# न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

**(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा,आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)**

**अपील संख्या :–37/2015/भीलवाड़ा (2015/00036)**

1. महावीर प्रसाद पुत्र रूपचंद जैन,
2. नाथी देवी पत्नि रामकिशन शर्मा,
   समस्त निवासी देवली, जिला टोंक ।

**अपीलांट्स**

**बनाम**

1. पारस कुमार पुत्र रतनलाल जैन,
2. गोविन्द गोपाल पुत्र कृष्ण मुरारी मंगल,
3. श्रीमती सुनीता पत्नि गोविन्द गोपाल,
   समस्त निवासी देवली, जिला टोंक ।
4. माणकचन्द पुत्र मोहनलाल, निवासी बाजटा, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जहाजपुर, जिला भीलवाड़ा ।

**रेस्पोडेंट्स**

6. श्रीमती कमला देवी पत्नि सुन्दरलाल शर्मा, निवासी देवली, जिला टोंक ।

**तरतीबी रेस्पोडेंट**

**अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा दिनांक 4.3.2015 अपील संख्या 117/2013.**

**उपस्थितः–**

1. श्री घनश्याम सिंह लखावत, वकील अपीलांट्स ।
2. श्री एस0के0पुरोहित, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4.

## निर्णय

**दिनांकः–11.1.2018**

अपीलांट ने यह अपील विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय ) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 4.3.2015 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम कुचलवाड़ा कंला तहसील जहाजपुर में स्थित आराजी संख्या 619 रकबा 8.17 बीघा भूमि कन्हैयालाल पुत्र जमनालाल ब्राहमण के खाते में दर्ज थी, अपीलांट्स एवं रेस्पो0 संख्या 1 के पिता रतनलाल पुत्र शंकरलाल व रेस्पो0 संख्या 4 के स्व0 पिता मोहनलाल पुत्र फुन्दालाल जैन ने सामुहिक रूप से मिलकर खातेदार कन्हैयालाल से उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय से खरीद की तथा भूमि क्रय करने के उपरांत जरिये नामांतकरण संख्या 142 दिनांक 8.3. 1981 से भूमि केतागण के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज की गई । केतागण ने उक्त खसरा नंबर 619 रकबा 8.17 बीघा में से 5 बीघा भूमि को अपीलांट्स व रेस्पो0 संख्या 1 व 4 के पिता ने एक आवेदन जिला कलक्टर (उद्योग) भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत कर भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन करने का निवेदन किया गया, तत्समय के नियमों के अनुसार संयुक्त रूप से 5 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजन हेतु राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित की गई, जो नामांतकरण संख्या 146 दिनांक 26.5. 1981 से सिवायचक बिलानाम सरकार दर्ज होकर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश क्रमा एफ.12-3(स) (15) आर0ए0/81/210 दिनांक 26.2. 1982 से औद्योगिक प्रयोजनार्थ सपंरिवर्तन की गई । संपरिवर्तन के बाद मैसर्स पासर मार्बल्स उद्योग कुचलवाड़ा को मार्बल्स कटिंग एण्ड पोलिसिंग का उद्योग स्थापित किये जाने के लिये जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश क्रमांक एफ.4(675)इन्फ्रा/2952-56 दिनांक 15.2.1982 से आवंटन किया गया था जिसकी मूल लीज दिनांक 26.2.1982 को निष्पादित की गई व पूरक लीज डीड दिनाक 14.12.2012 को निष्पादित की गई । वादग्रस्त आराजी भू-भाग को हड़प करने की गरज से रेस्पो0 संख्या 1 ने रेस्पो0 संख्या 2 व 3 को सह भागीदार बनाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाने पर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा ने दिनांक 24.11.2011 को सह भागीदार बनाने की स्वीकृति प्रदान की गई, तत्पश्चात् बिना उद्योग चलाये ही वर्णित आराजी के भू-भाग को रिवर्टबेक कराने हेतु औद्योगिक प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि को रेस्पो0 संख्या 1 ने राजस्थान औद्योगिक क्षैत्र भू आवंटन नियम 1959 में अंकित प्रावधानों के मुताबिक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूमि को पुनः रिर्वटबेक करते हुए कृषि भूमि दर्ज कराने का अनुरोध किया जिस पर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश क्रमांक एफ. 4(675)इन्फ्रा/2011/4140-45 दिनांक 4.4.2013 से रेस्पो0 संख्या 1 के आवेदन व शपथ पत्र को स्वीकार किया जाकर वर्णित आराजी भू-भाग को विहित नियमों के नियम 14 (1) के अंतर्गत पुनः रिवर्टबेक दर्ज करने के आदेश पारित कर तहसीलदार, जहाजपुर को आदेश प्रतिप्रेषित किये । तहसीलदार, जहाजपुर ने विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश की पालना हेतु दिनांक 16.4.2013 को संबंधित पटवारी हल्का ऊंचा, तहसील जहाजपुर को आदेश की प्रति प्रेषित करते हुए आदेशानुसार पालना हेतु निर्देशित किया । अधीनस्थ पटवारी हल्का ने विवादित नामांतकरण संख्या 518 संस्थित कर दिनांक 30.4.2013 को भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा

जांच कराई गई, बाद जांच तहसीलदार ने दिनांक 8.5.2013 को तथाकथित नामांतकरण में अपीलांट्स व रेस्पो0 संख्या 1 व 4 के स्व0 पिता, जो विवादित भूमि के खातेदार कृषक थे, को खातेदार के रूप में अभिलिखित न कर मनमकसूद तरीके से रेस्पो0 संख्या 1 से 3 को खातेदार के रूप में विवादित नामांतकरण में अंकित कर दिया । तहसीलदार, जहाजपुर के द्वारा स्वीकृत नामांतकरण संख्या 518 आदेश दिनांक 8.5.2013 के विरूद्ध अपीलांट्स ने प्रथम अपील विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के न्यायालय में प्रस्तुत की । विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा ने अपने निर्णय दिनांक 4.3.215 द्वारा अपीलांट्स की अपील को अपास्त किया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट्स के उपस्थित होने एवं अधी0न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स एवं रेस्पो0 की बहस सुनी गई । xx

3- अपीलान्ट् के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि तहसीलदार, जहाजपुर ने जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के रिवर्टबेक आदेश दिनांक 4.4.2013 की पालना में विवादित भूमि का नामांतकरण अपीलांट्स, प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 6 एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 4 के स्व0 पिता जो कि विवादित भूमि के खातेदार कृषक के रूप में अभिलिखित थे, को खातेदारान के रूप में अभिलिखित करना था, किन्तु तहसीलदार, जहाजपुर ने मनमकसूद तरीके से रेस्पो0 संख्या 1 से 3 को रिवर्टबेक आदेश की पालना में खातेदार के रूप में दर्ज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 व 3 जिन्हें जिला कलक्टर, (उद्योग)भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 29.11.2011 से सह भागीदार बनाया, परन्तु उसमें शर्त थी कि आवंटन पत्र दिनांक 15.2.1982 तथा लीजडीड दिनांक 26.2.1982 की शर्ते अपरिवर्तित रहेगी, जिससे स्पष्ट है कि दिनांक 29.11.2011 को बनाये गये सह-भागीदार आवंटन पत्र दिनांक 15.2.1982 तथा लीज डीड दिनांक 26.2.1982 को मानने हेतु बाध्य है तथा इसी अनुसरण में रिवर्टबेक होने पर भूमि पुनः दिनांक 15.2.1982 की स्थिति के अनुसार दर्ज करनी चाहिये थी, परन्तु तहसीलदार, जहाजपुर ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है । xx

4- विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा ने अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित आधारों का समुचित रूप से परीक्षण एवं कोई विधिपूर्ण विवेचन किये बिना अपील का निर्णय कर दिया तथा स्वंय अपीलीय न्यायालय ने एक नया ही प्रकरण बनाने का प्रयास करते हुए जिला कलक्टर के आदेश, जो कि रिवर्टबेक के संबंध में था, की अपील करने का विवेचन कर दिया, जो किसी भी प्रकार से विधिसम्मत् नहीं है । इस कारण दोनों अधीनस्थ

