न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः प्रज्ञा केवलरमानी, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 03 / 2025 अपील (GCMS 2025/3)
पंजीयन दिनांक– 07 / 01 / 2025
निर्णय दिनांक– 19 / 08 / 2025

श्री प्रकाश चित्तौड़ा पिता वैशाखीलाल चित्तौड़ा, निवासी 110 उत्तरी आयड़, चित्तौडा गली, उदयपुर

–अपीलांट

बनाम

1. श्री इन्द्रकांत पिता उग्रकांत झा, निवासी 895, पूजा नगर, हिरण मगरी सेक्टर नम्बर 4, उदयपुर
2. मृतक नानालाल पिता किशनलाल गुर्जर के बजाय उसके विधिक वारिसानः–
   2 / 1. श्री गोविन्द गुर्जर पिता स्व. नानालाल गुर्जर
   2 / 2. श्री देवेन्द्र गुजर पिता स्व. नानालाल गुर्जर
   2 / 3. श्रीमती चोसर बाई पत्नी स्व. नानालाल गुर्जर
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार–गिर्वा, जिला उदयपुर

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री कमलेश चौहान	–	अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री हेमन्त सेजु	–	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 / 1 से 2 / 3
3. श्री मुरलीधर पालीवाल	–	राजकीय अभिभाषक

अपील अन्तर्गत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के प्रकरण संख्या 4 / 2022
निर्णय दिनांक 06.11.2024

<u>निर्णय</u>

दिनांक 19 / 08 / 2025

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के प्रकरण

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

संख्या 04/2022 निर्णय दिनांक 06.11.2024 के विरूद्ध पेश की गयी।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम काया, तहसील गिर्वा की आवासीय रूपान्तरित खसरा नम्बर 7058/3520 रकबा 0.0900 है. तथा 7059/3521 रकबा 0.1260 है. के खातेदार इन्द्रकांत ने नानालाल पिता किशनलाल गुर्जर को दिनांक 22.07.2014 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 1783 दिनांक 05.08.2014 को ग्राम पंचायत काया ने नानालाल के पक्ष में स्वीकृत किया। इस नामान्तरकरण आदेश के विरूद्ध अपीलांट प्रकाश चित्तौडा ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा में प्रथम अपील पेश की जो बाद सुनवाई दिनांक 06.11.2024 को राजस्व न्यायालय को आवासीय भूमि संबंधी क्षेत्राधिकार नहीं होने के आधार पर खारिज कर दी गई। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अंतिम बहस सुनने से पूर्व अपील के प्रभावित पक्षकार अपीलांट एवं मृत नानालाल के वारिसान रेस्पोडेंट संख्या 2/1 से 2/3 ने आपसी राजीनामा पेश कर निवेदन किया कि इन्द्रकांत द्वारा नानालाल को 985 व.मी. भूमि का विक्रय किया गया है उसमें से 245 व.मी. भूमि अपीलांट के नाम पर तथा शेष भूमि रेस्पोडेंट संख्या 2/1 से 2/3 के नाम दर्ज कर दी जावे।

हमने प्रस्तुत राजीनामे एवं पत्रावली का अवलोकन किया। रेस्पोडेंट संख्या 1 इन्द्रकांत द्वारा अपनी आवासीय रूपान्तरित भूमि 985 व.मी. रेस्पोडेंट संख्या 2 नानालाल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2010 को विक्रय की जिसका नामान्तरकरण संख्या 1783 दिनांक 05.08.2014 को ग्राम पंचायत काया ने नानालाल के पक्ष में स्वीकृत किया। चूंकि विक्रय की गई भूमि की किस्म कृषि नहीं

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

होकर आवासीय है तथा आवासीय (आबादी) भूमि संबंधित विवाद के प्रकरणों को सुनने का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने आवासीय भूमि का मामला होने से श्रवणाधिकार नहीं होने के आधार पर अपील खारिज की है वह उचित है तथा उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझा जाता है। यह न्यायालय भी राजस्व न्यायालय है जिससे इस प्रकार के मामलों को सुनने का अधिकार इस न्यायालय को भी नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत राजीनामे दिनांक 14.07.2025 के आधार पर प्रकरण के निस्तारण की इस्तदुआ अस्वीकार की जाती है तथा अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 06.11.2024 बहाल रखा जाता है।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

निर्णय आज दिनांक 19.08.2025 को सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)