# न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

**पीठासीन अधिकारीः राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.**

**प्रकरण संख्या** – 71 / 2017 अपील (GCMS 2017/00154)

**पंजीयन दिनांक**– 13 / 06 / 2017

**निर्णय दिनांक**– 12 / 09 / 2023

1. श्रीमती जमकु कुंवर पत्नि श्री किशनसिंह देवड़ा, निवासी सवीनाखेडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

**–अपीलांट**

**बनाम**

1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
2. श्री हेमंत पिता जगदीश सोनी, निवासी बम्बोरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्री विनोद पिता जगदीशलाल सोनी, निवासी बम्बोरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. श्री विजय सैनानी पिता हरीश सैनानी, निवासी सेक्टर नम्बर 5, उदयपुर।
5. श्री नाथुलाल पिता मोतीलाल सिंघवी, निवासी 68, धानमण्डी रोड़, उदयपुर।
6. श्री नरेश पिता नंदलाल जैन, निवासी 16, लखारा चौक, धानमण्डी, उदयपुर।
7. श्री हरीश पिता वसदराम सैनानी, निवासी सेक्टर नम्बर 5, उदयपुर।
8. श्रीमती दीक्षा पत्नि नरेश सैनानी निवासी सेक्टर नम्बर 13, उदयपुर।
9. श्री सुखदेवसिंह पिता पिखुषीराम अणेजा पंजाबी, निवासी 27, दीप ज्योती स्कुल के सामने, सेक्टर नम्बर 14, उदयपुर।
10. श्रीमती लज्जा कुमारी बैवा जगदीश चन्द्र सैन, निवासी ए–728, अशोक नगर, जावर माईन्स, उदयपुर।
11. श्री सुखासिंह पिता पिखुषीराम, निवासी चुंगीनाका, गोवर्धन विलास, उदयपुर।
12. श्री विजय कुमार पिता हरीश चन्द्र सैनानी, निवासी 5, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर 11, उदयपुर।
13. श्री कन्हैयालाल पिता पिपरसराम भाटी, निवासी बडी होली (फुलों वालो की पोल) भाईवाडा, उदयपुर।
14. श्री कमल किशोर पिता अम्बालाल लौहार, निवासी नीमडा, गांछीवाडा, उदयपुर।
15. श्री मुकेश कुमार पिता मोहनलाल जैन, निवासी नीमावली, उदयपुर।

16. श्री मुन्नीराम पिता सम्पतलाल कुशवाहा, निवासी लक्ष्मी विलास पैलेस होटल, स्टॉफ क्वार्टर, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर 5, उदयपुर।
17. श्री पुरूषोतम पिता जगन्नाथ राजपुत, निवासी भट्टियानी चौहट्टा, उदयपुर।
18. श्री नरेन्द्रसिंह पिता स्वजानसिंह गंभीर, सिक्ख कॉलोनी, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर 11, उदयपुर।
19. श्रीमती तजविंदर पत्नि हरचौलनसिंह भाटिया, निवासी 711, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर 11, उदयपुर।
20. श्रीमती साफिया बेगम पत्नि हिज्जमुद्दीन शेख, निवासी 38, सिलावट वाडी, उदयपुर।
21. श्री जसवंतसिंह पिता सरदारसिंह सेठी, निवासी न्यू फतहपुरा, उदयपुर।
22. श्री अशोक कुमार पिता शंकरलाल गौड़, निवासी 24, तीज का चौक, सब्जी मण्डी, उदयपुर।
23. श्रीमती कैलाश देवी पत्नि इंदरलाल शर्मा, निवासी 33–ए, न्यू कॉलोनी, सादेह, उदयपुर।
24. श्री राजेन्द्र पिता जगन्नाथ सैन, निवासी अदकालिया, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर।
25. श्रीमती कमला पत्नि सुरेन्द्र कुमार भटनागर, निवासी 20, पिछौली, उदयपुर।
26. श्रीमती उर्मिला देवी पत्नि महेश चन्द्र अजमेरा, निवासी 96, सुभाष मार्ग, सेठजी की हवेली, उदयपुर।
27. श्री पलाश पिता एहक, निवासी संध्या तारा, 5–क–52, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर 11, उदयपुर।
28. श्रीमती इन्दिरा पत्नि ईन्दर गांधी, निवासी 50, एफ. एस. एस. राजोरी अपार्टमेंट, गवर्नमेंट ऑफ इण्डिया प्रेस के सामने, नई दिल्ली।

**–रेस्पोडेंट्स**

**उपस्थितिः–**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | श्री हुकमसिंह देवडा | अधिवक्ता अपीलांट |
| 2. | श्री दिलीप सुथार | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 |
| 3. | श्री कमलेश चौहान | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 13 |
| 4. | श्री नरेन्द्र चित्तौड़ा | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4,7,8,12,16,17,21 **(बवक्त बहस अनुपस्थित)** |
| 5. | श्री पवन सिंघल | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 5 व 6 **(बवक्त बहस अनुपस्थित)** |
| 6. | श्री सुरेश त्रिपाठी | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 15 **(बवक्त बहस अनुपस्थित)** |
| 7. | श्री कुंदनसिंह सोनी | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 18 **(बवक्त बहस अनुपस्थित)** |

अपील अन्तर्गत धारा–90क भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास
प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक F.11 ( )Regin-III/
सविना खेड़ा/2012/31 से 66 निर्णय दिनांक 20.12.2012

## निर्णय

दिनांक 12/09/2023

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 90क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक F.11 ( )Regin-III/सविना खेड़ा/2012/31 से 66 निर्णय दिनांक 20.12.2012 के विरूद्ध स्थगन प्रार्थना एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम के साथ दिनांक 08.01.2020 को जिला न्यायालय कलक्टर, उदयपुर में पेश की गई। नगरीय विकास विभाग, जयपुर की अधिसुचना दिनांक 20.04.2017 की अनुपालना में न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 13.06.2017 को पत्रावली इस न्यायालय में दर्ज की गई।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक कृषि भू–खण्ड राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर की राजस्व जमाबंदी खाता संख्या 388 में स्थित हो, आराजी संख्या 627 रकबा 0.2000 हैक्टेयर में 1/28 हक हिस्सा निहित है एवं वर्तमान में कृषि भूखण्ड संख्या 19 के रूप में अवस्थित रहा है। वर्णित आराजी संख्या 627, 628 एवं 629 का संयुक्त रूप से कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण किये जाने बाबत कार्यवाही नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में विचाराधीन रही और इसी कार्यवाही के अंतर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क की उपधारा 8 के अधीन कृषि से गैर कृषि प्रयोजन से पुर्नग्रहण आदेश दिनांक 20.12.2012 को जारी किया गया, जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री हुकमसिंह देवडा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप सुथार उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 13 की ओर से अधिवक्ता श्री कमलेश चौहान उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 4, 7, 8, 12, 16, 17 एवं 21 श्री नरेन्द्र चित्तौड़ा बवक्त बहस अनुपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 5 व 6 की ओर से अधिवक्ता श्री पवन सिंघव बवक्त बहस अनुपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 15 की और से अधिवक्ता श्री सुरेश त्रिपाठी बवक्त बहस अनुपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या श्री कुंदनसिह सोनी बवक्त बहस अनुपस्थित एवं रेस्पोडेंट संख्या 2, 3, 9 से 11, 14, 18 से 20, 22, 24 एवं 26 से 28 बावजूद सूचना अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंस संख्या 23 एवं 25 जरिये अखबार सूचना के बावजूद अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 04.09.2023 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलार्थीया का भू–खण्ड संख्या 19 आराजी संख्या 627, 628 एवं 629 की योजना में स्थित है, जिस पर अपीलार्थीया काबिज है, किन्तु नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा प्रस्तावित किये गये 100 फिट रोड़ में अपीलार्थीया का भू–खण्ड जाना तथाकथित रूप से दर्शित किया है, जबकि उक्त प्रस्तावित नक्शे में कहीं पर भी अपीलार्थीया के भू–खण्ड को दर्शित नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में पुर्नग्रहण की कार्यवाही के पश्चात् खातेदारों को भू–खण्ड आवंटन किये जाने एवं पट्टे दिये जाने बाबत कोई भी स्थिति स्पष्ट नहीं है, ऐसी स्थिति में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा की गई कार्यवाही अपीलार्थीया के हितों एवं अधिकारों के विपरीत है। उक्त आराजी पर अपीलार्थीया के हक निहित होने बाबत अपीलार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र भी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में प्रस्तुत किया गया तथा जो आम सूचना दिनांक 02.11.2012 एवं 13.11.2012 को प्रकाशित की गई उक्त सूचना के प्रकाशन के पश्चात अपीलार्थीया द्वारा विधिवत आपत्ति नगर विकास

प्रन्यास में प्रस्तुत की गई फिर भी जान बुझकर तथ्यों को छिपाते हुए तथाकथित आदेश पारित किया गया एवं अपीलार्थीया को उक्त कार्यवाही के दौरान किसी प्रकार से सुना ही नहीं गया। अतः ऐसी स्थिति में अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में बताया कि अपीलार्थीया का मूल विवाद उसका भू–खण्ड 100 फीट रोड मे चले जाने का है, जबकि उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 20.12.2012 से पारित आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है, जो उचित नही है। अपीलार्थीया को उसका भू–खण्ड रोड में चले जाने से उसे मुआवजे हेतु कार्यवाही किया जाना उचित होना बताते हुए अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 20.12.2012 से पारित निर्णय उचित एवं नियमानुसार है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट 13 ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायाल नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 20.12.2012 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील अपीलार्थीया खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 20.12.2012 विरूद्ध अपीलार्थीया द्वारा इस न्यायालय में अपील मयाद बाहर पेश की है। इस बाबत अपीलार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 12.02.2013 को प्राप्त हुई। तत्पश्चात अपीलार्थीया द्वारा एक प्रार्थना पत्र जिला विधिक सेवा प्राधिकरण, उदयपुर में प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 22.08.2013 को निस्तारित हुआ, तत्पश्चात अपीलार्थीया द्वारा यह अपील पेश की गई है। अतः अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार एवं अखण्डित

शपथ पत्र के आधार पर मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

- प्रकरण में अब हम अपील में अपीलार्थीया द्वारा वर्णिज उजरात के विवेचन व बहस तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के बरूए गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं। प्रकरण में वस्तुतः अपीलार्थीया के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक कृषि भू–खण्ड राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा, तहसील गिर्वा की जमाबंदी खाता संख्या 388 में स्थित होकर आराजी संख्या 627 रकबा 0.2000 हैक्टेयर में 1/28 हक हिस्सा निहित था एवं कृषि भूखण्ड संख्या 19 के रूप में अवस्थित रहा है। वर्णित आराजी संख्या 627, 628 एवं 629 का संयुक्त रूप से कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण किये जाने बाबत नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क की उपधारा 8 के अधीन कृषि से गैर कृषि प्रयोजन से पुर्नग्रहण आदेश दिनांक 20.12.2012 को जारी किया गया, जिससे असंतुष्ट होकर अपीलार्थीया द्वारा यह अपील पेश की गई।

- अपीलाण्ट द्वारा जो प्रमुख आधार लिये गये हैं, वो यह है कि स्व. दौलतराम चांगवाल ने अपनी संपत्ति की जो व्यवस्था की गई उसमें रेस्पोडेंट संख्या 3 को संपत्ति में से कुछ हिस्सा नहीं दिया था और श्रीमती दुर्गा बाई को संपत्ति में केवल राईट टु लीव एवं भरण पोषण का अधिकार दिया गया था। रेस्पोडेंट संख्या 3 के द्वारा श्री दौलतराम की संपत्ति को किसी भी प्रकार से हस्तांतरित करने का अधिकार नही है और ना ही दिया गया था। रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा किसी भी प्रकार से संपत्ति हस्तांतरण की जाती है तो वह दस्तावेज शुन्य की श्रेणी में आता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत पारिवारिक समझौता नामा 100/– रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित होकर

अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है। अपीलीय नामांतरकरण संख्या 4726 दिनांक 04.03.2016 अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा खातेदार दुर्गा बाई पत्नि स्व. दौलतराम द्वारा अपना दर्ज हिस्सा हकत्याग से नरेन्द्र व रमेश जो कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 है जिनके नाम रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र से हकत्याग किये जाने से पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खोला गया नामांतरकरण है। रेस्पोडेंट संख्या 3 को उक्त भूमि विरासत से प्राप्त हुई है, जिसे रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के हक में हकत्याग से अंतरित की गई है। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 आपस में माता व पुत्र है व विरासत से प्राप्त भूमि का हकत्याग किया जा सकता है। अतएवं उक्त उज्र समायत योग्य नहीं है।

- अपीलाण्ट का अन्य कथन यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत नामांतरकरण खोलने की उपधारणा मिथ्या बनाई है, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजों पर कोई मनन नहीं किया है तथा नामांतरकरण में अपीलांट्स को सुना नही गया है।

  अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि नामांतरकरण में सजरे अनुसार अपीलांट्स व रेस्पोडेंट्स सभी का नाम अंकित होकर स्व. दौलतराम के प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसानों है। उक्त सभी वारिसानों के नाम हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत प्रकरण में वर्णित उक्त नामांतरकरण पारित किया गया है, जबकि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत पारिवारिक समझौता नामा 100/– रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित होकर अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है। अतः स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा पारित नामांतरकरण हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम/दस्तावेज के तहत पारित किया गया है, जो अभिलेख पर उपलब्ध है। अतएवं उक्त उज्र माने जाने योग्य नहीं है।

- पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन के पश्चात न्यायालय का मत है कि अपीलीय नामांतरकरण संख्या 4726 जो कि विरासत से

रेस्पोडेंट संख्या 3 दुर्गा बाई 1/7 हिस्सा दर्ज होकर उनके द्वारा रजिस्टर्ड हकत्याग व रिपोर्ट पटवारी अनुसार प्रस्तावित अनुसार प्रस्तावित अंकन होने से अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा प्रमाणित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा खातेदार दुर्गा बाई द्वारा अपना दर्ज हिस्सा हकत्याग से नरेन्द्र व रमेश जो कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 है जिनके नाम रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र से हकत्याग किये जाने से पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खोला गया नामांतरकरण है। रेस्पोडेंट संख्या 3 को उक्त भूमि जरिये विरासत से प्राप्त हुई है, जिसे रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के हक में हकत्याग से अंतरित की गई है। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 आपस में माता व पुत्र है व विरासत से प्राप्त भूमि का हकत्याग किया जा सकता है। खोला गया नामांतरकरण हकत्याग के आधार पर खोला गया है। प्रकरण में मामला पारिवारिक समझौता नामा को लेकर है, जिसे रेस्पोडेंट्स द्वारा अमान्य कर दिया है। उक्त पारिवारिक समझौता नाम अनरिस्टर्ड है, जिस पर न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की राय दिया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य प्रतित होती है।

- उपरोक्त समग्र विवेचन के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में कोई तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं है, अतएवं अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के निर्णय दिनांक 27.11.2019 को यथावत रखा जाता है।

(राजेन्द्र भट्ट)
**संभागीय आयुक्त, उदयपुर**