न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर जिला अजमेर

अपील एल0 आर0 संख्या 37/2021

श्री नाथू लाल पुत्र श्री सोहन लाल जाति खटीक निवासी अम्बेडकर कॉलोनी बडी बस्ती पुष्कर जिला अजमेर

अपीलान्ट

बनाम

राज्य सरकार जरिये विद्वान तहसीलदार पुष्कर जिला अजमेर

रेस्पोन्डेन्ट

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

उपस्थितः—

1 श्री गिरिश पारिक एडवोकेट — वास्ते अपीलान्ट
2. श्री ओम प्रकाश गुर्जर, एडवोकेट — राजकीय अभिभाषक

दिनांक —09.12.2022

आदेश

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि श्रीमान् विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमर द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.08.2016 के अनुसार अपीलार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 163 में से क्षैत्रफल 2838.66 वर्गमीटर की भूमियों को वाणिज्यिक एवं 400 वर्गगज की भूमि को खुले क्षैत्रफल के रूप में रखने के यानि कुल क्षेत्रफल 3238.66 वर्गमीटर की भूमि के आदेश पारित किये गये के सबंध मे यह आक्षेपीय नामान्तरण संख्या 199 दिनांक 10.08.2016 तस्दीक कर दिया जाने के आदेश से असन्तुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। अपील दर्ज रजिस्ट्रर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी कर अधिनस्थ न्यायालय से संबंधित रेकार्ड तलब किया गया। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु नियत कि गई।

उभयपक्षों की बहस सूनी गई।

सर्व प्रथम रेस्पोडेन्ट अभिभाषक ने अपीलान्टगण की अपील को मियाद बाहर बताते हुये अपील को मयाद बिन्दु पर ही खारिज योग्य होने का कथन किया। जवाब में अपीलान्ट अभि0 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के कथनो को दोहराते हुये कथन किया कि आक्षेपीय आदेश पारित करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस/प्रार्थी को साक्ष्य, सुनवाई का कोई अवसर नही दिया गया हैं। अपीलार्थी जो कि अनपढ एवं अनुसूचित जाति का सदस्य है उसके द्वारा दिनांक 24.11.2021 को पटवारी हल्का से अपीलाधीन भूमि के सन्दर्भ में वर्तमान जमाबंदी की प्रति की मांग की गयी कि जब पटवारी हल्का के द्वारा अपीलार्थी को यह बताया कि वाणिज्यिक भूमि के साथ खुला क्षेत्र की भूमि को भी वाणिज्यिक (ढाबा) नामान्तरण स्वीकृत कर दिया गया इस पर अपीलार्थी के द्वारा दिनांक 25.11.2021 को अपीलाधीन नामान्तरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु तहसीलदार पुष्कर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया कि जिस पर अपीलार्थी को अपीलाधीन नामान्तरण की प्रमाणित प्राप्त होते ही बिना किसी विलम्ब के

जिला कलक्टर
अजमेर

अपील प्रस्तुत की गयी अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील प्रस्तुती में हुई विलम्ब को क्षमाकर अपील अन्दर मियाद शुमार कर गुणावगुण पर निर्णित फरमाई जावें। हमने कथनो पर मनन किया, रेकार्ड देखा। प्रार्थना पत्र के साथ सलग्न शपथ पत्र पर एवं उपरोक्त तथ्यो के मध्यनजर न्याय हित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील प्रस्तुती में हुये विलम्ब को कण्डोन करते हुये अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निस्तारित करने का निश्चय किया गया।

अपील बहस दौरान अभि0 अपीलान्ट ने अपील कथनो को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरण जो श्रीमान् विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमेर के द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.08.2016 के अनुससार अपीलार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 163 में से क्षेत्रफल 2838.66 वर्गमीटर की भूमियों को वाणिज्यिक एव 400 वर्गगज की भूमि को खुले क्षेत्रफल के रूप में रखने के यानि कुल क्षेत्रफल 3238.66 वर्गमीटर की भूमि के आदेश पारित किये गये परन्तु अधीनस्थ अधिकारी तहसीलदार पुष्कर के द्वारा अपीलाधीन नामान्तरण जो कि आदेश दिनांक 3.08.2016 के अनुसार 2838.66 वर्गमीटर वाणिज्यिक एवं 400 वर्गमीटर खुला क्षेत्र की सम्पूर्ण भूमि 3238.66 वर्गमीटर की जिसे अपीलाधीन नामान्तरण में सम्पूर्ण भूमि 3238.66 वर्गमीटर का वाणिज्यिक का नामान्तरण स्वीकृत कर दिया गया जो कि श्रीमान् विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमेर के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/भू.रू./एफ 12(सी)/16/123 दिनांक 03.08.2016 के प्रतिकूल अपीलाधीन नामान्तरण स्वीकृत किया गया है, जो आदेश दिनांक 03.08.2016 के अनुसार खसरा नम्बर 860/163 क्षेत्रफल 2838.66 वर्गमीटर वाणिज्यक एवं 400 वर्गमीटर खुला क्षेत्र स्वीकृत करवाये जाने हेतु अपील प्रस्तुत है। खसरा नम्बर 163 रकबा 1.46 हैक्टयर की भूमि का अपीलार्थी जमाबंदी के अनुसार खातेदार दर्ज कि इसके द्वारा खसरा नम्बर 163 रकबा 1.46 हैक्टयर की भूमि में से क्षैत्रफल 2838.66 वर्गमीटर वाणिज्यिक उपयोग हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि जिस पर श्रीमान् विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमेर के द्वारा खसरा नम्बर 163 का भाग क्षेत्रफल 2838.66 वर्गमीटर वाणिज्यिक हेतु एवं 400 वर्गमीटर खुले क्षेत्र के रूप में रखने के लिये यानि कुल क्षेत्रफल 3238.66 वर्गमीटर संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.08.2016 के अनुसार आदेश पारित किया गया परन्तु अधीनस्थ अधिकारी तहसीलदार पुष्कर के द्वारा वाणिज्यिक क्षेत्र 2838.66 वर्गमीटर को वाणिज्यिक ढाबा प्रयोजनार्थ बाबत अपीलाधीन नामान्तरण स्वीकृत किया गया जबकि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.08.2016 के अनुसार वाणिज्यक क्षेत्र 2838.66 वर्गमीटर ही संपरिवर्तन आदेश के अनुसार ही थी परन्तु अधीनस्थ अधिकारी तहसीलदार पुष्कर के द्वारा वाणिज्यिक क्षेत्रफल 2838.66 वर्गमीटर वाणिज्यिक (ढाबा) के सन्दर्भ में अपीलाधीन नामान्तरण स्वीकृत किया गया जबकि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.08.2016 के अनुसार 2838.66 वर्गमीटर वाणिज्यिक (ढाबा) का ही नामान्तकरण एवं 400 वर्गमीटर खुले क्षेत्र का नामान्तरण स्वीकृत किया जाना चाहिए था इस कारण यह अपील अपीलाधीन नामान्तरण को आंशिक रूप से निरस्त किये जाने हेतु अपील प्रस्तुत है। अपीलार्थी जो कि अनपढ एवं अनुसूचित जाति का सदस्य है उसके द्वारा दिनांक 24.11.2021 को पटवारी हल्का से अपीलाधीन भूमि के सन्दर्भ में वर्तमान जमाबंदी की प्रति की मांग की गयी कि जब पटवारी हल्का के द्वारा अपीलार्थी को यह बताया कि वाणिज्यिक भूमि के साथ खुला क्षेत्र की भूमि को भी वाणिज्यिक (ढाबा) नामान्तरण स्वीकृत कर दिया गया है कि इस पर अपीलार्थी के द्वारा दिनांक 25.11.2021 को अपीलाधीन नामान्तरण की प्रमाणित प्रति

