न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 281 / 2021 अपील (GCMS 2021/308)
पंजीयन दिनांक– 23 / 11 / 2021
निर्णय दिनांक– 17 / 02 / 2025

1. श्री कालु पिता डूंगा गुर्जर, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
2. **मृतक हीरा पिता ताराचंद गुर्जर के बजायः–**

1. श्रीमती नंदुबाई पत्नि स्व. हीरा गुर्जर, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री ठाकरू पिता स्व. हीरा गुर्जर, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री नारायणलाल पिता स्व. हीरा गुर्जर, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री प्रभुलाल स्व. हीरा गुर्जर, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री माधुलाल स्व. हीरा गुर्जर, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्री गिरधारीसिंह पिता सुलेमानसिंह राजपूत, निवासी फाकोलिया, तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा।
2. रूप कुंवर पुत्री शेरसिंह राजपूत, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़, पत्नि श्री रतनसिंह राजपूत, निवासी दौलतगढ़, तहसील आसींद, जिला भीलवाडा।
3. रसाल कुंवर पुत्री शेरसिंह राजपूत पत्नि नाथुसिंह राजपूत, निवासी जवासिया, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमंद।
4. कृष्णा कुंवर पुत्री शेरसिंह राजपूत पत्नि जोरावरसिंह राजपूत, निवास घाघसा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमंद।

5. मृतक फतहसिंह के बजायः–

1. श्री भंवरसिंह पिता स्व. फतहसिंह, निवासी खातीखेड़ा, तहसील हमीरगढ़, जिला भीलवाडा।

2. श्रीमती रूप कुंवर पत्नि स्व. फतहसिंह, निवासी खातीखेड़ा, तहसील हमीरगढ़, जिला भीलवाडा।
3. नंद कुंवर पुत्री स्व. फतहसिंह, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
4. सुरज कुंवर पुत्री स्व. फतहसिंह, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री युवराजसिंह पिता स्व. गणपतसिंह, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
6. गुलाब कुंवर पत्नि स्व. गणपतसिंह, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
6. श्री रामसिंह पिता शेरसिंह राजपूत, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
7. श्री खुमाणसिंह पिता शेरसिंह राजपूत, निवासी डेट, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
8. मैसर्स चाभुजा फिनवेस्ट प्रा. लि. रजिस्टर्ड कार्यालय, रामधाम, मीरा मार्केट, चित्तौड़गढ़ जरिये डायरेक्टर, भरत कुमार माहेश्वरी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
9. ग्राम पंचायत सुवानिया, जरिये सरपंच, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1.	श्री संजय सेन	अधिवक्ता अपीलांट्स
2.	श्री महेन्द्र मेनारिया	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3.	श्री विजय ओस्तवाल	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 व 4
4	श्री बंशीलाल गर्ग	रेस्पाडेंट संख्या 5/1 से 5/3 **(बवक्त बहस अनुपस्थित)**
5.	श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक	अधिवक्ता रेस्पोडेंट 10

अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956

विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगरार,

जिला चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 01/2013 अपील

निर्णय दिनांक 26.09.2013

निर्णय

दिनांक 17/02/2025

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 01/2013 अपील निर्णय दिनांक 26.09.2013 के विरूद्ध दिनांक 17.10.2013 को प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के यहां पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयुपर के पत्रांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 से हस्तगत प्रकरण स्थानांतरित होकर इस न्यायालय में दर्ज किया गया, जिसके अपील प्रकरण संख्या 20/2021 में हुए निर्णय दिनांक 22.07.2021 के विरूद्ध आवेदन श्री कालु द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी क्रमांक 5161/2021 प्रस्तुत की जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय दिनांक 01.11.2021 से आवेदन स्वीकार किया जाकर इस न्यायालय के अपील प्रकरण संख्या 20/2021 निर्णय दिनांक 22.07.2021 को अपास्त कर मूल अपील पुनः नम्बर पर लिये जाने के निर्देशों की अनुपालना में उक्त प्रकरण पुनः नवीन अपील नम्बर 281/2021 दिनांक 23.11.2021 से दर्ज किया गया।

- इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि खातेदार शेरसिंह की मृत्यु उपरांत प्रश्नगत आराजीयात भूमि उसके तीन पुत्रों फतहसिंह, रामसिंह एवं खुमाणसिंह के नाम नामांतरित होकर राजस्व रेकार्ड दर्ज रही थी। रामसिंह एवं खुमाणसिंह ने अपना हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 8 मैसर्स चारभुजा फिनवेस्ट प्रा. लि. चित्तौड़गढ़ को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कब्जा सिपुर्द किया, तद्नुसार नामांतरित होकर भूमि उसके नाम दर्ज रेकार्ड रही। उक्त मैसर्स चारभुजा फिनवेस्ट प्रा. लि. चित्तौड़गढ़ ने अपीलांट कालु एवं हीरा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.09.2009 से विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया, जिसके आधार पर

तहसलीदार, गंगरार द्वारा नामांतरण संख्या 455 दिनांक 07.09.2012 स्वीकृत किया गया। उपरोक्त नामांतरकरण के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़ के यहां अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 पेश की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 01/2013 अपील निर्णय दिनांक 26.09.2013 से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 की अपील स्वीकार किये जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई है।

- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 26.09.2013 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:–*"अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर राजस्व अधिकारी (तहसीलदार, गंगरार) द्वारा ग्राम डेट, पटवार हल्का सुवानिया का नामांतरकरण संख्या 455 निर्णय दिनांक 07.09.2012 विधि विपरीत होने से खारिज किया जाता है।"*

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री संजय सेन उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र मेनारिया उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री विजय ओस्तवाल उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 5/1 से 5/3 श्री बंशीलाल गर्ग बवक्त बहस अनुपस्थित रेस्पोडेंट संख्या 10 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 12.02.2025 को सुनी गई।

- प्रकरण में अपीलांट द्वारा पेशशुदा आवेदन आदेश 22 नियम 4 जाप्ता दीवानी बाबत रेस्पोडेंट संख्या 5 एवं आवेदन आदेश 22

नियम 3 जाप्ता दीवानी बाबत अपीलांट संख्या 2 न्यायहित में स्वीकार किया जाता है तथा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत संशोधित अनवान अनुसार पक्षकार संस्थित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

- अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने कयासी तौर पर एवं संदेह के आधार पर नामांतरकरण निरस्त किया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक नियमित वाद संख्या 36/2005 अंतर्गत धारा 88, 53 एवं 188 आरटीए भी पेश किया गया था। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 द्वारा प्रस्तुत वाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 21.12.2011 को निरस्त कर दिया गया, उक्त निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के समक्ष अपील संख्या 227/2011/डिक्री प्रस्तुत की जो दिनांक 29.08.2012 से निरस्त कर दी गई। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी के उक्त निर्णय के पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 5 (2) जाप्ता दीवानी पेश कर राजस्व मण्डल में अपील पेश करने हेतु निर्णय की पालना स्थगित कराई जाने की प्रार्थना की, जिस पर न्यायालय ने दिनांक 07.09.2012 को आदेश दिया कि दिनांक 17.09.2012 तक राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन नहीं किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र इस आधार पर नामांतरकरण निरस्त किया कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी ने दिनांक 07.09.2012 को स्थगन आदेश दिया और उसी रोज तहसीलदार, गंगरार द्वारा नामांतरकरण स्वीकृत कर दिया गया। न्यायालय का यह विचार भ्रम एवं संदेह के आधार पर होने से कानून एवं न्याय के अनरूप नहीं होकर निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई आधार पत्रावली पर नहीं था, कि तहसीलदार, गंगरार को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त स्थगन आदेश

07.09.2012 की जानकारी उसी रोज हो गई हो अथवा करवा दी गई हो ऐसी अवस्था में उनके द्वारा उक्त दिनांक को स्वीकृत नामांतरकरण नियमानुसार एवं कानूनी तौर पर सही होने से निरस्त किया जाना उचित नहीं था। अतः उक्तानुसार अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 07.09.2012 से 17.09.2012 तक स्थगन आदेश जारी किया जाकर दिनांक 18.09.2012 से अग्रिम आदेश तक स्थगन आदेश होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गंगरार ने क्षेत्राधिकार से परे जाकर नामांतरकरण फैसल किया जाने से व्यथित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगरार के न्यायालय में उक्त नामांतरकरण के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 द्वारा एक अपील अंतर्गत धारा 75 के तहत पेश की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.09.2013 से स्वीकार कर उचित एवं नियमानुसार निर्णय पारित किया गया है। उक्तानुसार अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट 10 राजकीय अभिभाष श्री मुरलीधर पालीवान ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगरार द्वारा दिनांक 26.09.2013 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील गुणावगुण पर निर्णय किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान

भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 01/2013 अपील निर्णय दिनांक 26.09.2013 से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 की अपील स्वीकार की जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत पेश की गई है।

- प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2012 से रेस्पाडेंट संख्या 1 से 4 की अपील खारिज करते हुए उपखण्ड अधिकारी, गंगरार के निर्णय दिनांक 21.12.2011 को यथावत रखा तत्पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी को एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 41 नियम 5 (2) सीपीसी के तहत प्रस्तुत किया गया, उक्त प्रार्थना पत्र के परिपेक्ष्य में राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 07.09.2012 को आदेश जारी किया गया कि "इस न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2012 की पालना दिनांक 17.09.2012 तक स्थगित रखी जावे।"

- इस प्रकार प्रकरण में यह तो स्पष्ट था कि राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के आदेश दिनांक 07.09.2012 से दिनांक 17.09.2012 तक उक्त प्रकरण में किसी भी प्रकार का राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन नहीं किया जावें। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी आदेश दिनांक 07.09.2012 का मूल उद्वेश्य राजस्व कार्यवाही को दिनांक 17.09.2012 तक रोकना था। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर रखी थी, जो दिनांक 17.09.2012 तक प्रभावी रहनी चाहिए थी। पटवारी हल्का सुवानिया द्वारा नामांतरकरण संख्या 455 दर्ज कर दिनांक 06.09.2012 को भू–अभिलेख निरीक्षक से जांच करा कर दिनांक

07.09.2012 को ग्राम पंचायत सुवानिया की कौरम में प्रस्तुत किया, परंतु ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामांतरकरण को न्यायालय आदेश से संबंधित होने के कारण अग्रिम कार्यवाही हेतु तहसीलदार, गंगरार को रेफर किया गया। तहसीलदार, गंगरार द्वारा मामले पर बिना किसी जांच के नामांतरकरण को उसी दिवस को अपीलांट्स के पक्ष में स्वीकृत कर दिया। यहां तहसीलदार, गंगरार द्वारा प्ररकण में सभी पक्षकरों को सुने बिना तथा राजस्व प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जांच किए बिना अपीलांट्स के नाम नामांतरकरण तस्दीक करना विधि अनुकूल नहीं था।

- इसके अतिरिक्त अपीलांट्स का प्रकरण में मूल कथन/मुख्य उज्र यह है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई आधार पत्रावली पर नहीं था कि तहसीलदार, गंगरार को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रदत्त स्थगन आदेश दिनांक 07.09.2012 की जानकारी उसी रोज हो गई हो।

  तहसीलदार को उक्त मामलें में प्रकरण को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) में दर्ज कर विधिवत रूप से नामांतरकरण पारित करना चाहिए था। उल्लेखनीय है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) में प्रावधान है कि यदि उत्तराधिकार या अंतरण या अर्जन विवादास्पद है, तो तहसीलदार "यदि वह इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत अन्य विधि के अधीन सक्षम है, तो ऐसे विवाद का विनिश्चय विधि के अनुसार तैयार करेगा और यदि वह इस प्रकार सक्षम नही है तो उस विवाद का विनिश्चय के लिए निर्देश इस प्रकार सक्षम किसी अन्य अधिकारी को ट्रांसफर कर देगा।" परंतु उक्त प्रश्नगत नामांतरकरण बिना न्यायिक/राजस्व प्रक्रिया की पालना किए तस्दीक किया गया है। अतः उक्त नामांतरकरण में प्रक्रियात्मक दोष होने के कारण अपीलांट का उक्त कथन/उज्र माने जाने योग्य नही है।

- उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगरार द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील पर विधिक एवं तथ्यात्मक परीक्षण उपरांत एवं पर्याप्त कारण अंकित करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जिसमें यह न्यायालय कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नही पाता है।

- अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगरार का निर्णय दिनांक 26.09.2013 यथावत रखा जाता है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर में प्रस्तुत प्ररकण संख्या डिक्री/टी.ए./7843/2012 में जारी स्थगन आदेश अनुसार पक्षकरान् प्रकरण में यथास्थित बनाये रखेगें एवं अंतिम निर्णय माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के उक्त प्रकरण के अध्यधीन रहेगा।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर