न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 30/2024 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2024/297

1. श्रीमती मानी पत्नी श्री भूरा गमेती (पिता नाथू गमेती) निवासी खरबडिया, मटून तहसील गिर्वा जिला उदयपुर

—— अपीलान्ट

बनाम

1. राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा उदयपुर (राज.)
2. उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट
बनाराजगी निर्णय श्री न्यायालय उपतहसीलदार गिर्वा नामान्तरण संख्या 270 दिनांक 07.10.71

उपस्थित : श्री मनीष शर्मा, अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री कल्पित जैन, पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः— 16-04-2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा बेडवास तहसील गिर्वा जिला उदयपुर के साबिक आराजी संख्या 720 घ/4 एवं 720/10 कुल क्षेत्रफल 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि का विनिमयन रेगुलेशन तहसील गिर्वा के कार्यालय की मिसल नम्बर 1369 सन 1969 से रोडा पिता हीरा, नाथी, हरजी पिता तेजा गमेती के नाम पर विनिमयन करने का आदेश हुआ उक्त आदेश के क्रम में नामान्तरण दर्ज करने हेतु उपतहसीलदार गिर्वा के समक्ष पेश हुआ। तत्कालीन पटवारी द्वारा नामान्तरण संख्या 270 से नामान्तरण दर्ज किया गया तत्पश्चात भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा टिप्पणी की गई कि ट्रेस चस्पा करे व नामान्तरण अधूरा नही भरें। उपतहसीलदार गिर्वा द्वारा यह औद्योगिक क्षेत्र मे है की टिप्पणी करते हुए उक्त नामान्तरण को खारिज कर दिया जो कि बिल्कुल भी विधिपूर्वक नही है। उपतहसीलदार गिर्वा को नामान्तरण खारिज किये जाने का बिना आधार कानूनी अधिकार नही था।

उक्त आदेश मे किसी प्रकार की त्रुटि नही थी। मिसल संख्या 1369 का आदेश विधिवत हुआ जिसके अनुक्रम में पटवारी द्वारा नामान्तरण को दर्ज किया

जिला कलक्टर
उदयपुर

गया, भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा नामान्तरण तस्दीक किया गया। उपतहसीलदार द्वारा गलत टिप्पणी कर नामान्तरण खारिज कर दिया जबकि उक्त क्षेत्र कभी भी औद्योगिक क्षेत्र नही था न ही वर्तमान में किसी भी प्रकार का औद्योगिक क्षेत्र है। यह क्षेत्र व उसके आस पास का क्षेत्र कृषि क्षेत्र व आवासीय क्षेत्र है फिर भी बिना आधार के औद्योगिक क्षेत्र अंकित कर नामान्तरण खारिज कर दिया। अपीलाण्ट आदिवासी अशिक्षित सीधा सादा ग्रामीण किसान है उक्त नामान्तरण खारिज होने की सूचना अपीलाण्ट को नही दी। अपीलाण्ट एक वैद्यानिक खातेदार काश्तकार है ऐसी स्थिति में नामान्तरण खारिज किये जाने मे भारी कानूनी चूक फरमाई है।

