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

प्रकरण संख्या - 31/2023 अपील (GCMS 2023/33)
पंजीयन दिनांक- 12/04/2023
निर्णय दिनांक- 16/06/2025

1. श्री गौरीशंकर पिता नानूराम शर्मा, निवासी अरनिया पंथ, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

-अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती कालीबाई पत्नि ऊंकार रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री गोकल पिता लच्छीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती झुमलीबाई पत्नि बगदीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री नाथूलाल पिता बगदीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
5. नारायणी पिता बगदीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
6. श्री बंशीलाल पिता बगदीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
7. श्री बाबूलाल पिता बगदीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
8. श्रीमती वालीबाई पत्नि गंगाराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
9. श्री रमेश पिता बगदीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
10. श्री सोहनलाल पिता बगदीराम रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
11. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार, भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ।

-रेस्पोर्डेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री कमलेश दाणी - अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री प्रकाशचन्द्र पालीवाल - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 11

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के प्ररकण
संख्या 24(B)/2021 मु. रे. निर्णय दिनांक 08.11.2021
एवं संशोधित निर्णय दिनांक 17.05.20222

<u>निर्णय</u>

दिनांक 16/06/2025

अपीलांट द्वारा यह अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के प्ररकण संख्या 24(B)/2021 मु. रे. निर्णय दिनांक 08.11.2021 एवं संशोधित निर्णय दिनांक 17.05.20222 के विरूद्ध दिनांक 12.04.2023 को प्रार्थना पत्र धारा 96 जाप्ता दीवानीएवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के यहां प्रार्थना पत्र धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया गया कि मौजा मण्डफिया, तहसील भदेसर में वर्तमान आराजी नम्बर 419 रकबा 0.0300 हैक्टेयर गे. मु. रास्ता, आराजी नम्बर 422 रकबा 0.9100 हैक्टेयर चाही 1 है, जो कि रेस्पोडेंट्स के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है, जिसके मूल साबिक आराजी नम्बर 289/1, 2 मी. है। आराजी नम्बर 433 के पुराने नम्बर 290/1ख मी. है, जो मौके पर कभी भी रेस्पोडेंट्स की आराजी नम्बर 422 से लगी हुई नहीं थी, बल्कि रेस्पोडेंट्स स्वयं की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 है, जो कि रास्ता आराजी नम्बर 419 से लगी हुई है तथा रेस्पोडेंट्स ने उक्त आराजी नम्बर 422 पर मकान बना रखा है, जो कि आम रास्ते की भूमि से लगा हुआ है तथा मौके पर आराजी नम्बर 433 का कोई भी

अस्तित्व रेस्पोडेंट्स की आराजी नम्बर 422 के आस-पास कभी भी नहीं रहा है, लेकिन आराजी नम्बर 433 के खातेदार ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर जहां पर रेस्पोडेंट्स का कब्जा होकर मकान बना हुआ है, उस स्थान पर राजस्व नक्शा ट्रेस में आराजी नम्बर 433 का अंकन करवा लिया है तथा अब रेस्पोडेंट्स को उनके कब्जे की भूमि एवं मौके पर रेस्पोडेंट्स के बने हुए मकान से बेदखल करने पर आमादा है एवं समझाने पर भी मानने को तैयार नहीं है, ऐसी स्थिति में वर्तमान राजस्व नक्शा ट्रेस में रेस्पोडेंट्स की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 के दक्षिण दिशा में गलती से दर्ज हुई आराजी नम्बर 433 को विलोपित फरमाया जाकर नवीन नक्शा ट्रेस में इस आराजी नम्बर 433 की गलत तरमीम हो गई है, जिसे दुरूस्त किया जाना आवश्ययक है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 24(B)/2021 मु. रे. निर्णय दिनांक 08.11.2021 एवं संशोधित निर्णय दिनांक 17.05.2022 से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 08.11.2021 एवं संशोधित निर्णय दिनांक 17.05.2022 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:- ***"मैने बहस वकील प्रार्थीगण सुनी तथा पत्रावली का अवलोकन किया, प्रस्तुत दस्तावेज जमाबंदी, नक्शा ट्रेस व मिलान क्षेत्रफल का मनन करने के पश्चात् प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रथम दृष्टया इन्द्राज दुरूस्ती हेतु साबित है तथा राजस्थान सरकार के दिशा निर्देशों अनुसार तुरंत न्याय दिलाने को ध्यान में रखते हुए प्रशासन गांव के संग अभियान में प्रकरण का निस्तारण किया जाना उचित है, इसलिये प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में अंकित प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 के दक्षिण दिशा में गलती से दर्ज हुई आराजी नम्बर 433 को विलोपित किया जाकर नवीन नक्शा ट्रेस में इस आराजी नम्बर 433 की गलत तरमीम को दुरूस्त किया जाकर नवीन नक्शा ट्रेस से प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 के दक्षिण दिशा में गलती से दर्ज हुई आराजी नम्बर 433 को***

