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

प्रकरण संख्या – 79 / 2024 अपील (GCMS 2024/27)
पंजीयन दिनांक– 14 / 02 / 2024
निर्णय दिनांक– 20 / 08 / 2025

1. श्री खेमसिंह पिता स्व. लालसिंह सोलंकी, निवासी ग्राम सिया, तहसील कुंभलगढ, जिला राजसमंद।
2. श्री मनोहरसिंह पिता लालसिंह सोलंकी, निवासी ग्राम सिया, तहसील कुंभलगढ, जिला राजसमंद।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्री किशनसिंह पिता स्व. मोहनसिंह सोलंकी, निवासी ग्राम सिया, तहसील कुंभलगढ़, जिला राजसमंद।
2. श्रीमती झमकु पत्नि स्व. मोहनसिंह सोलंकी, निवासी ग्राम सिया, तहसील कुंभलगढ़, जिला राजसमंद।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, कुंभलगढ़, जिला राजसमंद।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. कमलेश चौहान — अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार, कुंभलगढ़, जिला राजसमंद के नामांतरकरण संख्या 179 निर्णय दिनांक 30.12.1978

<u>निर्णय</u>

दिनांक 20/08/2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार, कुंभलगढ़, जिला राजसमंद के नामांतरकरण संख्या 179 निर्णय दिनांक 30.12.1978 के विरूद्ध दिनांक 13.02.2024 को प्रार्थना पत्र धारा 05 मयाद अधिनियम के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम सिया, तहसील कुंभलगढ़, जिला राजसमंद में अपीलांट्स व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पूर्वाधिकारी रतनसिंह सोलंकी के नाम पर जमाबंदी संवत् 2032 से 2035 के खाता संख्या 75 में आराजी संख्या 89 से 96, 102, 105, 116, 119, 120, 181, 185, 186, 450, 453, 455, 456, 459, 460, 470, 472, 486, 487, 527/2, 518, 519, 524 से 526, 595, 642, 527/1, 663, 666, 668, 675, 677, 681, 688, 690, 699, 704, 705, 710, 714, 722, 725 एवं 727 कुल किता 51 रकबा 49 बीघा 17 बिस्वा भूमि स्थित थी। रतनसिंह सोलंकी की मृत्यु के बाद उक्त भूमि जरिये नामांतरकरण संख्या 179 से रतनसिंह के दोनो पुत्रों लालसिंह (अपीलांटगण के पिता) तथा मोहनसिंह के नाम पर विरासत से दर्ज की गई तथा दोनो का 1/2–1/2 यानि बराबर–बराबर हक व हिस्सा निहित हुआ। विरासत के नामांतरकरण के बाद उक्त आराजीयात भूमि का दोनो भाईयों के मध्य बंटवारा का नामांतरकरण संख्या 179 खोलते हुए अपीलांटगण के पिता लालसिंह के नाम पर 19 बीघा 15 बिस्वा तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पिता/पति मोहनसिंह के नाम पर 29 बीघा 17 बिस्वा भूमि दर्ज करने के के आदेश दिये गये, जबकि दोनो भाईयों का बराबर–बराबर हक व हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। उक्त नामांतरकरण आदेश से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट्स 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। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री कमलेश चौहान उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री मुरलीधर पालीवाल उपस्थित तथा शेष रेस्पोडेंट बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 13.08.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में वर्णित आराजीयात की भूमि में अपीलांटगण के दादा रतनसिंह की मृत्यु के बाद उनके दोनो पुत्रों लालसिंह व मोहनसिंह का विरासत से 1/2–1/2 यानि बराबर–बराबर हक व हिस्सा निहित हुआ था। ऐसी स्थिति में उक्त संपूर्ण भूमि 49 बीघा 17 बिस्वा का आधा–आधा हिस्सा दोनो को बंटवाडे में प्राप्त होना चाहिए था, लेकिन मोहनसिंह ने अपने हिस्से में 29 बीघा 17 बिस्वा भूमि बंटवाडे में दर्ज करा ली तथा लालसिंह के हिस्से मात्र 19 बीघा 15 बिस्वा भूमि ही दर्ज की गई। विधि अनुसार भी मिट्स एण्ड बाउण्ड बंटवारा होने पर प्रत्येक हिस्सेदार को उसके हिस्से अनुसार भूमि प्राप्त होनी चाहिए लेकिन उक्त प्रकरण में ऐसा नही किया गया। मौके पर आज भी अपीलांटगण का उक्त भूमि के 1/2 हिस्से पर कब्जा होकर उपयोग–उपभोग किया जाकर कृषि कार्य किया जा रहा है। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पिता/पति मोहनसिंह ने केवल दिखावटी रूप में कागजों में बंटवारा होना बताते हुए अपने नाम पर अधिक भूमि दर्ज करवा ली गई है। अपीलांटगण के पिता द्वारा कभी भी उक्त बंटवाडे के लिए अपनी सहमति नहीं दी गई है। नामांतरकरण की कार्यवाही से पूर्व ना तो मौके की जांच की गई एवं ना ही मौके पर आकर विभाजन किया गया सीधा ही नामांतरकरण खोलकर स्वीकृत कर दिया। अपीलांटगण के पिता तथा अपीलांटगण को उक्त आलौच्य आदेश एवं उसके अनुसरण में खोले गये नामांतरकरण की जानकारी

पूर्व में नही रही थी। उक्तानुसार उक्त नामांतरकरण विधि विरूद्ध होकर कानूनन अवैध है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामांतरकरण आदेश को निरस्त किया जाकर अपील अपीलांटगण स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 03 राजकीय अभिभाष श्री मुरलीधर पालीवाल ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ तहसीलदार, कुंभलगढ़, जिला राजसमंद द्वारा नामांतरकरण संख्या 179 दिनांक 30.12.1978 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील गुणावगुण पर निर्णय किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 30.12.1978 को किया गया है जिसकी अपील अपीलांट द्वारा दिनांक 13.02.2024 को अर्थात् 46 वर्ष से अधिक विलम्ब के बाद पेश की गयी है। अपीलांट ने इसके लिए दफा 5 मयाद अधिनियम के आवेदन में यह वर्णित किया है कि अपीलांटगण के पिता एवं अपीलांटगण को उक्त आलौच्य आदेश एवं उसके अनुसरण में खोले गये नामांतरकरण की जानकारी पूर्व में कभी नहीं रही थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया नामांतरकरण आदेश कानूनन अवैध है। उक्त नामांतरकरण अवैध रूप से स्वीकृत किया गया है। अवैध आदेश को चुनौति देने के लिए मयाद नहीं है। अपीलांट द्वारा 46 वर्ष के विलम्ब के लिए जो आधार दिये गये हैं, वे न तो उचित है न ही पर्याप्त है। किसी भी पक्षकार को अपने प्रकरण के सन्दर्भ में 46 वर्षों तक अपने स्तर पर न्यायालय से जानकारी नहीं करना निःसन्देह उसकी वादकरण में रूचि नहीं होना प्रकट करता है। प्रकरण प्रथम दृष्टया ही मयाद बाहर होकर खारिज योग्य है।

इसके अतिरिक्त तहसीलदार, कुंभलगढ़ द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.12.1978 से प्रकट होता है कि प्रकरण

विवादित वसीयत/विवादित नामांतरकरण का नहीं है। यहां यह उल्लेखनिय है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत धारा 135 (2) के तहत अपील सुनने का क्षेत्राधिकार न्यायालय संभागीय आयुक्त को है तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत धारा 135 के तहत अपील सुनने का क्षेत्राधिकार जिला कलक्टर को है, इस आशय का सिद्धांत माननीय उच्च न्यायालय द्वारा RRD 1989 Page No. 340 से प्रतिपादित किया जो निम्नानुसार हैः–

(a) Raj Land Revenue Avt. Section 135 & 75- Where There is not contest before Tehsildar, order of mutation passed by him is one u/s 135 (1) and an appeal against such order will lie to land Record Officer u/s 75(1) (d). (Para15)
(b) Mutation-Powers of Tehsildar whil deciding a disputed mutation matter u/s 135(2) passes the the order in exercise of the powers of Land Record Officer so conferred on him by the Government-Tehsildar can pass an order u/s 135(2) only when he has been so authorised under the Rajasthan Land Revenue Act or any other law for the time being in force. (Para11 & 17)
(c) Raj. Land Revenue Act, Section 135(2), 75(1) (f) & 75(1) (d)-An original order passed by the Tehsildar in exercise of power of Land Record Officer u/s 135(2) is appealable u/s 75(1) (f) and the appeal lies to Director, Land Records and not to Land Record Officer u/s 75(1) (d)-Sub divisional Officer was neither competent nor had jurisdiction to hear and decide appeal against such order. (Para17)

अतः उक्त विधिक प्रावधानों के दृष्टिगत यह प्रतीत होता है कि तहसीलदार, कुंभलगढ़ द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.12.1978 से प्रकट होता है कि प्रकरण विवादित वसीयत/विवादित नामांतरकरण का नहीं होकर आपसी सहमति के बंटवाडे उपरांत खोले गये नामांतरकरण का है। अतः वर्णित नामांतरकरण के विरूद्ध राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत धारा

135 के तहत उक्त अपील की सुनवाई का क्षेत्राधिकार जिला कलक्टर को है। अतः उक्तानुसार उक्त अपील क्षेत्राधिकार विहिन है।

हालांकि अपील मयाद बाहर एवं क्षेत्राधिकार विहिन होने से ही खारिज योग्य है फिर भी हम न्यायहित में यह वर्णन करना उचित समझते हैं कि प्रकरण में प्रार्थीगण सर्व श्री लालसिंह, मोहनसिंह पिता रतनसिंह, निवासी सिया, तहसील कुंभलगढ़, जिला राजसमंद ने एक इकरारनाम 3/– रूपये के स्टाम्प पर भूमि विभाजन हेतु अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया, जिस पर प्राप्त रिपोर्ट पटवारी, नक्शा ट्रेस एवं विभाजन पत्र के अनुसार मौके पर भूमि एवं लगान का विभाजन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न प्रमाणित शुदा विभाजन पत्र एवं नक्शा ट्रेस के अनुसार श्री लालसिंह के नाम रकबा 19 बीघा 15 विस्वा तथा श्री मोहनसिंह के नाम रकबा 29 बीघा 17 विस्वा का विभाजन करने की दोनो प्रार्थीगण की सहमति होने के आधार पर स्वीकृति दी जाकर नामांतरकरण संख्या 179 पारित किया गया है। अपीलांट द्वारा अपील हेतुक से संबंधित भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। उपरोक्तानुसार अपील अपीलांट बैरून मयाद एवं क्षेत्राधिकार विहिन होने से खारिज की जाती है।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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