जिला कलक्टर
अजमेर.

प्राप्त करने हेतु तहसीलदार पुष्कर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया कि जिस पर अपीलार्थी को अपीलाधीन नामान्तरण की प्रमाणित प्राप्त होते ही बिना किसी विलम्ब के अपील प्रस्तुत है। अतः अपीलार्थी की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर श्रीमान् विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमेर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.08.2016 की पालना में खसरा नम्बर 163 का भाग 2838.66 वर्ममीटर वाणिज्यिक का ही एवं 400 वर्गमीटर खुले क्षेत्र का नामान्तरण स्वीकृत करवाये जाने की कृपा करे । प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 व धारा 151 जा0दी0 अपील में संशोधन किये जाने बाबत प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 163 रकबा 1.42 बाबत दर्ज नामान्तरण संख्या 199 निरस्त कर नये सिरे से नामान्तकरण दर्ज कर औधौगिक प्रयोजनार्थी केवल 2838.66 तक दर्ज किया जाावे एवं शेष रकबा 0.04 है (400 वर्गमीटर) भूमि प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज करते हुए खसरा नम्बर 163 का शेष रकबाा 1.1361134 हे. किये जाने के आदेश प्रदान करे । जवाब में राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि नामान्तरण संख्या 199 पर भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गयी आदेशानुसार अंकन सही है की टिप्पणी अंकित की गई है । अतः अपील अस्वीकार की जाये।

हमने उभयपक्षो की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। श्रीमान् विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमेर के आदेश कमांक/राजस्व/एफ12 (सी)()/16/123 दिनांक 3.8.2016 से ग्राम रेवत ग्राम पंचायत कडेल तहसील पुष्कर के खसरा नम्बर 163 वाणिज्यिक (ढाबा) हेतु संपरिवर्तन क्षेत्र 2838.66 वर्गमीटर एवं खुले क्षेत्र के रूप में रखने के लिए संपरिवर्तन क्षेत्र 400 वर्गमीटर कुल संपरिवर्तित क्षेत्र 3238.66 वर्गमीटर अनुज्ञात किया गया है, जिस पर तहसीलदार पुष्कर के द्वारा नामान्तकरण संख्या 199 दिनांक 10.08.2016 को खसरा नम्बर 163 रकबा 1.42 हैक्टेयर में 3238.66 वर्गमीटर का नामान्तकरण तस्दीक किया गया । 400 वर्गमीटभूमि खुला क्षैत्र का नामान्तकरण संख्या 151 दिनांक 8.4.2015 स्वीकृत हो चुका है ऐसी स्थिति में वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि 2838.66 वर्गमीटर के सबंध में ही नामान्तरण संख्या 199 दिनांक 10.08.2016 स्वीकृत किया जाना चाहिए था, परन्तु 400 वर्गमीटर भूमि भूमि खुला क्षैत्र का पुनः सम्मिलित करते हुए आक्षेपित नामान्तकरण संख्या 199 स्वीकृत किया गया जिसे विधि सम्मत नही कहा जा सकता । अतः अपील आशिक स्वीकार की जाकर आक्षेपीय नामा0 सं0 199 दिनांक 10.08.2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार पुष्कर को इन निर्देशो के प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित भूमि बाबत् नामान्तकरण संख्या 151 दिनांक 8.4.2015 के मध्यनजर रखते हुए समस्त गत रेकार्ड का भली भांति परीक्षण करे हितबद्ध/सम्बन्धित पक्षकारान को सम्पूर्ण साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर देकर प्राप्त तथ्यो बाबत् जाचं/ जानकारी करने बाद नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करे।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 09.12.2012 को सरे इजलास सुनाया गया

(अंश दीप)
जिला कलक्टर
अजमेर