विलोपित करते हुए बिलानाम दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो, नम्बर से कम हो। तहसीलदार, भदेसर को आदेशित किया जाता है कि वो आदेश अनुसार राजस्व नवीन नक्शा ट्रेस में प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 के दक्षिण दिशा में गलती से तरमीम आराजी नम्बर 433 को विलोपित कर तरमीम करें एवं राजस्व रेकार्ड में आराजी नम्बर 433 को बिलानाम दर्ज करें। "

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री कमलेश दाणी उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रकाशचन्द्र पालीवाल उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 11 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 11.06.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि मौजा मण्डफिया की आराजी नम्बर 433 रकबा 0.11 हैक्टेयर भूमि वक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुती नारायणलाल पिता जीतू तेली के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड थी। खातेदार नारायण ने अपने खातेदारी की कृषि आराजीयात 433 रकबा 0.11 हैक्टेयर भूमि जरिये पंजीकृत बहनामा दिनांक 22.03.2021 को अपीलांट को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया था व उक्त कृषि आराजीयात अपीलांट के खातेदारी में दर्ज हो चुकी थी। फिर भी रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 प्रार्थीगण ने मूल खातेदार को पक्षकार मुकदमा बनाये बगैर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसको अधीनस्थ न्यायालय ने बिना दस्तावेजी सबूत के दिनांक 08.11.2021 को आराजी नम्बर 433 को विलोपित किये जाने व तत्पश्चात् संशोधित आदेश दिनांक 17.05.2022 को खातेदार को सुने बगैर बिलानाम दर्ज किये जाने का निर्णय पारित कर दिया जो अवैधानिक होकर निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलांट

अधीनस्थ न्यायायल में पक्षकार नही होने से धारा 96 जाप्ता दीवानी अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा के साथ अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 ने अपनी बहस में बताया कि मौजा मण्डफिया, तहसील भदेसर में वर्तमान आराजी नम्बर 419 रकबा 0.0300 हैक्टेयर गे. मु. रास्ता, आराजी नम्बर 422 रकबा 0.9100 हैक्टेयर चाही 1 थी, जो कि रेस्पोडेंट्स के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड थी, जिसके मूल साबिक आराजी नम्बर 289/1, 2 मी. थे। आराजी नम्बर 433 के पुराने नम्बर 290/1ख मी. है, जो मौके पर कभी भी रेस्पोडेंट्स की आराजी नम्बर 422 से लगी हुई नहीं थी, बल्कि रेस्पोडेंट्स स्वयं की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 थी, जो कि रास्ता आराजी नम्बर 419 से लगी हुई थी तथा रेस्पोडेंट्स ने उक्त आराजी नम्बर 422 पर मकान बना रखा था, जो कि आम रास्ते की भूमि से लगा हुआ था तथा मौके पर आराजी नम्बर 433 का कोई भी अस्तित्व रेस्पोडेंट्स की आराजी नम्बर 422 के आस-पास कभी भी नहीं रहा है, लेकिन आराजी नम्बर 433 के खातेदार ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर जहां पर रेस्पोडेंट्स का कब्जा होकर मकान बना हुआ है, उस स्थान पर राजस्व नक्शा ट्रेस में आराजी नम्बर 433 का अंकन करवा लिया जाने से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08.11.2021 एवं संशोधित दिनांक 17.05.2022 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 11 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर द्वारा दिनांक 08.11.2021 एवं संशोधित दिनांक 17.05.2022 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट निर्णय में पक्षकार नहीं था व पक्षकार नहीं होने के कारण उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं मिला अतएवं इनके द्वारा दिये गये अखण्डित शपथ-पत्र, वर्णित तथ्यों एवं न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाती है।

प्रकरण में अब हम अपीलांट के दफा 96 जाप्ता दीवानी के आवेदन पर विचार करना उचित समझते हैं। अपीलांट द्वारा अपने आवेदन में यह वर्णित किया है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। वादग्रस्त भूमि अपीलांट के खातेदारी अधिकार एवं के कब्जे काश्त की है तथा वादग्रस्त भूमि के संबंध में आदेश पारित करते समय प्रार्थी को नोटिस जारी नहीं किया गया, न ही प्रार्थी को सुना गया था। हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय करते समय जो आदेश दिया है, उसमें अपीलांट की भूमि प्रभावित होती है, अतएवं अपीलांट को आवश्यक, हितबद्ध पक्षकार प्रथम दृष्टया उचित समझते हैं, तद्नुसार दफा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार किया जाता है।

दौराने बहस अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 मय दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। प्रार्थना पत्र से साथ संलग्न दस्तावेज राजकीय/प्रकरण से संबंधित होने से रेकार्ड पर रखे जाने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के यहां प्रार्थना पत्र धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया गया कि मौजा मण्डफिया, तहसील भदेसर में वर्तमान आराजी नम्बर 419 रकबा 0.0300 हैक्टेयर गे. मु. रास्ता, आराजी नम्बर 422 रकबा 0.9100 हैक्टेयर चाही 1 है, जो कि रेस्पोडेंट्स के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है, जिसके मूल साबिक आराजी नम्बर 289/1, 2 मी. है। आराजी नम्बर 433 के पुराने नम्बर

290/1ख मी. है, जो मौके पर कभी भी रेस्पोडेंट्स की आराजी नम्बर 422 से लगी हुई नहीं थी, बल्कि रेस्पोडेंट्स स्वयं की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 है, जो कि रास्ता आराजी नम्बर 419 से लगी हुई है तथा रेस्पोडेंट्स ने उक्त आराजी नम्बर 422 पर मकान बना रखा है, जो कि आम रास्ते की भूमि से लगा हुआ है तथा मौके पर आराजी नम्बर 433 का कोई भी अस्तित्व रेस्पोडेंट्स की आराजी नम्बर 422 के आस-पास कभी भी नहीं रहा है, लेकिन आराजी नम्बर 433 के खातेदार ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर जहां पर रेस्पोडेंट्स का कब्जा होकर मकान बना हुआ है, उस स्थान पर राजस्व नक्शा ट्रेस में आराजी नम्बर 433 का अंकन करवा लिया है तथा अब रेस्पोडेंट्स को उनके कब्जे की भूमि एवं मौके पर रेस्पोडेंट्स के बने हुए मकान से बेदखल करने पर आमादा है एवं समझाने पर भी मानने को तैयार नहीं है, ऐसी स्थिति में वर्तमान राजस्व नक्शा ट्रेस में रेस्पोडेंट्स की खातेदारी की आराजी नम्बर 422 के दक्षिण दिशा में गलती से दर्ज हुई आराजी नम्बर 433 को विलोपित फरमाया जाकर नवीन नक्शा ट्रेस में इस आराजी नम्बर 433 की गलत तरमीम हो गई है, जिसे दुरूस्त किया जाना आवश्ययक है।

पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि राजस्व ग्राम मण्डफिया, तहसील, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ की आराजी संख्या 433 रकबा 0.11 हैक्टेयर मूल खातेदार नारायणलाल पिता जीतू तेली के द्वारा पंजीकृत बहनामा दिनांक 22.03.2021 अपीलांट को विक्रय कर दिया जाने से अपीलांट के खाते दर्ज थी। अधीनस्थ न्यायालय में खातेदार अपीलांट को पक्षकार ही संस्थित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 08.11.2021 एवं संशोधित दिनांक 17.05.2022 से बिना किसी जांच के एवं वर्णित तथ्यों का सत्यापन किये रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 का प्रार्थना पत्र अनुसार मौजा मण्डफिया की आराजी संख्या 433 को विलोपित कर बिलानाम दर्ज करने का आदेश पारित किये जाने बाबत कोई पुष्टिकारक साक्ष्य रेकर्ड पर नहीं है तथा प्राकृतिक न्याय का विधिक एवं अकाट्य सिद्धान्त है कि किसी भी पक्षकार को सुने बिना उसके विरूद्ध निर्णय नहीं किया जा सकता।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट प्रार्थी के आवेदन पर राजस्व ग्राम मण्डफिया की आराजी संख्या 433 को विलोपित कर बिलानाम दर्ज करने का आदेश दे दिया है, उसमे हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुने बिना व बिना पुष्टिकारक साक्ष्य के जो निर्णय किया है, वह तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है, अतएवं अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08.11.2021 एवं संशोधित दिनांक 17.05.2022 अपास्त किया जाता है प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि न्यायालय हाजा के उभयपक्षों को विधिवत् सुनवाई का अवसर देकर प्रकरण में उभयपक्षों की साक्ष्य व जांच के बाद इस प्रकरण में एक माह में अजसरे नवनिर्णय पारित करें।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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