न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 03/2022 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2022/4

राधाकिशन सुथार पिता श्री कमल जी शर्मा सुथार निवासी कमल निवास, 205 भुवाणा, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर

—— अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास प्रन्यास जरिये सचिव, उदयपुर (राज.)
2. भूमिधारी जरिये तहसीलदार, बड़गांव, उदयपुर

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्यां 298 दिनांक 06.10.1995 अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा वास्ते मौजा सुखेर पटवार मण्डल भुवाणा

उपस्थित : श्री तुलसीराम डांगी, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री पंकज कुमार कोठारी, अधिवक्ता वि.स. 1

निर्णय

दिनांकः– 10/06/2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार गिर्वा के नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 06.10.1995 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सुखेर पटवार हल्का भुवाणा तहसील गिर्वा जो वर्तमान में तहसील बड़गांव के अन्तर्गत आता है, में अपीलाण्ट का एक आवासीय भूखण्ड संख्या 3 क्षेत्रफल 3000 वर्गफीट का स्थित है जो कि अपीलाण्ट को ग्राम पंचायत भुवाणा के प्रस्ताव संख्या 83/30 दिनांक 19.11.1984 द्वारा पंचायत समिति के आदेश क्रमांक पंचा/फा/851 दिनांक 20.01.1995 से अपीलाण्ट द्वारा नीलामी से क्रय किया गया। ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा उक्त भूखण्ड का पंजीयन दिनांक 25.05.1990 को करवाया गया लेकिन उक्त भूखण्ड तत्कालीन समय जिला परिषद उदयपुर के क्षेत्राधिकार में स्थित होने से जिला परिषद उदयपुर द्वारा उक्त पट्टे को निरस्त करने हेतु जिला कलक्टर महोदय, उदयपुर के समक्ष निगरानी पेश की गई जिस पर जिला कलक्टर महोदय उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 24/1993 दिनांक 05.08.1995 को अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को निरस्त कर दिया था। उक्त भूखण्ड की जमीन को बिना अधिकार बिलानाम

जिला कलक्टर
उदयपुर

सरकार दर्ज कर दी गई उसके बाद अपीलाण्ट की ओर से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर मे डीबी सिविल स्पेशल अपील रिट नम्बर 921/1995 पेश की गई जिस पर दिनांक 21.10.2008 को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा जिला कलक्टर महोदय उदयपुर के आदेश दिनांक 05.08.1995 को निरस्त फरमा दिया तथा प्रकरण को पुनः सुनवाई कर नये सिरे से आदेश पारित करने के आदेश पारित किये गये जिस पर जिला कलक्टर महोदय उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 4/2010 प्रार्थना पत्र निगरानी दर्ज फरमाई जाकर दिनांक 27.02.2018 को निर्णय फरमाते हुए अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को बहाल रखा गया। पूर्व में जिला परिषद उदयपुर के क्षेत्राधिकार में स्थित थी उसके बाद मौजा सुखेर पटवार हल्का भुवाणा नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के क्षेत्राधिकार में आ जाने से अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली उक्त भूमि को नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम दर्ज फरमा दी जिससे असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट मौके पर काबिज होकर भूखण्ड का आवासीय रूप में उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौजा सुखेर पटवार हल्का भुवाणा तहसील गिर्वा की आराजी संख्या 1939/359/1875 में स्थित अपीलाण्ट के भूखण्ड संख्या 3 के सम्बन्ध में पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 298 दिनांक 06.10.1995 जो वर्तमान में मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया तहसील क्षेत्र बड़गांव की आराजी संख्या 1939/1875 में स्थित है जो अवैध व शून्य हो जाने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को बिना सुने, बिना सुनवाई का विधिवत अवसर दिये कथित निर्णय पारित किया है जो प्रारम्भत शून्य व अवैध होकर निरस्तीय है।

अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया तहसील बडगांव की आराजी संख्या 1939/1875 में स्थित भूखण्ड के सम्बन्ध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 298 दिनांक 06.10.1995 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली भूमि को आबादी फरमाई जावे। रेस्पोडेन्ट का नाम तमाम राजस्व अभिलेख से हटवाया जाकर उक्त अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली जमीन की किस्म आबादी दर्ज फरमाई जावे।

अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्टर कि जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रारंभिक आपत्तियां व जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया। रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्तियों का अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस शामिल पत्रावली की गई।

अपनी अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम का भी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित निर्णय व डिक्री

जिला कलक्टर
उदयपुर

की जानकारी दिनांक 29.12.21 को हुई जब अपीलाण्ट को अपने उक्त कथित भूखण्ड से सम्बन्धित खाते की नकल की जरूरत होने पर हल्का पटवारी के पास गया तो हल्का पटवारी ने बताया कि उक्त भूखण्ड वाली भूमि नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम दर्ज है। अपीलाण्ट ने खाते की नकल प्राप्त की व नकल प्राप्त करने के बाद यह अपील जानकारी से अन्दर अवधि प्रस्तुत है। जिला कलक्टर महोदय द्वारा अपीलाण्ट के भूखण्ड से सम्बन्धित पट्टे को बहाल कर दिया जिससे वह यह समझ गये कि स्वतः राजस्व अभिलेख में अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली भूमि पुनः आबादी में दर्ज हो गई होगी। अवैध नामान्तरकरण के सम्बन्ध में अवधि से सम्बन्धित कानून में कोई प्रावधान नही है। अपील जायदाद से सम्बन्धित होकर अपीलाण्ट के हित जुडे हुए है इसलिये अपील पेश करने मे जो देरी हुई है उसको कण्डोन किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी कथनों की ताईद में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये–

1. RBJ 2018 Vol. 25 P.no. 42
2. RRJ 2018-19 (Supp) P.no. 145

रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा अपनी प्रारभिंक आपत्तियों एवं जवाब में निवेदन किया कि माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा रिट नम्बर 921/1995 में दिनांक 21.10.2008 को श्रीमान माननीय न्यायालय जिला कलक्टर महोदय उदयपुर के आदेश दिनांक 05.08.1995 को निरस्त फरमा दिया और प्रकरण को पुनः सुनवाई कर नये सिरे से आदेश पारित करने का आदेश दिया जिस पर श्रीमान माननीय न्यायालय जिला कलक्टर महोदय उदयपुर के समक्ष अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र/निगरानी पेश की गई जिसके नम्बर 04/2010 किये गये तो उस समय अपीलार्थी को भली भांति जानकारी थी कि उक्त बिलानाम भूमि को श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के आदेश से ही नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम पर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करने के लिए माननीय तहसीलदार गिर्वा को आदेश प्रदान किया और उसी आदेश पर विवादित भूखण्ड को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम पर राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 06.10.1995 को इन्द्राज कर दिया था और अपीलार्थी द्वारा अपील सन 2010 को नये सिरे से पेश की गई थी जिसमें अपीलार्थी द्वारा अपील पेश करते समय खाते की नई नकल निकाल कर पेश की गई होगी तो उसमें उक्त खाते में नामान्तरकरण आदेश संख्या 298 दिनांक 06.10.1995 का इन्द्राज कर रखा था जिसकी जानकारी होने के बावजूद भी अपीलार्थी ने उस समय उक्त नामान्तरकरण का अपनी अपील में कही जिक्र तक नही किया तथा यह अपील इतनी देरी से पेश की गई है जो खारिज फरमाई जावे तथा उक्त भूमि वर्तमान में