न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय अपील के माध्यम से अपास्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस में आगे कथन किया कि दोनों अधी0न्यायालयों ने भू-राजस्व औद्योगिक आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) का समुचित रूप से परीक्षण किये बिना तथा औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंट्ति किये जाने से पूर्व भूमि समर्पित किये जाने की दिनांक को, जो नामांतकरण संख्या 146 दिनांक 26.5.1981 को स्वीकार किया गया, जमाबंदी में दर्ज प्रविष्टि के अनुसार भूमि रिवर्टबेक होने के पश्चात् उसी प्रविष्टि को बहाल करना था, परन्तु ऐसा नही कर तहसीलदार, जहाजपुर ने अवैधानिक आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने भू-राजस्व औद्योगिक आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) की ओर ध्यान आकर्षित कर निवेदन किया कि उक्त नियम में प्रावधानानुासर यदि कोई व्यक्ति अपनी खातेदारी भूमि को राज्य सरकार को समर्पित कर उसी भूमि का आवंटन औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन कराकर लीज डीड प्राप्त करने के उपरांत उक्त औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि को अकृषि से कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु जिला कलक्टर के समक्ष आवेदन कर सकता है तथा जिला कलक्टर उक्त नियम के तहत रिवर्टबेक के आदेश पारित कर सकते है तथा रिवर्टबेक के आदेश अनुसार समर्पण के समय की खातेदारी की स्थिति बहाल की जावेगी । तहसीलदार ने भू-राजस्व औद्योगिक आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) के विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पक्ष में रिवर्टबेक आदेश की पालना में नामांतकरण संख्या 518 संस्थित किया है जो विधिविरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार कर तहसीदलार, जहाजपुर द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 518 दिनांक 8.5.2013 एव ंविद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा का निर्णय दिनांक 4.3.2015 अपास्त किये जावे तथा राजस्व अभिलेखों में विधिक प्रावधानों के अनुसरण में प्रविष्टि दुरूस्त करने के आदेश प्रदान करावें । xx

5- विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने जवाब बहस में कथन किया कि तहसीलदार, जहाजपुर द्वारा विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के रिवर्टबेक आदेश दिनांक 16.4.2013 की पालना में संस्थित नामांतकरण संख्या 518 दिनांक 8.5.2013 विधिसम्मत् है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि खसरा नंबर 7619 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा के पांच साझेदारों क्रमशः महावीर प्रसाद पिता रूपचंद, रतनलाल पिता शंकरलाल, मोहनलाल पिता फूंदालाल जैन, श्रीमती कमलादेवी पत्नि सुन्दरलाल शर्मा एवं श्रीमती नाथीदेवी पत्नि रामकिशन शर्मा ने शामिल में व्यवसाय करने के लिये भागीदारी पत्रक लिखाया था । उक्त भूमि में से 5 बीघा भूमि को उक्त सभी साझेदारेां ने राज्य सरकार के हक में समर्पण कर इसे औद्योगिक प्रयोजनार्थ सपंरिवर्तन कराया व तत्पश्चात् जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश से उक्त 5 बीघा भूमि भागीदारी व्यवसाय मै0 पारस मार्बल उद्योग, कुचलवाड़ा के नाम से आवंट्ति की गई थी जिसकी मूल

