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

प्रकरण संख्या - 186/2024 अपील (GCMS 2024/234)
पंजीयन दिनांक- 27/09/2024
निर्णय दिनांक- 24/11/2025

1. श्री मुकेश कुमार पिता मदनलाल खटीक, निवासी खटीक मोहल्ला, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

-अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चित्तौड़गढ, जिला चित्तौड़गढ़।
2. नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती प्यारी बाई पत्नि स्व. जगन्नाथ सरगरा, निवासी जाटों का खेड़ा, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री रतनलाल पिता हेमराज धोबी, निवासी संगम मार्ग, अम्बेपुरी, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री महिपालसिंह शक्तावत - अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़ के
प्ररकण संख्या 02/2024 निर्णय दिनांक 18.09.2024

<u>निर्णय</u>

दिनांक 24/11/2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, चित्तौड़गढ के प्रकरण संख्या 02/2024 धारा 86 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 निर्णय दिनांक 18.09.2024 के विरूद्ध

दिनांक 27.09.2024 को प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ पत्र एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि इस न्यायालय के पूर्व प्रकरण संख्या 249/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/256) अनवान श्री जगन्नाथ के बजाय मु. प्यारी सरगरा बनाम तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2023 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा पक्षकारान के नाम खोले गये नामांतरकरण के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उनके प्रकरण संख्या 02/2024 धारा 86 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 निर्णय दिनांक 18.09.2024 से पुनर्विलोकन करते हुए खोले गये समस्त नामांतरकरण निरस्त किये जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 18.09.2024 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:- *"उक्त प्रकरण में पटल पर उपलब्ध दस्तावेजों, तथ्यों का समुचित विधिक उपबंधालोक में परीक्षण, सक्षम उद्धरित न्याय निर्णयों के ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं गहन मनन पश्चात् न्यायालय हाजा का मत है कि माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर के उक्त आदेश की पटवार हल्का ओछड़ी द्वारा बिना सक्षम प्राधिकारिता, भूमिधारी तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के समुचित आदेश एवं अनुमति रहित रूप में विशुद्धतः स्वेच्छाचारितापूर्ण रूप से दर्ज एवं अवधानतावश स्वीकृत कराये गये नामांतरकरण संख्या 1764 के राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 सपठित राजस्थान भू-अभिलेख नियम, 1957 के अतिलंघन में विधिक त्रुटिपूर्ण रूप से दर्ज किए जाने से न्यायहित में उक्त नामांतरकरण संख्या 1764, 1768 एवं 1769 ओछड़ी का पूनर्विलोकन किया जाना समीचीन एवं न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः राजस्व रिकॉर्ड में उक्त विवादित भूमि खसरा संख्या 09 रकबा 0.86*

हैक्टेयर वाके ग्राम ओछड़ी, पटवार हल्का ओछड़ी को दिनांक 01.02.2024 से पूर्व की यथास्थिति में दर्ज किया जाकर पुनः उक्त समस्त नामांतरकरण नियमानुसार दर्ज किए जाना उचित है। पटवार हल्का ओछड़ी को आदेश की पालनार्थ अविलम्ब निर्देशित किया जाता है।"

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 महिपालसिंह शक्तावत उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 21.11.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि आप न्यायालय के आदेश दिनांक 12.12.2023 की पालना में खोले गये नामांतरकरण को रिव्यू/निरस्त करने का कोई अधिकर अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त नहीं है। यदि आप न्यायालय के आदेश से असंतोष है, तो आदेश को समक्ष न्यायालय में चुनौति देकर निरस्त काराये जाने के कानूनी अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामांतरकरण रिव्यू/निरस्त करने के पूर्व प्रभावित पक्षकार को सूचित किया जाकर सुनवाई का अवसर प्रदान कराया जाना आवश्यक है। नामांतरकरण आदेश रिव्यू/निरस्त करने की कानूनन मयाद है, उक्त मयाद के बाद आदेश दिया जाना अनुचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। अपीलांट को वादग्रस्त भूमि में अधिकार जरिये पंजीकृत दस्तावेज से प्राप्त हुए है, जिनको नामांतरकरण प्रक्रिया से निरस्त किये जाने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं है। भू-राजस्व अधिनियम एवं राजस्व न्यायालय नियमों के अनुसार किसी आदेश को रिव्यू/निरस्त करने के

लिए प्रक्रिया बनी हुई है, उसे अपनाने के पश्चात ही कोई आदेश प्रदान किया जाना संभव है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहासीलदार, चित्तौड़गढ़ का रिव्यू आदेश दिनांक 18.09.2024 को निरस्त फरमाया जाकर नामांतरकरण संख्या 1764 दिनांक 02.02.2024 को बहाल रखा जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 18.09.2024 से पारित अपीलाधीन आदेश पर प्रस्तुत उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

अपील के साथ अपीलांट्स द्वारा प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र दफा 96 जाप्ता दीवानी का संलग्न किया, जिस पर मनन उपरान्त न्यायहित में प्रस्तुत अपील 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 इस न्यायालय के पूर्व प्रकरण संख्या 249/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/256) अनवान श्री जगन्नाथ के बजाय मु. प्यारी सरगरा बनाम तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2023 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा पक्षकारान के नाम खोले गये नामांतरकरण के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उनके प्रकरण संख्या 02/2024 धारा 86 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 निर्णय दिनांक 18.09.2024 से पुनर्विलोकन करते हुए खोले गये समस्त नामांतरकरण निरस्त किये जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त अपील में वर्णित तथ्यों पर इस न्यायालय के पूर्व प्रकरण संख्या 249/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/256) अनवान श्री जगन्नाथ के बजाय मु. प्यारी सरगरा बनाम तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2023 से निम्नानुसार विवेचना की गई थीः- **"जहां तक नामान्तरकरण संख्या 127 की वैधता का प्रश्न है, पत्रावली के अवलोकन से यह निर्विवादित स्थिति है कि अपीलार्थी श्री जगन्नाथ पिता श्री तारा सरगढ़ा की एक मात्र पत्नि होकर हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत एक मात्र वारिस है, जिसका जगन्नाथ की सम्पत्ति एवं भूमि में पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अपीलार्थी द्वारा यह कथन किये गये कि उक्त भूमि अपीलार्थीयां के पति को राजस्थान कोलोनाईजेशन नियम-1968 के तहत आवंटित होकर राजस्व अभिलेखों में गैर खातेदारी से दर्ज थी, अपने कथनों के समर्थन में अपीलार्थीयां द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष संवत 2041-2044 तक की जमाबंदी एवं भूप्रबन्ध विभाग द्वारा उनके अभिलेख से जारी जमाबंदी भी प्रस्तुत की गई, जो अपीलार्थी के कथनों की ताईद करते है। आलौच्य नामान्तरकरण संख्या 127 के अवलोकन से प्रकट होता है कि श्री जगन्नाथ के नाम गैर खातेदारी से दर्ज विवादित भूमि श्री हरिया चमार के प्रकरण संख्या 51/1990 में पारित निर्णय दिनांक 18.03. 1991 की पालना में बिलानाम काबिल काश्त दर्ज करने का अंकन किया गया। श्री हरिया चमार का श्री जगन्नाथ की भूमि से क्या संबंध है, इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई जांच नहीं कराई गई हालाकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संबंधित तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ से उनके समक्ष अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील पर जवाब मांगा गया। तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा श्री जगन्नाथ के वारिसान की जांच की और अपनी रिपोर्ट दिनांक 10.02.2021 में अपीलार्थीया श्रीमती प्यारी बाई को श्री जगन्नाथ सरगरा की पत्नि होना जाहिर किया। अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली पर उपलब्ध नोटिस दिनांक 10.12.1990 के**

अवलोकन से जाहिर होता है कि तत्समय तहसीलदार द्वारा श्री जगन्नाथ पिता तारा सरगरा को लावारिस फौत होना माना है, जबकि अपीलार्थीया श्री जगन्नाथ की एक जीवित वारिस थी। यह प्रकट करता है कि आलौच्य नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व संबंधित तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व वारिसान के संबंध में कोई जांच नहीं की गई, जो उचित नहीं है और ऐसा नामान्तरकरण संख्या 127 आरम्भ से ही अविधिक एवं त्रुटिपूर्ण था, और ऐसे अविधिक नामान्तरकरण पर उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में मयाद का बिन्दु लागु नहीं होता है। इसके अतिरिक्त यह तथ्य भी अंकित किया जाना उचित होगा कि प्रावधानोनुसार उक्त आवंटित भूमि, जो कि श्री जगन्नाथ के नाम राजस्व रेकर्ड में गैर खातेदारी से अंकित थी, उसे तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा 3 वर्ष के अवधि के भीतर खातेदारी के रूप में दर्ज किया जाना अपेक्षित था जो नहीं किया गया बल्कि इसके विपरित जाकर एक त्रुटिपूर्ण नामान्तरकरण पारित कर दिया गया। इस प्रकार इस बिन्दु पर गौर किये बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मयाद के आधार पर जो अपील खारिज की है, वो वैधानिक त्रुटिपूर्ण है।

अतः उपर्युक्त विश्लेषण से यह साबित होता है कि अपीलार्थी के पति को विवादित भूमि का जो आवंटन हुआ है, उक्त आवंटन पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई, जिसे प्रावधानोनुसार निर्धारित 3 वर्ष की अवधि में खातेदारी दर्ज किया जाना था, परन्तु इसके विपरित जाकर बिना वारिसान की जांच किये तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा विवादित भूमि को बिलानाम काबिल काश्त दर्ज करने का नामान्तरकरण संख्या 127 पारित किया, जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है। इस प्रकार इस बिन्दु पर गौर किये बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मयाद के आधार पर जो अपील खारिज की है, वो अवैधानिक व त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है और विवादित भूमि पुनः अपीलार्थीयां के नाम आवंटन

नियमों के तहत श्री जगन्नाथ की एक मात्र वारिस होने से खातेदारी के रूप दर्ज किया जाना अपेक्षित है।

उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.11.2023 एवं तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 127 दिनांक 29.05.1991 निरस्त/अपास्त किया जाता है। विवादित भूमि पुनः श्री जगन्नाथ पिता तारा सरगरा की पत्नि अपीलार्थीयां के नाम खातेदारी से दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।"

उक्त विवेचित निर्णय की पालना में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा नामांतरकरण संख्या 1764 दिनांक 02.02.2024 से खोला गया। तत्पश्चात प्यारी बाई द्वारा उक्त भूमि का हस्तांतरण जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से रेस्पोडेंट संख्या 4 श्री रतनलाल पिता हेमराज को किये जाने से नामांतरकरण संख्या 1768 दिनांक 23.02.2024 को खोला गया इसके उपरांत रेस्पोडेंट संख्या 4 श्री रतनलाल पिता हेमराज द्वारा उक्त भूमि का हस्तांतरण जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से अपीलांट को किये जाने से नामांतरकरण संख्या 1769 दिनांक 06.03.2024 को खोला गया। उक्त नामांतरकरणों पर आश्चर्यजन रूप अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्ररकण संख्या 02/2024 धारा 86 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 निर्णय दिनांक 18.09.2024 से पुनर्विलोकन करते हुए खोले गये समस्त नामांतरकरण निरस्त किये गये है।

प्रकरण में हम राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 86 को उद्धृत किया जाना उचित समझते है:-

86. Review by the Board and other Courts –

(1) The Board of its own motion, or on application of a party to a suit or other proceeding may reivew and may rescind, alter or confirm any 63[xxx] order made by itself or by any of its members.

(2) Even other revenue court or officer may either on its or his own motion, or on application of any party interested, review any 63[xxx] order passed by itself or himself or by any of its or his predecessors in office and pass such orders in reference thereto as it or he thinks fit:

Provided that –

(i) no 63[xxx] order shall be varied or reversed unless notice has been given to the parties interested to appear and be heard in support of such [xxx] order;

(ii) no 63[xxx] order from which an appeal has been made or which is the subject of any revision proceedings shall, so long as such appeal or proceedings are pending be reviewed;

(iii) no 63[xxx] order affecting any question of right between private persons shall be reviewed except on the application of a party to the proceedings, and no application for the review of such 63[xxx] order shall be entertained unless it is made within ninety days from the passing of the 63[xxx] order.

(3) An application for review under this section shall lie on any of the grounds mentione din rule 1 of Order XLVII of the First Schedule to the Code of Civil Procedure, 1908 (Central Act V of 1908) and the provisions of the said order shall, subject to the provisions containe din sub- section (1) or sub-section (2), be applicable.

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 86 की उप धारा 2 के अनुसार यह वर्णित किया गया है कि यहां तक कि अन्य राजस्व न्यायालय या अधिकारी भी स्वप्रेरणा या किसी हितबद्ध पक्षकार के आवेदन पर स्वयं द्वारा या अपने या अपने किसी पूर्ववर्ती अधिकारी द्वारा पारित किसी आदेश का पुनरिक्षण कर सकेगा ओर उसके सदंर्भ में ऐसे आदेश पारित कर सकेगा जैसा वह ठीक समझे, उल्लेखनीय है कि उक्त धारा 86 के तहत स्वयं द्वारा पारित

आदेश को पुनरीक्षण करने के प्रावधान है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस न्यायालय के पूर्व आदेश दिनांक 21.12.2023 की ताईद में खोले गये नामांतरकरण अर्थात इस न्यायालय के आदेश को ही पुनर्विलोकन (रिव्यू) कर दिया गया, जो किसी भी सुरत में उचित कृत्य प्रतीत नहीं होता है।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 86 की उप धारा 2 (i) के अनुसार यह वर्णित किया गया है कि आदेश में तब तक परिवर्तन उलटफेर नही किया जायेगा जब तक इच्छुक पक्षों को ऐसे आदेश के समर्थन में उपस्थित होने और सुनवई के लिए नोटिस नही दिया गया हो, हांलाकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकरान् को नोटिस जारी किया गया है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नोटिस पर तामीली कार्यवाही प्रोपर नहीं होना पाया गया है। अतः उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 86 की पूर्ण पालना किये बगेर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

इसके अतिरिक्त इस न्यायालय के पूर्व प्रकरण संख्या 249/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/256) अनवान श्री जगन्नाथ के बजाय मु. प्यारी सरगरा बनाम तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2023 से जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.11.2023 एवं तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 127 दिनांक 29.05.1991 निरस्त/अपास्त किया जाकर विवादित भूमि पुनः श्री जगन्नाथ पिता तारा सरगरा की पत्नि अपीलार्थीया के नाम खातेदारी से दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय को न्यायालय हाजा के पूर्व आदेश दिनांक 21.12.2023 से असंतोष था, तो इस बाबत सक्षम स्तर पर अपील प्रस्तुत की जानी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा सक्षम स्तर पर कार्यवाही नही की गई तथा उक्त आदेश को रिव्यू किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ द्वारा न्यायालय हाजा के आदेश की अवहेलना करना

प्रकट करता है। अतः उक्तानुसार अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय सिद्धांत एवं नियम विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2024 निरस्त/अपास्त किया जाता है तथा नामांतरकरण संख्या 1764 दिनांक 02.02.2024 एवं नामांतरकरण संख्या 1768 दिनांक 23.02.2024 तथा नामांतरकरण संख्या 1769 दिनांक 06.03.2024 बहाल रखे जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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