जिला कलक्टर
उदयपुर

न्यास स्वामित्व मे है। अपीलार्थी द्वारा आप न्यायालय में पेश अपील को सन 2010 में अपनी जानकारी में आने के बाद भी इतने समय के बाद पेश की है जिसका कोई स्पष्ट कारण नही बताया है इसलिये यह अपील सव्यय खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्तियों का जवाब अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया। अपने जवाब में निवेदन किया कि माननीय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित आदेश को माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा खारिज कर पुनः सुनवाई कर नये सिरे से आदेश पारित करने के आदेश पारित किये गये जिस पर जिला कलक्टर महोदय उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 4/2010 प्रार्थना पत्र निगरानी दर्ज फरमाई जाकर दिनांक 27.02.2018 को निर्णय फरमाते हुए अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को बहाल रखा गया इस तरह कानून वय नियमानुसार रेकार्ड व पट्टे की स्थिति पूर्ववत स्वतः ही बहाल हो गई। रेस्पोडेण्ट के नाम पर खोला गया कथित नामान्तरकरण भी स्वतः ही अवैध हो गये। ऐसे नामान्तरकरण को निरस्त कराने हेतु कानून में कोई अवधि नियत नही है। अपीलाण्ट को कथित नामान्तरकरण की प्रथम बार जानकारी दिनांक 29.12.2021 को हुई जब अपीलाण्ट को अपने उक्त कथित भूखण्ड से सम्बन्धित खाते की नकल की जरूरत होने पर हल्का पटवारी के पास गया तथा खाते की नकल देखने पर रेस्पोडेण्ट के नाम पर अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली भूमि दर्ज होने के बारे मे जानकारी हुई। रेस्पोडेण्ट की आपत्ति निरस्तनीय है।

बहस उभयपक्ष सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा सुखेर पटवार हल्का भुवाणा तहसील बड़गांव में एक आवासीय भूखण्ड संख्या 3 क्षेत्रफल 3000 वर्गफीट का अपीलाण्ट द्वारा ग्राम पंचायत भुवाणा के प्रस्ताव संख्या 83/30 दिनांक 19.11.1984 द्वारा पंचायत समिति के आदेश क्रमांक पंचा/फा/851 दिनांक 20.01.1995 से नीलामी द्वारा क्रय किया गया। ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा उक्त भूखण्ड का पंजीयन दिनांक 25.05.1990 को करवाया गया लेकिन उक्त भूखण्ड तत्कालीन समय जिला परिषद उदयपुर के क्षेत्राधिकार में स्थित होने से जिला परिषद उदयपुर द्वारा उक्त पट्टे को निरस्त करने हेतु जिला कलक्टर महोदय, उदयपुर के समक्ष निगरानी पेश की गई जिस पर जिला कलक्टर महोदय उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 24/1993 दिनांक 05.08.1995 को अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को निरस्त कर दिया था। उक्त भूखण्ड की जमीन को बिना अधिकार बिलानाम सरकार दर्ज कर दी गई उसके बाद अपीलाण्ट की ओर से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर मे डीबी सिविल स्पेशल अपील रिट नम्बर 921/1995 पेश की गई जिस पर दिनांक 21.10.2008 को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा जिला कलक्टर महोदय

जिला कलक्टर
उदयपुर

उदयपुर के आदेश दिनांक 05.08.1995 को निरस्त कर प्रकरण को पुनः सुनवाई कर नये सिरे से आदेश पारित करने के आदेश पारित किये गये जिस पर जिला कलक्टर महोदय उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 4/2010 प्रार्थना पत्र निगरानी दर्ज फरमाई जाकर दिनांक 27.02.2018 को निर्णय फरमाते हुए अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को बहाल रखा गया। पूर्व में जिला परिषद उदयपुर के क्षेत्राधिकार में स्थित थी उसके बाद मौजा सुखेर पटवार हल्का भुवाणा नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के क्षेत्राधिकार में आ जाने से अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली उक्त भूमि को नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम दर्ज फरमा दी जिससे असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट मौके पर काबिज होकर भूखण्ड का आवासीय रूप में उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौजा सुखेर पटवार हल्का भुवाणा तहसील गिर्वा की आराजी संख्या 1939/359/1875 में स्थित अपीलाण्ट के भूखण्ड संख्या 3 के सम्बन्ध में पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 298 दिनांक 06.10.1995 जो वर्तमान में मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया तहसील क्षेत्र बड़गांव की आराजी संख्या 1939/1875 में स्थित है जो अवैध व शून्य हो जाने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को बिना सुने, बिना सुनवाई का विधिवत अवसर दिये कथित निर्णय पारित किया है जो प्रारम्भत शून्य व अवैध होकर निरस्तीय है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया तहसील बडगांव की आराजी संख्या 1939/1875 में स्थित भूखण्ड के सम्बन्ध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 298 दिनांक 06.10.1995 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली भूमि को आबादी फरमाई जावे। रेस्पोडेन्ट का नाम तमाम राजस्व अभिलेख से हटवाया जाकर उक्त अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली जमीन की किस्म आबादी दर्ज फरमाई जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा अपनी लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि उक्त भूमि बिलानाम होने से नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज की गई। अपीलार्थी द्वारा अपील सन 2010 को नये सिरे से पेश की गई थी जिसमें नई नकल संलग्न की गई होगी तो उसमें उक्त खाते मे नामान्तरकरण आदेश 298 दिनांक 06.10.1995 का इन्द्राज कर रखा था। जिसकी जानकारी होने के बावजूद भी अपीलार्थी ने उस समय उक्त नामान्तरकरण का अपनी अपील में कही जिक्र नही किया तथा अपील इतनी देरी से पेश की गई है जो खारिज फरमाई जावे। उक्त भूमि वर्तमान में न्यास स्वामित्व मे है।

विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अध्ययन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम सुखेर पटवार हल्का भुवाणा के आराजी संख्या 359/1875 रकबा 2.5000 हैक्टेयर आबादी भूमि को तत्कालीन तहसीलदार गिर्वा द्वारा दिनांक 06.10.1995 से राजस्व

जिला कलक्टर
उदयपुर

रेकर्ड में बिलानाम अमल दरामद किया गया जिसमें अपीलाण्ट का भूखण्ड भी शामिल था। जिला परिषद द्वारा निगरानी पेश करने पर न्यायालय हाजा द्वारा प्रकरण संख्या 24/1993 दिनांक 05.08.1995 से अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम भूवाणा द्वारा जारी पट्टे को निरस्त किया गया, जिसकी अपील अपीलाण्ट द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में प्रस्तुत की गई, जिसमें दिनांक 21.10.2008 से न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 05.08.1995 को निरस्त कर पुनः नये सिरे से सुनवाई कर आदेश पारित करने हेतु प्रेतिप्रेषित किया गया। आदेश की पालना में पुनः प्र.स. 04/2010 निगरानी दर्ज कर दिनांक 27.02.2018 को निर्णय पारित कर ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे को बहाल रखा गया। जमाबन्दी संवत् 2075–78 अनुसार उक्त भूमि वर्तमान में ग्राम सुखेर पटवार हल्का सापेटिया में खसरा नंबर 1939/1875 रकबा 0.0250 हैक्टेयर होकर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर बिलानाम से हस्तांतरण हिस्सा पूर्ण संस्था के लिए राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। अपीलग्रस्त भूखण्ड आबादी श्रेणी का है तथा उदयपुर विकास प्राधिकरण/पेराफेरी क्षेत्र में आता है। इस न्यायालय द्वारा दिनांक 27.02.2018 द्वारा पूर्व में ही उक्त पट्टे को बहाल रखते हुए निर्णय पारित किया जा चुका है। उदयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की संपरिवर्तित भूमि/अकृषि भूमि/आबादी भूमि का नामान्तरकरण उदयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से ही किया जाता है। पट्टेशुदा आबादी भूखण्ड का नामान्तरकरण राजस्व अभिलेखों में नही किया जाता है।

अतः अपील अपीलाण्ट पोषणीय नही होने से खारिज की जाती है तथा उदयपुर विकास प्राधिकरण को निर्देश दिये जाते है कि इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 27.02.2018 व उसके पश्चात् यदि किसी अन्य सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त भूखण्ड के संबंध में कोई निर्णय पारित किया गया हो तो नियमानुसार निर्णयों की पालना सुनिश्चित करावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर