न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **04 / 2022** अपील (राजस्व)

GCMS No. 2022/5

चन्द्रशेखर पिता श्री कालूलाल नागौरी निवासी 17, 18 सिद्धार्थनगर, न्यू भूपालपुरा 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 संख्या 296 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 296 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 129 क्षेत्रफल 2400 वर्गफीट स्थित है जो कि ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा दिनांक 13.07.1973 को श्यामलाल पिता रतनलाल ब्राहम्ण को जारी किया गया जिसे 23.07.1973 को ग्राम पंचायत द्वारा उपपंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध कराया गया। उक्त भूखण्ड में से 30 बाई 40 यानिकी 1200 वर्गफीट का भूखण्ड श्रीमती रतनदेवी के नाम पर ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा दिनांक 20.10.1986 को जारी किया गया। उसके बाद श्री श्यामलाल ब्राहमण द्वारा उक्त आबादी आवासीय भूखण्ड का सम्पूर्ण एरिया श्रीमती रतनदेवी को विक्रय कर दिया उसके बाद रतनदेवी द्वारा उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड को श्री कालुलाल नागौरी पुत्र श्री भैरूलाल नागौरी निवासी–17–19, सिद्धार्थनगर, न्यू भोपालपुरा, उदयपुर को विक्रय कर दिया। कालुलाल द्वारा उक्त भूखण्ड को जरिये गिफ्ट डीड अपीलाण्ट को दान

जिला कलक्टर
उदयपुर

कर दिया। दान पत्र पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय उदयपुर में दिनांक 09.05.2019 को पंजीबद्ध करा दिया गया। इस प्रकार उक्त भूखण्ड मौजा सूखेर, पटवार हल्का भूवाणा के आराजी संख्या 1928/217 में स्थित था लेकिन वर्तमान में अपीलाण्ट को उक्त भूखण्ड मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया में स्थित होकर वर्तमान आराजी संख्या 1928/217 है। उक्त भूखण्ड पहले 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 उंदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 27/1993 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 रिट पिटीशन पेश की गई जिस पर 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 02/2007 प्रार्थना पत्र निगरानी दर्ज फरमाई जाकर पुनः निर्णय पारित कर अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को बहाल रखा गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौजा सुखेर, पटवार हल्का भुवाणा, भू अभिलेख निरीक्षक शहर तहसील–गिर्वा, द्वारा अपीलाण्ट के उक्त भुखण्ड के संबंध में पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 296 दिनांक 06.10.1995 जो मौजा सुखेर पटवार हल्का भुवाणा तहसील गिर्वा की आराजी संख्या 1928/217 के संबंध में होकर वर्तमान में मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सापेटिया तहसील बडगांव के आराजी संख्या 1928/217 में स्थित है, के संबंध में पारित कथित नामान्तरकरण अवैध होने से निरस्तनीय है।

अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया तहसील बडगांव की आराजी संख्या 1928/217 में स्थित भूखण्ड संख्या 129 के सम्बन्ध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 296 दिनांक 06.10.1995 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलाण्ट के भूखण्ड वाली भूमि को आबादी फरमाई जावे। रेस्पोडेन्ट का नाम 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।

जिला कलक्टर
उदयपुर

अपनी अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम का भी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित निर्णय व डिक्री की जानकारी दिनांक 21.12.2021 को हुई जब अपीलाण्ट को अपने उक्त कथित भूखण्ड से सम्बन्धित खाते की नकल की जरूरत होने पर हल्का पटवारी के पास गया 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 अपने धारा 5 के प्रार्थना पत्र के 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 अपने जवाब में निवेदन किया कि माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में रिट पीटीशन पेश की गई, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 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 माननीय न्यायालय जिला कलक्टर महोदय उदयपुर के समक्ष अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र/निगरानी पेश की गई जिसके नम्बर 02/2007 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 2007 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 न्यास स्वामित्व मे है। अपीलार्थी द्वारा आप

जिला कलक्टर
उदयपुर

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 निरस्त फरमाते हुए प्रकरण पुनः माननीय जिला कलक्टर, उदयपुर के न्यायालय में रिमाण्ड किया गया जिस पर जिला कलक्टर महोदय उदयपुर के न्यायालय में उक्त प्रकरण को माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के आदेशानुसार पुनः दर्ज किया गया जिसका निर्णय दिनांक 27.02.2018 को पारित किया गया तथा अपीलाण्ट/उनके पूर्वाधिकारियों के पक्ष में जारी पट्टे को बहाल रखा गया इस तरह कानूनवय 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 गिर्वा जो वर्तमान में तहसील बड़गांव में आता है, में एक आवासीय भूखण्ड संख्या 129 (40 बाई 60 वर्गफीट) ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा दिनांक 13.07.1973 को श्यामलाल पिता रतनलाल को जारी किया गया जो दिनांक 23.07.1973 को ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा उप पंजीयक कार्यालय में पंजीबृद्ध कराया गया तथा उक्त भुखण्ड में से 30 बाई 40 वर्गफीट का भूखण्ड श्रीमती रतनदेवी के नाम पर ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा दिनांक 20.10.1986 को जारी किया गया, जिसके बाद श्यामलाल द्वारा अपने उक्त आबादी आवासीय भूखण्ड का सम्पूर्ण भाग श्रीमती रतनदेवी को विक्रय कर दिया गया। रतनदेवी द्वारा उक्त भूखण्ड का सम्पूर्ण हिस्सा कालूलाल नागौरी पुत्र भैरूलाल नागोरी को विक्रय कर दिया गया। कालुलाल ने उक्त भूखण्ड का सम्पूर्ण हिस्सा जरिये गिफ्ट डीड अपीलाण्ट को दान कर दिया तथा दान पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय उदयपुर में दिनांक 09.05.2019 को किया गया इस प्रकार उक्त भूखण्ड मौजा सुखेर, पटवार हल्का भुवाणा के आराजी संख्या 1928/217 में स्थित था लेकिन वर्तमान में अपीलाण्ट का उक्त भूखण्ड मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया में स्थित होकर उक्त भूखण्ड का वर्तमान आराजी संख्या 1928/217 है। अपीलाण्ट

जिला कलक्टर
उदयपुर

का उक्त भूखण्ड पहले 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 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 रिट पीटीशन पेश की गई जिस पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा जिला कलक्टर महोदय 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 02/2007 प्रार्थना पत्र निगरानी दर्ज़ फरमाई जाकर निर्णय फरमाते हुए अपीलाण्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को बहाल रखा गया। अपीलाण्ट के उक्त भूखण्ड संख्या 129 का पट्टा ग्राम पंचायत भुवाणा द्वारा निलामी में श्री श्यामलाल ब्राहम्ण को विक्रय किया गया था तथा उक्त भूखण्ड में से 30 बाई 40 वर्गफीट का भूखण्ड श्रीमती रतनदेवी को निलामी प्रक्रिया में पंचायत भूवाणा द्वारा विक्रय कर दिया गया था। इस प्रकार श्यामलाल द्वारा क्रय किया गया भूखण्ड श्रीमती रतन देवी को विक्रय कर दिया और श्रीमती रतनदेवी ने उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड कुलिया क्षेत्रफल 3600 वर्गफीट श्री कालुलाल को पंजीकृत विक्रय विलेख से बिकाव कर कब्जा सौंप दिया व कालूलाल द्वारा उक्त भूखण्ड जरिये पंजीकृत दान पत्र अपीलाण्ट को सौंप दिया। 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 1928/217 में स्थित अपीलाण्ट के भूखण्ड संख्या 129 के सम्बन्ध में पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 296 दिनांक 06.10.1995 जो वर्तमान में मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया तहसील क्षेत्र बड़गांव की आराजी संख्या 1928/217 में स्थित है जो अवैध व शून्य हो जाने से निरस्तनीय है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर मौजा सुखेर पटवार हल्का सापेटिया तहसील बडगांव की आराजी संख्या 1928/217 में स्थित भूखण्ड के सम्बन्ध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 296 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 2007 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 217 रकबा 0.5500 हैक्टेयर आबादी भूमि को तत्कालीन तहसीलदार गिर्वा द्वारा दिनांक 06.10.1995 से राजस्व 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 27/1993 दिनांक 05.08.1995 से अपींलाण्ट के पक्ष में ग्राम भुवाणा द्वारा जारी पट्टे को निरस्त किया गया, जिसकी अपील अपीलाण्ट द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में प्रस्तुत की गई, जिसमें 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. 02/2007 निगरानी दर्ज कर दिनांक 27.02.2018 को निर्णय पारित कर ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे को बहाल रखा गया। जमाबन्दी संवत् 2075–78 अनुसारं उक्त भूमि वर्तमान में ग्राम सुखेर पटवार हल्का सापेटिया में खसरा नंबर 1928/217 रकबा 0.0200 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