

# न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई.ए.एस  
प्रकरण संख्या 60/2016 अपील (राजस्व)

श्री भूपाल कॉ-ऑपरेटिव सोसायटी, राजस्थान सहकारी समितियों  
अधिनियम के तहत पंजीकृत एक सोसायटी (अवसायनाधीन), जरिये  
अवसायक श्री भूपाल कॉ-ऑपरेटिव सोसायटी, उदयपुर (राज.)

— अपीलान्त

## बनाम

1. भूमिधारी, तहसीलदार साहब, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर
2. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास,  
उदयपुर

— रेस्पोजेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू. राजस्व अधिनियम विरुद्ध ग्राम बेड़वास  
तहसील गिर्वा के नामान्तरकरण क्रमांक 3687 दिनांक 04.12.15  
तहसीलदार (भू-अभिलेख) गिर्वा, जिला उदयपुर

उपस्थित : श्री महेश भट्ट, अधिवक्ता अपीलान्त  
श्री नरपतसिंह चुण्डावत, रेस्पोजेन्ट संख्या 2  
श्री मनोज कुमार पँवार, रेस्पोजेन्ट संख्या 1

## निर्णय

दिनांक:—01.02.18

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक  
अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अपीलार्थी मेवाड़  
सोसायटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत पंजीकृत एक सोसायटी है जो  
विगत कुछ समय से अवसायनाधीन है जिसका प्रबन्ध एवं व्यवस्था  
करने के लिये अवसायक नियुक्त हैं। मेवाड़ गवर्नमेन्ट के समय रेवेन्यू  
डिपार्टमेन्ट के आदेश दिनांक 18.12.1947 के जरिये ग्राम सुन्दरवास,  
ग्राम बेड़वास और ग्राम पारड़ा में अपीलार्थी को प्रतापनगर के नाम से  
एक आबादी बसाने का उत्तरदायित्व सौंपा गया जिसके तहत  
अपीलार्थी को उक्त तीनों गाँवों की 628 बिघा भूमि निःशुल्क दी जाने  
का निर्णय लिया गया। इस निर्णय के अनुसरण में दिनांक

04.12.1956 को राजस्थान सरकार ने अपीलार्थी के पक्ष में कुल 378 बिघा 15 बिस्वा भूमि बाबत एक पट्टा क्रमांक 11 जारी किया। तब से उक्त तीनो गाँवों की यह भूमि अलावा उस भूमि के जो आपसी सहमति से एक विशेष व्यवस्था के तहत नगर विकास प्रन्यास को दी गई हैं। राजस्व अभिलेख में बतौर एकमात्र मालिक काबिज अपीलार्थी के नाम पर दर्ज चली आ रही हैं। अपीलार्थी ने उसे दी गई भूमि पर प्रतापनगर नामक आवासीय बस्ती की बसावट की। इस बसावट के बाद भी अपीलार्थी की काफी जमीन रिक्त रही जो उसके आधिपत्य एवं अधिकार की होकर आज भी उस जगह काबिज हैं। ग्राम बेड़वास तहसील गिर्वा में अपीलार्थी के खाते में आराजी नम्बर 5मी., 17मी., 1746, 1753 से 1757, 1780, 1781मी., 1784, 1786मी., 1788मी., 3450/6, 3454/1760, 1752, 1751मी. कुल कित्ता 17 रकबा 34.6071 हैक्टर दर्ज हैं। तहसीलदार गिर्वा ने उक्त आराजीयात आक्षेपित नामान्तरकरण क्रमांक 3687 निर्णित करके कुलिया भूमि अपीलार्थी के नाम से हटा कर प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम पर दर्ज कर दी हैं। ऐसा करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया और उसकी पीठ पीछे उक्त भूमि उसके नाम से हटा दी गई। तहसीलदार गिर्वा द्वारा पारित नामान्तरकरण न्याय, नियम, विधि एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के पूर्णतः विपरीत होकर अपास्त योग्य हैं। राजस्थान भू- राजस्व अधिनियम की धारा 135 के तहत विद्वान तहसीलदार गिर्वा को केवल कृषि भूमि बाबत नामान्तरकरण खोलने का क्षेत्राधिकार दिया गया हैं। आबादी भूमि के लिये उन्हें नामान्तरकरण खोलने का मूलभूत क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं हैं। इसके उपरान्त स्वीकृत तौर पर निर्विवादित रूप से ग्राम बेड़वास की आबादी भूमि बाबत आक्षेपित नामान्तरकरण निर्णित करके विद्वान तहसीलदार जी ने प्रारम्भ से ही शून्य, अवैध व क्षेत्राधिकार विहीन कार्य किया हैं। आक्षेपित नामान्तरकरण पर पटवारी हल्का की रिपोर्ट है कि आदेश अनुसार नामान्तरकरण दर्ज कर पेश हैं। अपीलार्थी की जानकारी में आज तक किसी भी सक्षम न्यायालय अथवा अधिकारीता प्राप्त

प्राधिकारी द्वारा ऐसा कोई आदेश पारित नहीं किया गया है कि जिसके आधार पर अपीलार्थी की आबादी भूमि उसके नाम से हटाकर प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम पर दर्ज कर दी जावे। किसी आदेश, आदेश पारित करने वाले प्राधिकारी एवं आदेश के दिनांक का कोई उल्लेख नामान्तरकरण को देखने से नहीं मिलता इस कारण आक्षेपित नामान्तरकरण गलत, अवैध एवं त्रुटीपूर्ण होकर अपास्त योग्य है। ग्राम बेड़वास की वादग्रस्त भूमि पर वास्तविक भौतिक आधिपत्य अपीलार्थी का चला आ रहा है और आज तक नगर विकास प्रन्यास अथवा अन्य किसी को भी आधिपत्य सिपुर्द नहीं किया है। इस प्रकार जिस भूमि पर अपीलार्थी का आधिपत्य एवं स्वत्व चला आ रहा हो, वह भूमि बिना अपीलार्थी को सूने नगर विकास प्रन्यास के नाम पर दर्ज किये जाने का कोई औचित्य एवं विधिक आधार नहीं है। अपीलीय नामान्तरकरण नगर विकास प्रन्यास के आदेश से खोला गया है। जबकि नगर विकास प्रन्यास तहसीलदार गिर्वा के कोई मातहत अधिकारी नहीं है। जिनके आदेश की पालना तहसीलदार गिर्वा को किया जाना आवश्यक है। तहसीलदार गिर्वा द्वारा जिस आदेश से नामान्तरकरण निर्णित किया गया है ऐसे आदेश जो कि आबादी भूमि को जरिये नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम दर्ज किये जाने बाबत उल्लेख किया गया हो ऐसा आदेश प्रारम्भ से ही शून्य एवं अवैध एवं क्षेत्राधिकारविहीन है। कानून में ऐसे आदेश को नामान्तरकरण को निर्णित करने के आदेश में मर्ज हुआ माना जाना चाहिये और केवल नामान्तरकरण प्रभावशाली आदेश है उसी को चुनौती दी जाना पर्याप्त माना जावे। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर तहसीलदार गिर्वा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 3687 दिनांक 04.12.15 को अपास्त किया जावे एवं न्यायालय जो भी अनुतोष आवश्यक समझे वह प्रदान किया जावे।

अपने अपील मेमो के साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलीय नामान्तरकरण प्रार्थी की अनुपस्थिति में खोला जाने से प्रार्थी

को इसका ज्ञान नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय को मात्र कृषि भूमि के ही नामान्तरकरण खोलने का अधिकार है आबादी भूमि का नहीं। ऐसा नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही शून्य हैं। ऐसे नामान्तरकरण पर अवधि सम्बन्धि बाध्यताएँ लागू नहीं होने से विलम्ब क्षमा योग्य हैं। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब क्षमा किया जाकर प्रकरण की सूनवाई गुणावगुण पर किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

अपील मेमो के साथ में आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता का प्रस्तुत कर दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये हैं। प्रस्तुत दस्तावेजों की आवश्यकता न्यायालय में रहेगी। जिन्हे पत्रावली पर रखे जाने की अनुमति प्रार्थना पत्र से चाही गई है। अतः दस्तावेजों को पत्रावली पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया। रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए जिनके द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर प्रकरण में सीधे ही बहस की गई।

