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा बाद भूमि आवाप्ती शेष रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा में से 2 बीघा 18 बिस्वा भूमि जरिए रजिस्टर्ड बेचाण से दिनांक 07.08.2012 को अपीलाण्ट संख्या 1 विपुल डाकलिया को, 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि जरिऐ रजिस्टर्ड बेचाण से दिनांक 08.08.2012 के अपीलार्थी संख्या 2 आभा डाकलिया को

जिला कलेक्टर, पाली

तथा रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि जरिऐ रजिस्टर्ड बेचाण के दिनांक 08.10.2012 को अपीलाण्ट संख्या 3 भाग्यवंती को कर दी तथा बेचाण सुदा जैर अपील भूमि का कब्जा भी सुपुर्द कर दिया गया। इस प्रकार कुल 8 बीघा 14 बिस्वा भूमि बेचाण कर दी गई। उपरोक्त आराजी के बेचाणनामें के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2691 दिनांक 08.11.2012 को स्वीकृत किया गया, जब तक आवाप्त सुदा भूमि भी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की खातेदारी में बदस्तुर दर्ज रही। तत्पश्चात नामान्तरकरण संख्या 2934 दिनांक 11.06.2014 भूमि आवाप्ती आदेश की पालना में एन.एच.ए.आई. के हक में भरा गया। जिसमें आवाप्तसुदा भूमि 17 बिस्वा जो रेस्पोडण्ट संख्या 1 के नाम की थी उसका इन्द्राज एन.एच.ए.आई. के नाम करते समय अपीलाण्ट संख्या 1 से 3 एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि में से आनुपातिक रूप से अपीलाण्टगण की खातेदारी से 5–5 बिस्वा कुल 15 बिस्वा एवं रेस्पोडेण्ट की खातेदारी में से 2 बिस्वा इस प्रकार कुल 17 बिस्वा भूमि का इन्द्राज एन.एच.ए.आई. के नाम कर दिया जबकि अपीलाण्टगण द्वारा भूमि क्रय करने से पूर्व ही आवाप्ती की कार्यवाही हो चूकी थी, जिसकी मुआवजा राशि भी रेस्पोडण्ट द्वारा प्राप्त कर ली गई। जिसका इन्द्राज रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के द्वारा अपीलाण्ट संख्या 1 से 3 के हक में निष्पादित पंजीकृत बेचाण देस्तावेज में स्पष्ट रूप से उल्लेख है, फिर भी प्रत्येक अपीलाण्ट की क्रयसुदा भूमि में से पांच–पांच बिस्वा कम कर दी। जबकि सम्पूर्ण आवाप्तसुदा भूमि 17 बिस्वा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की खातेदारी में से ही कम करते हुए इन्द्राज किया जाना चाहिए था। इस प्रकार अपीलाण्टगण की क्रय सुदा भूमि में से कुल 15 बिस्वा भूमि एन.एच.ए.आई. के नाम कर दी एवं उसका मुआवजा भी क्रेता विनीत छाजेड द्वारा प्राप्त कर दिया गया। जिसका इन्द्राज रजिस्ट्री में होते हुए भी विधी विरूद्ध तरीके से उनके क्रयसुदा भूमि में से 15 बिस्वा भूमि कम कर दी गई। जिसका कोई आधार नहीं है। उपरोक्त तथ्यों से उभयपक्ष सहमत है तथा इस बाबत पूर्व में सुनवाई तारीख 23.10.2018 को दोनों पक्षो के बीच लिखित में राजीनामा भी पेश किया गया। जिस पर उभयपक्ष के हस्ताक्षर है, जिसमें रेस्पोडेण्ट संख्या 1 विनीत कुमार भी सहमत है। इस संबंध में आज पुनः जरिये अधिवक्ता राजीनामा पेश कर तस्दीक कराने हेतु प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर जैर अपील नामान्तरकरण निरस्त फरमाकर उपरोक्तानुसार सही नामान्तरकरण के इन्द्राज के आदेश प्रदान करावें। अपील आधारहीन एवं प्रारम्भ से शुन्य होने से तथा पक्षकारों में मध्य राजीनामा हो जाने से अपील जानकारी से अन्दर म्याद शुमार फरमाई जावें।

रेस्पोडेण्ट संख्या 1 विनीत कुमार छाजेड़ द्वारा दिनांक 23.10.2018 को उपस्थित होकर एक लिखित राजीनामा पेश करते हुए यह स्वीकार किया कि मेरी सहखातेदारी भूमि खसरा नम्बर 537 पाली चक II जिसमें मेरा 1/5 हिस्स की रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित थी। जिसमें से 17 बिस्वा भूमि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि आवाप्ती) अति.जिला कलक्टर पाली के द्वारा आवाप्त की गई, शेष भूमि में से अपीलार्थी संख्या 1 विपुल डाकलिया के पक्ष में 2 बीघा 18 बिस्वा , अपीलाण्ट संख्या 2 आभा डाकलिया के पक्ष में 2 बीघा 19 बिस्वा व अपीलार्थी संख्या 3 भाग्यवंती के पक्ष में 2 बीघा 19 बिस्वा बेचाण कर रजिस्ट्री करवा दी। इस प्रकार उपरोक्तानुसार नामान्तरकरण इन्द्राज किया जाता है, तो मुझ रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को कोई आपत्ति नहीं है।

प्रथम दृष्टया अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिक रूप से सम्पादित नहीं किया जाना एवं अपीलाण्टगण के हक अधिकार की भूमि का गलत इन्द्राज कर रकबा कम कर दिया

जिला कलेक्टर, पाली

जाना प्रतीत होने एवं अपील का गुणावगुण पर विवेचन किया जाना आवश्यक होने से अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है। बहस सुनी गई एवं पत्रावली तथा अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्टगण की ओर से प्रस्तुत राजीनामे दिनांक 23.10.2018 एवं 28.03.2019 का अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट संख्या 1 द्वारा 2 बीघा 18 बिस्वा भूमि दिनांक 07.08.2012 को, अपीलाण्ट संख्या 2 द्वारा 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि दिनांक 08.08.2012 को तथा अपीलाण्ट संख्या 3 द्वारा 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि दिनांक 08.10.2012 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 विनीत कुमार छाजेड से क्रय की गई। चूंकि भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में 9 बीघा 13 बिस्वा आती थी, जिसमें से 17 बिस्वा भूमि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि आवाप्ति) अति. जिला कलक्टर, पाली द्वारा एन.एच.ए.आई. के हक में फोरलेन निर्माण हेतु तत्समय ही आवाप्त की गई, जिसका मुआवजा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्राप्त किया गया। इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में 8 बीघा 16 बिस्वा भूमि ही शेष रही, जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा सिलसिलेवार हुए विक्रय के अनुसार अपीलाण्ट्स के पक्ष में बेचान की हैं। इन तथ्यों का उल्लेख रेस्पोडेण्ट द्वारा अपीलाण्टगण के हक में निष्पादित प्रत्येक रजिस्ट्री में अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भूमि अवाप्ति का नामान्तरकरण दायर करने से पूर्व ही विक्रय विलेखों के आधार पर नामान्तरकरण दायर किया, जिसके कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में 17 बिस्वा भूमि भी दर्ज रह गई, जिसे प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवाप्त किया जा चुका था। इसके पश्चात जैर अपील नामान्तरकरण के जरिये अपीलाण्ट्स के हिस्से की भूमि को आनुपातिक रूप से कम करते हुए जैर अपील नामान्तरकरण दायर किया गया, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में 0.15 हैक्टेयर भूमि दर्ज रह गई, जबकि भूमि अवाप्ति एवं उसके पश्चात् सिलसिलेवार हुए बेचान हस्तान्तरण से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में किसी भी रूप में भूमि शेष ही नहीं रहती हैं। जबकि जो भूमि एन.एच.ए.आई के नाम दर्ज की गई, वह रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में से दर्ज की जानी थी, जो नही की जाकर मातहत अदालत द्वारा अनुपातिक रूप से अपीलाण्ट्स के हिस्से में से भूमि कम की गई, जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि अवाप्त किए जाने एवं तीनों अपीलाण्ट को बेचान करने के पश्चात भूमि शेष नहीं होने के बावजूद भी राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम 15 बिस्वा भूमि दर्ज रह गई, जो स्पष्टतया विधि विरूद्ध हैं। इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील नामान्तरकरण पर पारित स्वीकृति आदेश किसी भी रूप में समर्थन योग्य नहीं हैं।

परिणामस्वरूप अपील अपीलाण्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार पाली द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2934 दिनांक 11.06.2014 को निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार पाली को आदेशित किया जाता है कि वे उपरोक्त तथ्यों की बाद जांच एवं सुनवाई के नामान्तरकरण में विधि सम्मत इन्द्राज किया जावे। तहसीलदार पाली को निर्णय की प्रति के साथ मूल नामान्तरकरण संख्या 2934 पालनार्थ लौटाया जावें।

निर्णय आज दिनांक 28-3-19 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश चंद जैन)
जिला कलेक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली