फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 221/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/270) **श्री हेमराज रेगर व अन्य बनाम श्रीमती मंजु रेगर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
24.12.2024	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री दीपक शर्मा - वकील अपीलार्थी 2. श्री पी.सी.पालीवाल - वकील प्रत्यर्थी-1 3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-2 **अनवान** 1. श्री हेमराज पिता श्री कालु रेगर निवासी, सेंती, चित्तौड़गढ़। 2. श्रीमती बसंती बाई पत्नि श्री कालु रेगर, निवासी सेंती, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ **अपीलार्थी** 1. श्रीमती मंजु पुत्री श्री कालु रेगर, निवासी सेंती, चित्तौड़गढ़ 2. तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़। **प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, बप्रकरण संख्या 09/2024 निर्णय दिनांक 09.12.2024 (अनवान श्री हेमराज रेगर व अन्य बनाम पटवारी, सेंती)** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 24.12.2024 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा **न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, बप्रकरण संख्या 09/2024 निर्णय दिनांक 09.12.2024 (अनवान श्री हेमराज रेगर व अन्य बनाम पटवारी, सेंती)**के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • वर्तमान अपील के अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135(2) के तहत आवेदन पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम सेंती पटवार हल्का सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित आराजी संख्या 2046/1700 रकबा 0.50 हैक्टेयर भूमि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी-1 के नाम राजस्व रेकार्ड दर्ज थी। उक्त भूमि मूल पुरूष कालु रेगर को भूआवंटन नियम के तहत आवंटित की गई थी। आवंटन उपरान्त उक्त भूमि पर कब्जा होकर निरंतर काश्त करते चले आ रहे, नियमानुसार प्रीमियम राशि की जमा कराई जा रही है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत आंवटित भूमि का तीन वर्ष उपरान्त गैर खातेदारी से खातेदारी हक से नामान्तरकरण दर्ज किये जाने का प्रावधान है, परन्तु राजस्व विभाग द्वारा आज दिनांक तक खातेदारी संबंधित नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया, अतः अपीलार्थी व रेस्पोडेंट-1 के नाम खातेदारी का नामान्तरकरण दर्ज कराये जाने का आादेश प्रदान कराया जावें। • अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उक्त आवेदन को अपने निर्णय दिनांक 09.12.2024 से खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के उक्त निर्णय दिनांक 09.12.2024 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील अन्दर मयाद प्रस्तुत की गई जिसे दर्ज रजिस्टर किया गया। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 20.12.2024 को अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस सुनी गई। **विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में**	

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 221/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/270) **श्री हेमराज रेगर व अन्य बनाम श्रीमती मंजु रेगर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	प्रस्तुत किया है कि राजस्व ग्राम सेंती पटवार हल्का सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित आराजी संख्या 2046/1700 रकबा 0.50 हैक्टेयर भूमि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी-1 के नाम राजस्व रेकार्ड दर्ज थी। उक्त भूमि मूल पुरूष कालु रेगर को भूआवंटन नियम के तहत आवंटित की गई थी। आवंटन उपरान्त उक्त भूमि पर कब्जा होकर निरंतर काश्त करते चले आ रहे, नियमानुसार प्रीमियम राशि की जमा कराई जा रही है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत आंवटित भूमि का तीन वर्ष उपरान्त गैर खातेदारी से खातेदारी हक से नामान्तरकरण दर्ज किये जाने का प्रावधान है, परन्तु राजस्व विभाग द्वारा आज दिनांक तक खातेदारी संबंधित नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया, इस हेतु तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ समक्ष खातेदारी के नामान्तरकरण 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 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 अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अपीलार्थी व रेस्पोडेंट-1 के नाम खातेदारी का नामान्तरकरण दर्ज कराये जाने का आादेश प्रदान कराया जावें। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत पेश किये- 1. आरआरटी 2021(1) पेज न. 352 2. आरआरटी 2014(2) पेज न.1120 **प्रत्यर्थी-1 की ओर उपस्थित अधिवक्ता द्वारा अधिवक्ता अपीलार्थी के कथनों का समर्थन करते हुए** अपीलार्थी व रेस्पोडेंट-1 के नाम खातेदारी का नामान्तरकरण दर्ज कराये जाने का आादेश प्रदान कराये जाने का अनुरोध किया। **प्रत्यर्थी-2 की ओर से उपस्थित राजकीय पेरोकार ने अपनी बहस में प्रस्तुत किया** है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के प्रतिकुल एक नॉन स्पीकिंग आदेश पारित किया है, अतः प्रकरण को पुनः विधिक प्रावधानों के दृष्टिगत निर्णय किये जाने बाबत प्रतिप्रेषित किया जाना उचित है। **हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मान अध्ययन एवं परिशीलन किया गया।** पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वर्तमान अपील के अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135(2) के तहत आवेदन पेश कर खातेदारी का नामान्तरकरण 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 उपस्थित पक्षों के योग्य 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 25.11.2024 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि ग्राम सेंती पटवार हल्का सेंती के साबिक आराजी संख्या 692/17 रकबा 0.50 हैक्टेयर होकर सेटलमेंट पूर्व नामान्तरकरण संख्या 877 दिनांक 04.11.1982 से उक्त आराजी में से 692/17/1 रकबा 0.25 मी. न. 418/75 दिनांक 10.05.1982 आदेश से श्री कालु रेगर के नाम गैर खातेदारी से दर्ज हुई। तत्पश्चात जमाबंदी वर्ष 2056 से 59 में उक्त आराजी के साबिक के नये नम्बर	

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 221/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/270) **श्री हेमराज रेगर व अन्य बनाम श्रीमती मंजु रेगर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	1700/1 रकबा 0.50 होकर गैर खातेदारी दर्ज थी। तत्पश्चात जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 में खाता संख्या 784 आराजी नम्बर 2048/1700 रकबा 0.50 हैक्टेयर श्री कालु रेगर के नाम गैर खातेदारी से दर्ज रही। 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 के आवंटन वर्ष 1982 में दौरान किया जाना प्रकट होता है, जो काफी वर्ष 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 नामान्तरकरण दर्ज नहीं करना खातेदारान के हितों पर कुठारधात ही है। हस्तगत प्रकरण में आवंटन उपरान्त गैरखातेदारी का नामान्तरकरण वर्ष 1982 में तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया, उसके उपरान्त पटवारी रिपोर्ट अनुसार उक्त आराजीयात पर अपीलार्थीगण/रेस्पों.1 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 दिनांक 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 एक नॉनस्पीकिंग आदेश पारित करते हुए खातेदारी के नामान्तरकरण आवेदन को खारिज कर दिया गया, जो समर्थन योग्य नहीं है, क्योकि धारा-18 नियम 1970 के तहत तहसीलदार को 3 वर्ष उपरान्त खातेदारी संबंधित अमलदारामद की कार्यवाही की जानी थी। परिणामतः उपरोक्त विवेचन एवं विधिक प्रावधानों के दृष्टिगत अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन आदेश 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 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) R.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर	