

न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बड़जलास - श्री मनोज कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 01/2021

अपीलान्ट्स

बनाम

रेस्पोजेन्ट

1 नरेन्द्र कुमार पित्ती पुत्र शिवकुमार जाति अग्रवाल
निवासी 51, पाल, अशोक नगर, पाल लिंक रोड, जोधपुर
2 भरत कुमार पित्ती पुत्र शिवकुमार जाति अग्रवाल
निवासी 18 देव नगर, जोधपुर।
3 अंकुर पित्ती पुत्र सुशील कुमार जाति अग्रवाल
निवासी डी-56, 1-एक्सटे कमला नेहरू नगर, जोधपुर।
उपस्थिति :-

तहसीलदार खीवसर।

1. श्री करण सिंह राठौड़ अधिवक्ता अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री ओम प्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट की ओर से।

निर्णय

दिनांक 22.03.2021

{1}-अपीलान्ट्स ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, खीवसर द्वारा ग्राम खीवसर के नामान्तरकरण सं. 6092 निर्णय दिनांक 13.07.2017 से असंतुष्ट होकर दिनांक 16.12.2020 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट्स की अपील दिनांक 18.01.2021 को मियाद का बिंदु विचाराधीन रखते हुए दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोजेन्ट को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। अदालत मातहत का मूल अभिलेख मंगवाया गया। रेस्पोजेन्ट ओर से श्री ओम प्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। अपीलान्ट्स ने अपनी अपील के समर्थन में नामान्तरकरण सं. 6092 दिनांक 13.07.2017 की फोटोप्रति, संपरिवर्तन आदेश दिनांक 17.04.97 की फोटोप्रति, विक्रय पत्र की फोटोप्रति तथा नकल जमाबंदी की फोटोप्रति पेश की गई।

{2}-उभयपक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा मियाद के बिंदु पर बताया गया कि अपीलान्ट्स को उक्त त्रुटिपूर्वक नामान्तरकरण की पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी, हाल ही में अपीलान्ट्स को अपनी उक्त भूमियों के राजस्व रेकॉर्ड की आवश्यकता होने पर पटवारी वगैरा से मिले व इन्टरनेट से नकले ली तब ऐसा ज्ञात हुआ कि अपीलान्ट्स की खसरा नं. 3568/1392 में से अवाप्तसुदा भूमि का नामान्तरकरण इस खसरे के पीछे की तरफ स्थित खसरा नं. 1392/2 में से अवाप्त करना बताकर नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। जिस पर दिनांक 15.12.20 को प्रमाणित प्रतियां नामान्तरकरण वगैरा की प्राप्त की। जिनको पढ़ने व दिखने पर पूरी जानकारी हुई, तत्पश्चात अपीलान्ट्स ने जानकारों से पूछताछ की व अन्य वांछित दस्तावेजात, रूपान्तरण आदि की नकले प्राप्त की व कानूनी राय अपील करने बाबत दिनांक 16.12.20 को मिली जिस पर तुरंत जोधपुर से आकर अधिवक्ता नियुक्त कर अपील तैयार करवा कर पेश की। जिसे न्याय हित में तारीख जानकारी से अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायोचित है। अपीलान्ट्स द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र तस्दीकसुदा प्रस्तुत किया गया है। जो माकूल आधार पर प्रतीत होता है। अतः अपीलान्ट्स की अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है। अंतिम बहस शुरू करते हुए वकील अपीलान्ट्स ने आगे अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि-

{2}(I)-विवादित नामान्तरकरण जैर अपील कतेई गलत, विधि विरुद्ध, मौके व रेकॉर्ड के विपरीत स्वीकृत किया होने से अपास्त, निरस्त संशोधित किये जाने योग्य है।

{2}(II)-विवादित खसरान में से खसरा नं. 3568/1392 विधिवत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो रखी है। जिसमें जो नजरी नक्शा पेश हुआ है। इस खसरा नं. 3568/1392 के चिपता ही दक्षिण में एनएच 65 सडक होना दर्शित है व इसी अनुसार इस खसरे के विक्रय पत्र में पडोस दर्ज है तो जाहिर सी बात है कि सडक के चिपता उत्तरी तरफ खसरा नं. 3568/1392 है तो सडक को चौड़ा करने पर उसमें भूमि खसरा नं. 3568/1392 में से ही जायेगी, उसके पीछे स्थित खसरा नं. 1392/2 में से सडक में भूमि जाने का प्रश्न ही

पैदा नहीं होता है। इसके बावजूद हस्तगत नामान्तरकरण में खसरा नं. 1392/2 में से भूमि अवाप्त बताकर नामान्तरकरण दर्ज कर नये खसरा नं. 1392/2 में से भूमि अवाप्त बताकर नामान्तरकरण दर्ज कर नये खसरा नं. 1392/2 में से भूमि अवाप्त बताकर नामान्तरकरण दर्ज कर नये खसरा नं. 7128/1392 सरासर गलत, विधि विरुद्ध प्रस्तावित व स्वीकृत किया होने से अपास्त / निरस्त / संशोधित किये जाने योग्य है।