लीज डीड दिनाक 26.2.1982 को निष्पादित की गई । उक्त भागीदारी फर्म से भागीदार मोहनलाल पिता फूंदालाल जैन, श्रीमती कमलादेवी पत्नी सुन्दरलाल शर्मा एवं श्रीमती नाथीदेवी पत्नि रामकिशन शर्मा ने अपना-अपना हिस्सा अलग करते हुए दिनांक 24.10.1984 को इस भागीरदारी फर्म से अलग हो गये थे जिससे भागीदारी फर्म में केवल महावीर प्रसाद जैन व रतनलाल जैन ही रह गये थे और इस भागीदारी फर्म की सम्पति, लेनदारी, देनदारी की जिम्मेदारी इन दोनों ही भागीदारों के जिम्मे रखी गयी थी। इसलिये भागीदारी फर्म से अलग होने के उपरांत अपीलांट मोहनलाल, कमलादेवी व नाथीदेवी का फर्म की समस्त चल-अचल सम्पति, लेदनदारी, देनदारी से कोई लेना-देना नहीं रह गया था क्योंकि ये साझेदार अपनी पूंजी लेकर अलग हो गये थे । इसी प्रकार शेष रहे दो साझेदारों में से महावीर प्रसाद पिता रूपचंद जैन भी दिनांक 12.7.1988 को फर्म से अलग हो गये जिसका विघटन पत्र भी निष्पादित किया गया था । दिनांक 12.7. 1988 के बाद पारस मार्बल उद्योग के एकमात्र स्वामी रतनलाल जैन ही रह गये थे, जिनकी मृत्यु होने पर उनके वारिस उनके एकमात्र पुत्र पारस कुमार जैन ही फर्म के मालिक रह गये थे । पारस कुमार जैन ने दिनांक 7.7.2007 को जिला कलक्टर (उद्योग) भीलवाड़ा से उक्त फर्म में रेस्पो0 संख्या 2 व 3 गोविन्द गोपाल पिता कृष्ण मुरारी मंगल एवं श्रीमती सुनीता पत्नी गोविन्द गोपाल मंगल को भागीदार बनाने की स्वीकृति चाही, तथा स्वीकृति दिनांक 29.11.2011 को प्रदान किये जाने के उपरांत पूरक लीज डीड दिनांक 14.12.2011 को निष्पादित की गई थी जिसका पंजीयन दिनांक 15.12.2011 को कराया गया था । आराजी नंबर 619 रकबा 5 बीघा भूमि की पूरक लीज डीड मै0 पासर मार्बल उद्योग जरिये पार्टनर पारस कुमार जैन, गोविन्द गोपाल व श्रीमती सुनिता मंगल के नाम दिनांक 15.12.2011 को निष्पादित व पंजीकृत की गयी थी ।

**6-** विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि प्रश्नगत भूमि में अपीलांटस महावीर प्रसाद, कमलादेवी, नाथीदेवी का कुछ भी हक व स्वत्व व अधिकार नहीं रहा है । पूरक लीज डीड में इस 5 बीघा भूमि के पड़ौस भी अंकित किये गये है । रेस्पो0 द्वारा उद्योग बंद करने की स्थिति में विवादित 5 बीघा भूमि को पुनः अकृषि से कृषि में परिवर्तन करने के आवेदन पर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा ने भू-राजस्व औद्योगिक आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) के तहत कृषि में परिवर्तन के आदेश पारित किये है तथा उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार, जहाजपुर ने रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पक्ष में नामांतकरण स्वीकृत किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है । अपीलांटस द्वारा अपनी भागीदारी समाप्त कर लिये जाने से अपीलांटस का विवादित आराजी में कोई हक व स्वत्व नहीं रह गया था तथा अपीलांटस को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार भी नहीं है । अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट अपास्त की जावे । xx