पत्रावली में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मेवाड़ गवर्नमेन्ट के समय रेवेन्यू डिपार्टमेन्ट के आदेश दिनांक 18.12.1947 के जरिये ग्राम सुन्दरवास, ग्राम बेड़वास और ग्राम पारड़ा में अपीलार्थी को प्रतापनगर के नाम से एक आबादी बसाने का उत्तरदायित्व सौंपा गया जिसके तहत अपीलार्थी को उक्त तीनों गाँवों की 628 बिघा भूमि निःशुल्क दी जाने का निर्णय लिया गया। इस निर्णय के अनुसरण में दिनांक 04.12.1956 को राजस्थान सरकार ने अपीलार्थी के पक्ष में कुल 378 बिघा 15 बिस्वा भूमि बाबत एक पट्टा क्रमांक 11 जारी किया। तब से उक्त तीनों गाँवों की यह भूमि अलावा उस भूमि के जो आपसी सहमति से एक विशेष व्यवस्था के तहत नगर विकास प्रन्यास को दी गई हैं। राजस्व अभिलेख में बतौर एकमात्र मालिक काबिज अपीलार्थी के नाम पर दर्ज चली आ रही हैं।

इस भूमि पर प्रतापनगर नामक आवासीय बस्ती बसाई गई। उसके बाद भी काफी मात्रा में जमीन शेष रही जिसका आधिपत्य अधिकार अपीलार्थी का रहा। जो राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थी के नाम कुल ग्राम बेड़वास की आराजी किता 17 रकबा 34.6071 हैक्टर रही। परन्तु रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा बिना अपीलार्थी को सुने नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के आदेश से उक्त भूमि का नामान्तरकरण दिनांक 04.12.15 को नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम दर्ज कर दिया गया। उक्त भूमि का स्वामी आधिपत्यधारी मात्र अपीलार्थी संस्था ही थी। जिसका आधिपत्य एवं स्वत्व चला आ रहा हों। ऐसी भूमि को बिना अपीलार्थी को सुने नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज किया जाना न्यायसंगत किसी भी परिस्थिति में नहीं कहा जा सकता हैं। प्रथम तो तहसीलदार गिर्वा को सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर कोई आदेश नहीं दे सकता हैं क्योंकि सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर तहसीलदार गिर्वा का कोई मातहत अधिकारी नहीं हैं। हस्तान्तरित भूमि आबादी की भूमि हैं। नाकि कृषि भूमि हैं। आबादी भूमि का नामान्तरकरण पारित करने का अधिकार किसी भी स्थिति में तहसीलदार गिर्वा को नहीं हैं। वह मात्र कृषि भूमि संबंधि के नामान्तरकरण पारित करने की अधिकारीता रखता हैं। अपीलार्थी जमाबन्दी में हस्तान्तरित भूमि का बतौर मालिक काबिज दर्ज हैं। उसे बिना सुने ही अपीलीय नामान्तरकरण पारित कर दिया गया। जो प्राकृतिक न्याय एवं सुनवाई के सिद्धांतों के विपरीत हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अपीलीय नामान्तरकरण निरस्त करते हुए भूमि की पूर्व स्थिति यथावत पुनः दर्ज किये जाने के आदेश अधिनस्थ न्यायालय को प्रदान करें। अपनी बहस की ताईद में आर आर डी 1997 पेज 184, आर आर डी 1994 पेज 606, आर आर टी 2011 (1) पेज 262 की नजीरे प्रस्तुत की गई।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 की ओर से पैरोकार सरकार द्वारा उपस्थित होकर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया अपीलीय नामान्तरकरण सचिव, नगर विकास प्रन्यास,

उदयपुर के वैध आदेश से खोला गया हैं। यदि अपीलार्थी को कोई अपील की भी जानी है तो मूल आदेश के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत करें। नामान्तरकरण वैध आदेश की अनुपालना में खोला गया हैं। नामान्तरकरण खोले जाने में कोई विधिक त्रुटी या भूल नहीं हुई हैं। अतः अपीलार्थी की अपील खारीज फरमायी जावें।

रेस्पोंडेंट संख्या 2 की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर अपीलार्थी के कथनो का पुरजोर विरोध करते हुए निवेदन किया कि यह सही है कि अपीलार्थी मेवाड़ सोसायटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत पंजीकृत सोसायटी हैं। जो इस समय अवसायनाधीन हैं। जिसका प्रबन्धन एवं व्यवस्था करने के लिये अवसायक नियुक्त हैं। दिनांक 26.04.03 को श्री भूपाल कॉ ऑपरेटिव सोसायटी लिमिटेड प्रतापनगर उदयपुर के अवसायक श्री शान्तिलाल शर्मा एवं तत्कालीन दयाचन्द सैनी सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के मध्य एक सहमति पत्र (एम.ओ.यू.) सम्पादित हुआ जिसमें अपीलार्थी की काफी अचल सम्पत्तियों, आवासीय भूखण्ड, भवन, दुकानो एवं खाली पड़ी जमीनो के रूप में पड़ी हुई सम्पत्तियो का निपटारा किये जाने हेतु निर्धारित शर्तो पर समस्त भूमियो, सम्पत्तियो का अधिकार एवं आधिपत्य नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को हस्तान्तरित किये जाने का हुआ था एवं शर्त में यह उल्लेखित किया था कि भूमि का हस्तान्तरण होते ही भौतिक कब्जा भी प्राप्त कर लिया जावें। दिनांक 26.04.03 को सम्पादित सहमति पत्र (एम.ओ.यू.) की पालना में सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा एक पत्र तहसीलदार गिर्वा को लिखा। अपने पत्र क्रमांक एफ 12(01) सेल्स/अलोट/2003/3996 दिनांक 26.10.15 से ग्राम बेड़वास में स्थित अपीलार्थी के नाम से दर्ज समस्त भूमियो को नगर विकास प्रन्यास के नाम पर दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया। पत्र की प्रति अवसायक को भी प्रदान की गई। उसी की अनुपालना में तहसीलदार गिर्वा द्वारा अपीलीय नामान्तरकरण सम्पादित किया गया हैं। जब पत्र की प्रति अवसायक को प्रेषित की गई हैं। भूमि हस्तान्तरण की समस्त

प्रक्रिया अवसायक को सूचना देकर ही अमल में लायी गई हैं। वर्तमान में समस्त भूमियों का अधिपत्य अधिकार स्वत्व आपसी सहमति के अनुसार नगर विकास प्रन्यास उदयपुर में निहित हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी किसी भी परिस्थिति में स्वीकार योग्य नहीं हैं। अतः अपील अपीलार्थी खारीज फरमायी जावें। अपनी बहस के समर्थन में एम.ओ.यू. की छायाप्रति प्रस्तुत की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत नजीरो का ससम्मान अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज नामान्तरकरण संख्या 3687 की प्रति का अवलोकन करने पर जाहीर आता है कि वादग्रस्त भूमि भूपाल कॉ ऑपरेटिव सोसायटी प्रतापनगर के खाते दर्ज होकर सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के पत्रांक 3997 दिनांक 26.10.15 की पालना में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम हस्तान्तरण की गई हैं। सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा तहसीलदार गिर्वा को लिखा गया है कि दिनांक 24.04.03 को जो सहमति पत्र का निष्पादन संस्थान एवं नगर विकास प्रन्यास के मध्य किया गया था, सहमति पत्रानुसार श्री भूपाल कॉ ऑपरेटिव सोसायटी की भूमि न्यास को हस्तान्तरित हो चुकी है परन्तु राजस्व अभिलेख में भूमि का अंकन वर्तमान में भी श्री भूपाल कॉ ऑपरेटिव सोसायटी लिमिटेड के नाम दर्ज रह जाने से नगर विकास प्रन्यास के खाते दर्ज नामान्तरित की जावें। मात्र अभिलेखिय हस्तान्तरण नहीं होने से अभिलेख के अनुसार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के खाते नामान्तरित करने हेतु लिखा गया था। सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा इस पत्र की प्रति अवसायक (श्री अश्विनी वशिष्ठ, उपपंजीयक सहकारी समितियों) भूपाल कॉ ऑपरेटिव सासायटी को भी प्रेषित की गई हैं। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है कि उसकी बिना ध्यान में लाये उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही की गई हैं। जब समिति का प्रबन्ध एवं व्यवस्था करने के लिये अवसायक नियुक्त है जिसे सूचना दिये जाने के उपरान्त ही कार्यवाही की गई हैं। सचिव

नगर विकास प्रन्यास द्वारा जो पत्र लिखा गया है वह आपसी सहमति में जो शर्तें तय की गई थी उन शर्तों की अनुपालना में ही लिखा गया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा अपील मेमो में वर्णित कथन सही साबित नहीं होते हैं। नाही अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा द्वारा की गई कार्यवाही कानून के विरुद्ध हैं।

तहसीलदार गिर्वा द्वारा खोला गया अपीलीय नामान्तरकरण आदेश की अनुपालना में खोला गया है। जो उसके क्षेत्राधिकार में हैं। ऐसी स्थिति में उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी मेन्टेनेबल नहीं होने से खारीज की जाती हैं।

पत्रावली फ़ैसल शुमार हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)  
जिला कलक्टर  
उदयपुर