[2](III)—खसरा नं. 3568/1392 चिपता दक्षिण में एनएच 65 होना अपीलान्टस के हक में हुए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.08.07 में दर्ज पडौसो में अंकित है तथा खसरा नं. 1392/2 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.08.07 में भी दक्षिणी तरफ खसरा नं. 3568/1392 दर्शाया हुआ है तात्पर्य यह है कि एनएच 65 सड़क व खसरा नं. 1392/2 के बीच खसरा नं. 3568/1392 स्थित रहता चला आया है और किसी सड़क को चौड़ा करने के लिये भूमि अवाप्त की जाती है तो सड़क के चिपते खसरा में से ही अवाप्त की जा सकती है। चिपते खसरे को छोड़ कर उसके पीछे स्थित अन्य खसरा में से सड़क को चौड़ा करने के लिये भूमि अवाप्त किया जाना कतई संभव नहीं है न ऐसा माने जाने योग्य है इसके बावजूद हस्तगत प्रकरण में ऐसा ही हुआ है। सड़क के चिपता खसरा नं. 3568/1392 में से भूमि मौके पर अवाप्त कर ली व नामान्तरकरण इस खसरा के पीछे स्थित खसरा नं. 1392/2 में से अवाप्त करना बता कर प्रस्तावित व स्वीकृत किया जिससे आर्थिक नुकसान हुआ। ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण जैर अपील त्रुटिपूर्वक होने से अपास्त योग्य है।

[2](IV)—उक्त नेशनल हाईवे नं. 65 को चौड़ा करने के लिये सड़क के मध्य से 75 फुट दोनों तरफ भूमि होनी आवश्यक है व उक्त एनएच 65 के मध्य से अपीलान्टस के खसरा नं. 3568/1392 तक 50 फुट एनएच 65 की पहले से स्थित रही है। उसके पश्चात 25 फुट और भूमि चाहिये जिसके अनुसार अपीलान्टस के खसरा नं. 3568/1392 की 25 फुट चौड़ी व 264 फुट लंबी भूमि अवाप्त करने पर सड़क के मध्य से 75 फुट जमीन हो जाती है, इस प्रकार अपीलान्ट के उक्त खसरा में से 25 गुणा 64 कुल 6600 वर्गफुट भूमि ही अवाप्त करने की आवश्यकता थी। जिसके अनुसार 7 बिस्वा 5 बिश्वांसी भूमि बनती है। लेकिन गैर कानूनी रूप से नामान्तरकरण 15 बिस्वा का प्रस्तावित व स्वीकृत हुआ है। जिससे भी हस्तगत म्यूटेशन जैर अपील अनुचित, विधि विरुद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है व 6600 वर्गफुट भूमि की हद तक ही नामान्तरकरण खसरा 3568/1392 में से किया जा सकता है।

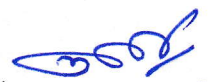
[2](V)—हस्तगत नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व तहसीलदार ने मौका निरीक्षण नहीं किया, म्यूटेशन हेतु जो विधिक प्रक्रिया बनी हुई है उसकी पालना नहीं की है तथा विधि विरुद्ध तरीके से नामान्तरकरण स्वीकृत किया है। जो अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट ने इस संबंध में पटवारी, तहसीलदार आदि से निवेदन कर चुका है। मगर उसकी सुनवाई नहीं करके अपील के जरिये ही इसे दुरुस्त करवाने का कहा जा रहा है।

[3]—राजकीय अधिवक्ता द्वारा बहस शुरू करते हुए तर्क दिया गया कि नामान्तरकरण सं. 6092 दिनांक 13.07.2017 प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. कलक्टर के आदेश की अनुपालना में भरा गया है। जो विधिसम्मत है।

[4]—उभय पक्ष के वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में मौजा खीवसर के नामान्तरकरण सं. 6092 दिनांक 13.07.2017 की स्वीकृति से असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में मौजा खीवसर के खसरा नं. 1392/2 रकबा 2.00 बीघा में से 0.15 बीघा एवं खसरा नं. 3568/1592 रकबा 1 बीघा में से 0.04 बीघा भूमि अवाप्त की गई है। जिसके आधार पर नामान्तरकरण जैर अपील प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. कलक्टर आदेश की पालना में भरा गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। जहां तक अपीलान्टस का कथन है कि खसरा नं. 3568/1392 रकबा 1 बीघा गै.मु. आवासीय भूखण्ड में से 15 बिस्वा भूमि अवाप्त कर ली व उसका मुआवजा नहीं दिया। इस संबंध में अवाप्ति कार्यवाही / प्रक्रिया को लेकर भूमि / खसरे में त्रुटि या अन्य अनुतोष हेतु अवाप्ति अधिनियम के तहत सक्षम अधिकारी के समक्ष कार्यवाही की जानी चाहिये। ऐसी स्थिति में अपीलान्टस की अपील ठोस आधारों पर प्रतीत नहीं होती है।

[5]—उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्टस की अपील स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है। आदेश जैर अपील यथावत कायम रखा जाता है।

[6]—निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(मनोज कुमार)
अपर कलक्टर, नागौर