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

प्रकरण संख्या – 220 / 2024 अपील (GCMS 2024/269)
पंजीयन दिनांक– 13 / 12 / 2024
निर्णय दिनांक– 24 / 02 / 2025

1. श्री डालचंद पिता हरिया चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. कंकू पुत्री टम्मुबाई चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. कन्हैयालाल पिता मोती चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. कमल पुत्र मोती चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. काना उर्फ कन्हैयालाल पुत्र टम्मुबाई चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. कालुराम पिता भंवरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
6. गंगा पुत्री हरिया चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
7. **नानीबाई पुत्री हरिया चमार मृतक के बजायः–**
    1. सागरमल पिता मांगीलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
    2. सुरजमल पिता मांगीलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
    3. कैलाश पिता मांगीलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
    4. बालकिशन पिता मांगीलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
    5. मदन पिता मांगीलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

6. रेखा पुत्री मांगीलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

8. नानीबाई पत्नि भंवरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

9. रतनलाल पुत्र टम्मु चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

10. राजु पुत्र मोती चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

11. लीला पुत्र भंवरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

12. शंकरलाल पुत्र हरिया मृतक मृतक के बजायः—

1. ज्ञानीबाई पत्नि शंकरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. कन्हैयालाल पिता शंकरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. भोलाराम पिता शंकरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. नारायणी पुत्री शंकरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

13. संतोष पुत्री भंवरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

14. सूरजमल पिता भंवरलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

15. सायरी पत्नि मोतीलाल चमार, निवासी ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

16. सरकार जरिये तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़।

—रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः—

1. श्री प्रकाशचंद्र पालीवाल — अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री दिपक शर्मा — अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट 16

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के
प्रकरण संख्या 08 / 2024 निर्णय दिनांक 09.12.2024

निर्णय

दिनांक 24 / 02 / 2025

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, के प्रकरण संख्या 08 / 2024 निर्णय दिनांक 09.12.2024 के विरूद्ध दिनांक 13.12.2024 को इस न्यायालय में पेश की गई।

- इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक आवेदन अंतर्गत धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया गया कि मौजा ग्राम ओछडी, पटवार हल्का ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में अवस्थित आराजी संख्या 10 मीन रकबा 1.08 हैक्टेयर भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। उक्त भूमि मूल पुरूष हरिया चमार को भू–आवंटन कमेटी द्वारा नियमों के तहत नहरी कमाण्ड क्षेत्र में भूमिहीन होने से आंवटित की गई। उक्त भूमि आवंटन क्षेत्रों के अनुसार आवंटन दिनांक से आज दिनांक तक नियमानुसार काबिल काश्त करते चले आ रहे है एवं नियमानुसार प्रिमियम भी जमा कराते आ रहे है। भू–राजस्व अधिनियम के तहत नहरी कमाण्ड क्षेत्र में आवंटन के तीन वर्ष के बाद तहसीलदार द्वारा गैर खातेदारी हक से खातेदारी हक दर्ज किये जाने का प्रावधान था, परंतु आज दिनांक तक उक्त भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 के नाम गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 08 / 2024 निर्णय दिनांक 09.12.2024 से अपीलांट का

आवेदन खारिज किये जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील अंदर मयाद पेश की गई है।

- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 09.12.2024 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:–*"हमने आवेदन एवं प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तथ्य एवं राजस्व रिकॉर्ड का एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट का अवलोकन किया जिसमें हमने पाया कि प्रार्थी का आवेदन पोषणीय नहीं होने से एवं सारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज किये जाने योग्य 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 प्रकाशचंद्र पालीवाल उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 की ओर से अधिवक्ता दिपक शर्मा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 16 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 21.02.2025 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि कि राजस्व ग्राम ओछडी, पटवार हल्का ओछडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित आराजी संख्या 10 मीन रकबा 1.08 हैक्टेयर भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। उक्त भूमि मूल पुरूष हरिया चमार को भू–आवंटन नियम के तहत आवंटित की गई थी। आवंटन उपरान्त उक्त भूमि पर कब्जा होकर निरंतर काश्त करते चले आ रहे, नियमानुसार प्रीमियम राशि भी जमा कराई जा रही है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत आंवटित भूमि का तीन वर्ष उपरान्त गैर खातेदारी से खातेदारी हक से नामांतरकरण दर्ज किये जाने का प्रावधान है, परन्तु राजस्व

विभाग द्वारा आज दिनांक तक खातेदारी संबंधित नामांतरकरण दर्ज नहीं किया गया, इस हेतु तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के समक्ष खातेदारी के नामांतरकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसे केवल पोषणीय नहीं होने का अंकन करते हुए खारिज कर दिया, जबकि आवंटन की शर्तों के अनुसरण में 10 वर्ष में गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार दिये जाने के प्रावधान है। वर्तमान में उक्त आवंटन नियमों में संशोधन कर तीन वर्ष में आवंटी को खातेदारी अधिकार दिया जाना प्रस्तावित है। आवंटन शर्तों की पालना में आवंटी को गैर खातेदारी प्राप्त होने के बाद तहसीलदार को स्वतः ही खातेदारी अधिकार प्रदान करने के आज्ञापक प्रावधान है। पटवारी हल्का द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में आवंटन उपरान्त निरंतर कब्जा काश्त होने को अंकन किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनदेखा कर दिया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलंट व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 के नाम खातेदारी का नामांतरकरण दर्ज कराये जाने का आादेश प्रदान कराया जावें। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त RRT 2014 (2) पेज नम्बर 1220 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 ने अपनी बहस में अधिवक्ता अपीलांट के कथनों का समर्थन करते हुए अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 के नाम खातेदारी का नामांतरकरण दर्ज कराये जाने का आादेश प्रदान कराये जाने का अनुरोध किया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 16 राजकीय अभिभाष श्री मुरलीधर पालीवाल ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 09.12.2024 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 अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चित्तौड़गढ़ के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135(2) के तहत आवेदन पेश कर गैर खातेदारी से खातेदारी का नामांतरकरण स्वीकृत किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उक्त आवेदन को अपने निर्णय दिनांक 09.12.2024 से खारिज किया गया। उक्त निर्णय से व्यथीत होकर हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

- हमने उभयपक्ष अधिवक्ताओं के तर्को, बहस को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रिकोर्ड पर उपलब्ध समग्र साक्ष्य का अध्ययन एवं मुल्यांकन किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी रिपोर्ट दिनांक 29.11.2024 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि ग्राम ओछडी, पटवार हल्का ओछडी की खाता संख्या 430 आधार सम्वत् 2076–2076 जमाबंदी 2078 में आराजी संख्या 10 डालंचद पुत्र हरिया चमार गैर खातेदार दर्ज होकर कुल रकबा 1.08 हैक्टेयर किस्म नहरी 1.000 हैक्टेयर व बीड़ 0.08 हैक्टैयर है। मूल आवंटी हरिया पिता उंकार चमार के नाम गैर खातेदारी दर्ज थी। इसके पश्चात् हरिया की विरासत अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 के नाम दर्ज है। पटवारी रिपोर्ट में पटवारी द्वारा उक्त भूमि पर निरंतर कब्जा काश्त का अंकन किया है। पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड अनुसार यह स्पष्ट है कि आवंटित आराजी को राजस्व अभिलेखों में खातेदार के पक्ष में

लगातार गैर खातेदारी में दर्ज किया जा रहा है जबकि नियमानुसार आवेदक खातेदार को खातेदारी अधिकारी प्रदान कर दी जानी चाहिए थी। प्रश्नगत आराजी का आवंटन अभिलेख अनुसार सम्वत् 2041 से 44 में किया जाना प्रकट होता है, जो काफी पुराना है। आवंटन नियमों के तहत तीन वर्ष उपरान्त ही आवंटी को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाकर राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज करने का नामान्तरकरण पारित किया जाना चाहिए था किन्तु इतने लम्बे समय बाद भी आंवटी/वर्तमान खातेदार को अभिलेखों में खातेदारी नामांतरकरण दर्ज नहीं करना खातेदारान् के हितों पर कुठारधात ही है। पटवारी रिपोर्ट अनुसार उक्त आराजीयात पर अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 की काश्त लगातार किया जाना प्रकट होता है। आवंटी/वर्तमान खातेदार द्वारा आवंटन संबंधी शर्तों का भी उल्लंधन नहीं किया जाना भी अवगत कराया गया है तथा वह आवंटन से लगातार आवंटित भूमि पर काबिज काश्त करते चले आ रहे है। राजस्व मण्डल की माननीय एकलपीठ द्वारा प्रकरण संख्या 2648/2011 में पारित निर्णय दिनांक 03.05.2011, प्रकरण संख्या 5189/2011 में पारित निर्णय दिनांक 09.08.2011, प्रकरण संख्या 3481/2012 में पारित निर्णय दिनांक 29.5.2012, प्रकरण संख्या 1190/2013 में पारित निर्णय दिनांक 07.05.2013, प्रकरण संख्या 6334/2014 में पारित निर्णय दिनांक 22.12.2024 द्वारा ऐसे ही प्रकरणों में खातेदारी का इन्तकाल तस्दीक किये जाने हेतु संबंधित तहसीलदार को आदेशित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उक्त प्रावधानों के विपरित अभिवचन करते हुए प्रकरण में सुस्पष्ट एवं कारण सहित आदेश पारित नहीं किया है, अपीलांट के आवेदन को केवल सारहीन एवं पोषणीय नहीं होने के कारण खारीज किया है। उक्त आदेश सुस्पष्ट नही है, जो समर्थन योग्य नहीं है।

परिणामतः उपरोक्त समग्र विवेचन एवं विधिक प्रावधानों के दृष्टिगत अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2024 अपास्त किया जाता है और तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचनानुसार पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः कानून सम्मत एवं सुस्पष्ट निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय सुनाया गया।

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