**7-** हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों का अवलोकन किया एवं अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 की बहस पर मनन किया । अपीलांटस ने प्रस्तुत अपील जिला कलक्टर (उद्योग) जिला भीलवाड़ा द्वारा पारित रिवर्टबेक आदेश दिनांक 4.4.2013 की पालना में तहसीलदार, जहाजपुर द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 518 दिनांक 8.5.2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि तहसीलदार, जहाजपुर ने जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के रिवर्टबेक आदेश की पालना में नामांतकरण स्वीकृत करते समय विवादित भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु समर्पित करने से पूर्व की स्थिति बहाल नहीं करने में विधिक त्रुटि कारित की है । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम कुचलवाड़ा कंला तहसील जहाजपुर के आराजी खसरा नंबर 619 रकबा 8.17 बीघा भूमि जो कि कन्हैयालाल पुत्र जमनालाल ब्राह्मण के खाते में दर्ज थी, उक्त भूमि को महावीर प्रसाद पुत्र रूपचंद जैन, रतनलाल पुत्र शंकर, मोहनलाल पुत्र फूंदा लाल, श्रीमती कमला देवी पत्नि सुन्दरलाल एवं श्रीमती नाथीदेवी पत्नि रामकिशन शर्मा ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय किया था तथा उक्त क्रय के आधार पर उपरोक्त केतागण के नाम नामांतकरण संख्या 142 दिनांक 8.3.1981 को तस्दीक किया जाकर राजस्व रिकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज किया गया है । केतागण द्वारा उक्त भूमि खसरा नंबर 619 रकबा 8.17 बीघा में से 5 बीघा भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन हेतु निवेदन किये जाने पर तत्समय के नियमों के तहत उपरोक्त केतागण द्वारा संयुक्त रूप से 5 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ राज्य सरकार को समर्पित की गई । उक्त समर्पण की पालना में नामांतकरण संख्या 146 दिनांक 26.5.1981 को स्वीकृत किया जाकर विवादित 5 बीघा भूमि सिवायचक बिलानाम सरकार दर्ज होकर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश क्रमांक एफ.12-3(स) (15) आर0ए0/81/210 दिनांक 26.2.1982 से औद्योगिक प्रयोजनार्थ सपंरिवर्तन की गई । सपंरिवर्तन के बाद मैसर्स पारस मार्बल्स उद्योग, कुचलवाड़ा को मार्बल्स कटिंग एण्ड पोलिसिंग का उद्योग स्थापित किये जाने के लिये जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 15.2.1982 से आवंटन किया गया था जिसकी मूल लीजडीड दिनांक 26.2.1982 को निष्पादित की गई है ।

**8-** पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि के केतागण में से मोहनलाल पुत्र फूंदालाल, श्रीमती कमलादेवी पत्नि सुन्दरलाल एवं श्रीमती नाथीदेवी पत्नि रामकिशन शर्मा ने दिनांक 24.10.1984 को उक्त उद्योग में से अपना हिस्सा लेकर दिनांक 30.1.1982 को विघटन पत्र का निष्पादन करवाया था । इसी प्रकार दिनांक 12.7.1988 को एक अन्य सह-केता महावीर प्रसाद पुत्र रूपचंद जैन ने भी उद्योग से अलग होकर विघटन पत्र निष्पादित कराया है । तत्पश्चात् शेष रहे पार्टनर रतनलाल पुत्र शंकर लाल का दिनांक 14.3.1991 को देहांत होने के उपरांत रतनलाल के स्थान पर पुत्र पारस कुमार जैन विधिक वारिसान की हैसियत से काबिज हुआ । पारस कुमार जैन ने मैसर्स पारस मार्बल उद्योग में दो अन्य पार्टनर गोविन्द गोपाल पुत्र कृष्ण मुरारी एवं श्रीमती सुनीता पत्नि गोविन्द गोपाल

को उद्योग में पार्टनर्स बनाये जाने की स्वीकृति हेतु जिला कलक्टर (उद्योग) भीलवाड़ा के समक्ष आवेदन पेश किया जिस पर दिनांक 29.12.2011 को स्वीकृति दी गई तथा दिनांक 14.12.2011 को पूरक लीजडीड निष्पादित की गई है ।

**9-** अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस राजस्थान औद्योगिक क्षैत्र भू-आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) की ओर ध्यान आकर्षित कर कथन किया कि उक्त नियम के प्रावधानानुसार तहसीलदार को जिला कलक्टर के रिवर्टबेक आदेश की पालना में विवादित भूमि की समर्पित करने से पूर्व की स्थिति बहाल करनी चाहिये थी । इस संबंध में औद्योगिक क्षैत्र भू-आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) का अवलोकन किया गया जिसमें यह प्रावधान दिया गया है कि जिला कलक्टर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि को उक्त नियम के तहत पुनः कृषिमय करने के आदेश पारित कर सकेंगे । उक्त नियम में यह भी प्रावधान दिया हुआ है कि भूमि समर्पित किये जाने की दिनांक को विवादित भूमि की जो स्थिति थी उसे बहाल किया जावे, किन्तु तहसीलदार, जहाजपुर ने जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के रिर्वटबेक आदेश दिनांक 4.4.4.2013 की पालना में नामांतकरण स्वीकृत करते समय रेस्पोर्डेटस पारस कुमार, गोविन्द गोपाल एवं श्रीमती सुनीता पत्नि गोविन्द गोपाल के नाम नामांतकरण संख्या 518 दिनांक 8.5.2013 को स्वीकृत किया है, जबकि विवादित भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ समर्पित किये जाने की दिनांक को विवादित भूमि के खातेदार काश्तकार महावीर प्रसाद, रतनलाल, मोहनलाल, श्रीमती कमलादेवी एवं श्रीमती नाथीदेवी थे। तहसीलदार, जहाजपुर का नामांतकरण संबंधी आदेश दिनांक 8.5.2013 औद्योगिक क्षैत्र भू-आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) में प्रावधित प्रावधानों के विपरीत है । विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने दौराने बहस यह भी कथन किया है कि अपीलांट ने रिवर्टबेक आदेश की पालना में तस्दीक नामांतकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है इसलिये अपीलांट जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 4.4.2013 को अपास्त कराये बिना कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । इस संबंध विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 4.4.2013 का अवलोकन किया गया । जिला कलक्टर, भीलवाडा ने अपने निर्णय द्वारा विवादित भूमि को औद्योगिक क्षैत्र भू-आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) में दिये गये प्रावधानों के तहत औद्योगिक से पुनः कृषिमय दर्ज करने के आदेश पारित किये है ना कि रेस्पो0 के नाम दर्ज करने के । अतः इस संबंध में रेस्पो0 अधिवक्ता द्वारा किया गया कथन उचित प्रतीत नहीं होने से स्वीकार्य नहीं हैं। इसी प्रकार तहसीलदार, जहाजपुर द्वारा संस्थित नामांतकरण संख्या 518 से विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 1 के साथ रेस्पो0 2 व 3 के नाम भी दर्ज की गई है जबकि रेस्पो0 संख्या 2 व 3 विवादित भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ समर्पित करते समय विवादित भूमि के खातेदार नहीं होने से रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के नाम संस्थित नामांतकरण से ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट की धारा 52 के प्रावधानों का भी उल्लघंन होना स्पष्ट प्रकट होता है ।

**10-** अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अधी0न्याया0 ने औद्योगिक क्षैत्र भू–आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) में दिये गये प्रावधानों तथा उपरोक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है एवं तहसीलदार, जहाजपुर एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट्स आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्यायालयों के निर्णय अपास्त योग्य होकर प्रकरण तहसीलदार, जहाजपुर को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

**–:क्रियात्मक आदेशः–**

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 37/2015 (2015/00036) बउनवानी महावीर प्रसाद बनाम पारस कुमार व अन्य को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा तहसीलदार, जहाजपुर द्वारा स्वीकृत नामांतकरण संख्या 518 दिनांक 8.5.2013 एवं विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा द्वारा अपील संख्या 117/2013 बउनवान मै0 पारस मार्बल उद्योग बनाम पारस कुमार व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 4.3.2015 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, जहाजपुर को निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है औद्योगिक क्षैत्र भू–आवंटन नियम 1959 के नियम 14 (1) में दिये गये प्रावधानों के क्रम में समर्पण से पूर्व की स्थिति अनुसार नामांतकरण की कार्यवाही करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

**(के.के.शर्मा)**
**अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,**
**अजमेर**

आदेश आज दिनांक 11.1.2018 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

**(के.के.शर्मा)**
**अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,**
**अजमेर**