अपीलाण्ट का कोई नाजायज कब्जा नही होकर विधिवत है वर्षो से अपीलाण्ट पूर्वजों का कब्जा होने से विधिवत रूप से अपीलाण्ट के पूर्वजो को विनियमन का आदेश हुआ है। एडवायजरी कमेटी के निर्णय अनुसार उक्त भूमि विनिमयन हुई है उसके खिलाफ नामान्तरण खारिज किये जाने का अधिकार उपतहसीलदार गिर्वा को नही है। उक्त भूमि विनियमन के बाद से मौके अपीलाण्ट का कब्जा होकर फसल बुआई की जा रही है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि में काश्त की जा रही है। अपीलाण्ट के जीविकोपार्जन का साधन है ऐसी स्थिति में न्यायहित में उक्त नामान्तरण को खारिज फरमाया जाकर उक्त भूमि तत्कालीन खातेदारों एवं उनके विधिक वारिसानों प्रार्थी/अपीलाण्ट विनियमन आदेश अनुसार खाते में अंकित कराई जावे। अपील स्वीकार फरमाया जाकर अपीलाण्ट को राहत प्रदान फरमाई जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। पेरोकार सरकार द्वारा जवाब प्रस्तुत नही कर सीधे बहस की गई। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल फाईल किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा बेडवास तहसील गिर्वा जिला उदयपुर के साबिक आराजी संख्या 720 घ/4 एवं 720/10 कुल क्षेत्रफल 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि का विनिमयन रेगुलेशन तहसील गिर्वा के कार्यालय की मिसल नम्बर 1369 सन 1969 से रोडा पिता हीरा, नाथी, हरजी पिता तेजा गमेती के नाम पर विनिमयन करने का आदेश हुआ उक्त आदेश के क्रम में नामान्तरण दर्ज करने हेतु उपतहसीलदार गिर्वा के समक्ष पेश हुआ। तत्कालीन पटवारी द्वारा नामान्तरण संख्या 270 से नामान्तरण दर्ज किया गया तत्पश्चात भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा टिप्पणी की गई। उपतहसीलदार गिर्वा द्वारा यह औद्योगिक क्षेत्र मे है की टिप्पणी करते हुए उक्त नामान्तरण को खारिज कर दिया जबकि वहां कोई औद्योगिक क्षेत्र नही था ना ही वर्तमान में हैं। तहसीलदार गिर्वा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में भी औद्योगिक क्षेत्र नही होने का अंकन किया गया है। अपीलाण्ट वर्षो से उक्त भूमि पर काबिज होकर कृषि कार्य करता आ रहा है। नामान्तरण स्वीकृत नही होने से भूमि बिलानाम दर्ज हो गई एवं समस्त बिलानाम भूमियों को नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम दर्ज किये जाने के आदेश होने से उक्त भूमि नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज

जिला कलक्टर
उदयपुर

हो गई। उक्त नामान्तरण खारिज कर उक्त भूमि को पुनः उक्त भूमि तत्कालीन खातेदारों एवं उनके विधिक वारिसानों प्रार्थी/अपीलाण्ट के नाम दर्ज कराये जाने का निवेदन किया गया।

पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि हस्तगत नामान्तरण अपील का विषय नही है। उक्त भूमि आज नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज है एवं जिस नामान्तरण से उक्त भूमि नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज हुई है उस चुनौती नही दी गई है। नामान्तरण 1971 में खारिज कर दिया था इतने वर्षो बाद अपील लाए हैं। अपीलाण्ट घोषणा का वाद करा राहत प्राप्त करे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का कथन है कि हमे इसकी जानकारी नही थी। राज्य सरकार एवं जिला कलक्टर महोदय के आदेशानुसार नगर विकास प्रन्यास के क्षेत्राधिकार में आने वाली बिलानाम आराजियात को नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज किये जाने के आदेश होने से नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज हुई है। नियमन आदेश एवं प्रस्तावित नक्शे अनुसार साबिक व हाल नक्शे की पेन्टाग्राफी करायी गई जिसमें पेन्टोग्राफी अनुसार धोली मगरी (मूल ग्राम बेडवास से बना नवसृजित ग्राम) के हाल आराजी नम्बर 2691 से 2696 एवं 2700 से 2715 बने। वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार ग्राम धोली मगरी के हाल आराजी नम्बर 2691 से 2696 एवं 2700 से 2715 कुल किता 22 कुल रकबा 1.9050 हेक्टेयर किस्म मगरी होकर नगर विकास प्रन्यास उदयपुर/ उदयपुर विकास प्राधिकरण उदयपुर के नाम दर्ज रिकार्ड है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में न्यायालय तहसीलदार गिर्वा के नामांतरकरण संख्या 270 दिनांक 07.10.1971 के विरूद्ध अपील लगभग 54 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में भी विलम्ब का पर्याप्त एवं न्यायोचित आधार प्रस्तुत नहीं किया गया है। वर्तमान में उक्त भूमि नगर विकास प्रन्यास/उदयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है।

उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय की प्रति तहसीलदार गिर्वा को प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो बाद कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर