न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 81/2024 अपील (GCMS 2024/128)

पंजीयन दिनांक- 14/02/2024

निर्णय दिनांक- 28/11/2025

1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर जरिये प्रभारी अधिकारी, तसहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर जिला उदयपुर।

-अपीलांट्स

बनाम

1. मैसर्स ग्रेस कॉलोनाईजर्स जरिये निदेशक, श्री शांतिलाल पिता कन्हैयालाल मेहता, निवासी 98-एल, भूपालपुरा, उदयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री पुष्कर लौहार	-	अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री कैलाश नागदा	-	अधिवक्ता रेस्पो. सं. 1
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक	-	अधिवक्ता रेस्पो. सं. 2

अपील अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध, जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 13/2020 निर्णय दिनांक 20.12.2022

निर्णय

दिनांक 28/11/2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 13/2020 राजस्व (अपील) निर्णय दिनांक 20.12.2022 के विरूद्ध दिनांक 08.03.2023 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 05 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 96 दिनांक 05.01.2024 के अनुसरण में हस्तगत पत्रावली

इस न्यायालय में स्थानांतरित किये जाने से प्रकरण इस न्यायालय में दिनांक 14.02.2024 को दर्ज किया गया।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर के नामांतरकरण संख्या 812 निर्णय दिनांक 15.11.2017 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि ग्राम रूपनगर (भुवाणा) तहसील बड़गॉव, जिला उदयपुर की आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टेयर भूमि स्थित होकर उक्त भूमि गोपीलाल, देवीलाल, किशनलाल पिता भागचन्द्र, धन्नाबाई बेवा भागचन्द्र डांगी 1/2 हिस्सा निवासी शोभागपुरा, उदयपुर के खाते दर्ज हुई, लेकिन इन खातेदारों के खाते दर्ज होने से पूर्व उपरोक्त भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द्र पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज होने से खातेदार द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर में सन् 2007 में 90-बी की कार्यवाही करने हेतु अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा दिनांक 01.03.2007 को अखबार में प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित करते हुए विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये गये। आदेश की प्रति तहसीलदार, गिर्वा को प्रेषित कर 90-बी की पालना में भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम दर्ज करने हेतु भेजी गई। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा पुनर्ग्रहण आदेश को ध्यान में नहीं रख कर नियम विरूद्ध अपीलीय नामांतरकरण से तीसरे व्यक्ति के पक्ष में नामांतरकरण खोल दिया गया। नामांतरकरण निस्तारण करने की दिनांक 15.11.2017 को अंतरित करने वाले व्यक्तियों में स्वामित्व निहित नहीं था, बल्कि उक्त भूमि पर स्वामित्व नगर विकास प्रन्यास,

उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर का था। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा उक्त नामांतरकरण स्वीकृत करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का नामांतरकरण संख्या 812 दिनांक 15.11.2017 को निरस्त फरमाया जावें। उपरोक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 13/2020 निर्णय दिनांक 20.12.2022 से अपीलांट की अपील निरस्त किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 20.12.2022 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया हैः- *"बहस उभयपक्ष सुनी जाकर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। ग्राम रूपनगर (भुवाणा) तहसील, बड़गॉव, जिला उदयपुर की आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टेयर भूमि स्थित होकर उक्त भूमि गोपीलाल, देवीलाल, किशनलाल पिता भागचन्द्र, धन्नाबाई बेवा भागचन्द्र डांगी 1/2 हिस्सा निवासी शोभागपुरा, उदयपुर के खाते दर्ज हुई, लेकिन इन खातेदारों के खाते दर्ज होने से पूर्व उपरोक्त भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द्र पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज होने से खातेदार द्वारा न्यास, उदयपुर में 90-बी की कार्यवाही करने हेतु आवेदन किया गया। पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द्र पिता उदा डांगी ने सन् 2007 में इस भूमि की 90-बी करने हेतु न्यास, उदयपुर में अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया जिस पर न्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 01.03.2007 को अखबार में प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित करते हुए विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये जा चुके थे। तहसीलदार गिर्वा द्वारा भूमि का नामांतरकरण नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज नही किये जाने से विक्रय की कार्यवाही संपादित की गयी है। लगभग 10 वर्षो पश्चात*

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा तहसीलदार, बड़गांव को 15.11.2017 को उक्त भूमि न्यास के नाम दर्ज करने हेतु लिखा गया जिसकी पालना में तहसीलदार, बड़गांव द्वारा नामांतरकरण की कार्यवाही की गई। चूंकि वर्तमान में नामांतरकरण संख्या 812 की अपील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई है। परन्तु पक्षकारों द्वारा अपील के दौरान प्रस्तुत नामांतरकरण संख्या 818 की छायाप्रति प्रस्तुत की गई है, जिसके अवलोकन से प्रकट होता है कि उक्त नामांतरकरण संख्या 812 के पश्चात् नवीन नामांतरकरण संख्या 818 से भूमि अपीलांट के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हो चुकी है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की उक्त अपील वादकरण विहीन हो जाती है। अतः अपील अपीलांट निरस्त की जाती है, यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि कोई अन्य हेतुक है, तो संबंधित पक्षकार/पीड़ित व्यक्ति अपने-अपने अधिकारों की घोषणा सक्षम न्यायालय से कराये जाने हेतु स्वतंत्र रहेंगे।"

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 पुष्कर लौहार उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर अधिवक्ता श्री कैलाश नागदा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 21.11.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि ग्राम रूपनगर (भुवाणा), तहसील, बड़गांव, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टयर भूमि स्थित होकर उक्त भूमि गोपीलाल, देवीलाल, किशनलाल पिता

भागचन्द्र, धन्नाबाई बेवा भागचन्द्र डांगी 1/2 हिस्सा निवासी शोभागपुरा, उदयपुर के खाते दर्ज हुई, लेकिन इन खातेदारों के खाते दर्ज होने से पूर्व उपरोक्त भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द्र पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज होने से खातेदार ने सन् 2007 में इस भूमि की 90-बी करने हेतु नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर में अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये गये। आदेश की प्रति तहसीलदार, गिर्वा को प्रेषित कर 90-बी की पालना में भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के खाते दर्ज करने हेतु भेजी गई। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा पुनर्ग्रहण आदेश को ध्यान में नहीं रख अपीलीय नामांतरकरण से तीसरे व्यक्ति के पक्ष में नामांतरकरण विधि विरूद्ध खोल दिया गया। नामांतरकरण निस्तारण करने की दिनांक 15.11.2017 को अंतरित करने वाले व्यक्तियों में स्वामित्व निहित नहीं था बल्कि उक्त भूमि पर स्वामित्व नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर का था। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा उक्त नामांतरकरण स्वीकृत करने में भारी त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का नामान्तकरण संख्या 812 दिनांक 15.11.2017 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में बताया कि ग्राम रूपनगर (भुवाणा), तहसील, बड़गांव, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टेयर भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द्र पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज थी। प्रकरण में खातेदारों ने उक्त भूमि के सम्बन्ध में धारा 90-बी की कार्यवाही करवाई जाकर धारा 90-बी का आदेश नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा पारित किया गया तथा उक्त भूमि को

खातेदारों ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से मैसर्स ग्रेस कॉलोनाईजर्स जरिये निदेशक श्री शांतिलाल पिता कन्हैयालाल मेहता को अलग-अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया जाकर कब्जा सुपुर्द किया गया तथा उनके नाम नामांतरकरण स्वीकृत कर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा उक्त मामले में पट्टे खरीददार के नाम पर जारी किये जा चुके है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा नामंतरकरण के विरूद्ध गलत अपील अधीनस्थ न्यायालय एव न्यायालय हाजा में पेश की गयी है, जबकि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के पास अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है। उक्त भूमि खरीदने के बाद नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा खरीददार के नाम 90-बी की कार्यवाहीशुदा भूमि के पट्टे जारी किये गये है, जिसे उप पंजीयक कार्यालय में पंजीकृत भी कराया गया है। ऐसी स्थिति में यह अपील चलने योग्य नहीं है। मामले में अपील में की जाने वाली कार्यवाही बंद करायी जाकर अपील अपीलांट सारहीन होने खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 20.12.2022 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का संलग्न किया, जिस पर मनन उपरान्त न्यायहित में प्रस्तुत अपील अन्दर मयाद शुमार की जाती है और न्यायहित हस्तगत अपील प्रस्तुत करने 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 अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार, गिवा, जिला उदयपुर के नामांतरकरण संख्या 812 निर्णय दिनांक 15.11.2017 के विरूद्ध पेश की गई। उपरोक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 13/2020 निर्णय दिनांक 20.12.2022 से अपीलांट की अपील निरस्त किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोन से प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि ग्राम रूपनगर (भुवाणा) तहसील बड़गॉव, जिला उदयपुर की आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टेयर भुमि स्थित होकर उक्त भूमि गोपीलाल, देवीलाल, किशनलाल पिता भागचन्द्र, धन्नाबाई बेवा भागचन्द्र डांगी 1/2 हिस्सा निवासी शोभागपुरा, उदयपुर के खाते दर्ज हुई, लेकिन इन खातेदारों के खाते दर्ज होने से पूर्व उपरोक्त भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द्र पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज होने से खातेदार द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर में सन् 2007 में 90-बी की कार्यवाही करने हेतु अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा दिनांक 01.03.2007 को अखबार में प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित करते हुए विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये जा चुके थे। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा भूमि का नामांतरकरण नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम दर्ज नही किये जाने से विक्रय की कार्यवाहीयां संपादित की गयी है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा तहसीलदार, बड़गांव को

15.11.2017 को उक्त भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम दर्ज करने हेतु लिखा गया, जिसकी पालना में तहसीलदार, बड़गांव द्वारा नामांतरकरण संख्या 818 से कार्यवाही की जा चुकी है तथा वर्तमान में भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।

इसके अतिरिक्त प्रकरण में खातेदारों ने उक्त भूमि के सम्बन्ध में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा धारा 90-बी की कार्यवाही की जाकर आदेश पारित किया जा चुका है तथा उक्त भूमि को खातेदारों ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से मैसर्स ग्रेस कॉलोनाईजर्स जरिये निदेशक श्री शांतिलाल पिता कन्हैयालाल मेहता को विक्रय किया जाकर कब्जा सुपुर्द किया गया तथा उनके नाम नामांतरकरण स्वीकृत कर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा उक्त प्रकरण में पट्टे खरीददार के नाम पर जारी किये जा चुके है।

दौराने बहस एवं जरिये अपील मेमों, अपीलांट अधिवक्ता द्वारा विभिन्न उजर प्रस्तुत किये गये, जिसके अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अपीलांट अधिवक्ता द्वारा वही उजर प्रस्तुत किये गये जो अधीनस्थ न्यायालय समक्ष भी प्रस्तुत किये गये जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक परिक्षण कर अपना अभिवचन अभिलिखित करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया। अपने कथनों का दस्तावेजी साक्ष्य से सफलतापूर्वक साबित करने का भार सर्वदा लाभार्थी पर ही होता है, परन्तु इस प्रकरण में अपीलांट हस्तगत अपील में वर्णित कथनों को साबित करने में असफल रहा है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध नामांतरकरण संख्या 818 के अवलोकन से प्रकट होता है कि विवादित नामांतरकरण संख्या 812 के उपरांत नवीन नामांतरकरण संख्या 818 से भूमि अपीलांट नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हो चुकी थी तथा नगर

विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा उक्त प्रकरण में पट्टे खरीददार के नाम पर जारी किये जा चुके है, इससे स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा चाही गई दाद अपीलांट को उक्त अपील प्रस्तुत करने से पूर्व ही प्राप्त हो चुकी थी, ऐसी स्थिति में अपीलांट की उक्त अपील सारहीन होकर खारिज होने योग्य है। अपीलांट द्वारा अपील हेतुक से संबंधित भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है।

उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर 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 गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर का निर्णय दिनांक 20.12.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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