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

**प्रकरण संख्या** - 17/2025 अपील (GCMS 2025/17)
**पंजीयन दिनांक**- 23/01/2025
**निर्णय दिनांक**- 01/12/2025

1. श्री रामचंद्र पिता मांगीलाल रेगर, निवासी बूल का खेड़ा, तहसील भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री शंकरलाल पिता गंगाराम रेगर, निवासी बूल का खेड़ा, तहसील भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्री बंशीलाल पिता स्वं श्री भगवानलाल ढ़ोली, निवासी बूल का खेडा, तहसील भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़।
2. सरकार जरिये तहसीलदार, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़।
3. ग्राम पंचायत बूल, तहसील भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

| | | |
|---|---|---|
| 1. श्री प्रकाशचन्द्र पालीवाल | - | अधिवक्ता अपीलांट |
| 2. श्री श्यामलाल भाट/श्री कृष्णगोपाल गदिया | - | अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1 |
| 3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राज. अभिभाषक | - | अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 2 |

अपील अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ के
प्ररकण संख्या 20/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2024

## निर्णय

दिनांक 01/12/2025

अपीलांट्स द्वारा यह अपील निर्णय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 20/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2024 के विरूद्ध दिनांक 23.01.2025 को इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ के यहां अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 ग्राम पंचायत बुल का खेड़ा, तहसील भूपालसागर के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बुल का खेड़ा में स्थित खातेदारी आराजीयात जिसके आराजी नम्बर 1149 रकबा 0.18 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1151 रकबा 0.01 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1153 रकबा 0.03 हैक्टेयर किता 4 रकबा 0.3519 हैक्टेयर, जिस पर वर्तमान में रेस्पोडेंट्स के कब्जे काश्त होकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। रेस्पोडेंट्स ने आराजी नम्बर 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर में से 0.0254 हैक्टेयर आबादी प्रयोजन हेतु परिवर्तन करा रखा है। रेस्पोडेंट्स ने आराजी संख्या 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर में से कृषि आराजीयात का 104/0.1065 हिस्सा अपीलांट संख्या 1 को व 104/0.1065 हिस्सा अपीलांट संख्या 2 को जरिये विक्रय बहनामा से विक्रय किया, लेकिन अधीनस्थ ग्राम पंचायत व तहसील कर्मचारी ने कृषि आराजियात के बजाय रेस्पोडेंट संख्या के हक हिस्से की आबादी परिवर्तन भूमि के हक हिस्से पर अपीलांट संख्या 1 व 2 का नाम अंकन कर दिया, जो प्रथमदृष्या ही गलत है। कानूनन भी अधीनस्थ ग्राम पंचायत व अधीनस्थ अधिकारियों को आबादी भूमि में नामांतरकरण खोलने का कोई अधिकार नहीं था, फिर भी इस प्रकार का नामांतरकरण खोला गया, जो निरस्त होने योग्य है। उपरोक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 20/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2024 से रेस्पोडेंट्स की अपील स्वीकार कर ग्राम बूल का खेड़ा के नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, भूपालसागर को प्रतिप्रेषित किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.12.2024 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:-*"हमने पत्रावली का अवलोकन किया, पत्रावली में*

*उपलब्ध दस्तावेजों, दफा 5 के प्रार्थना पत्र का अवलोकन कर वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं तथ्यों पर गहनतापूर्वक विचार किया। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दफा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलांट भूमि की किस्म तक स्वीकार कर नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, भूपालसागर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि भूमि की किस्म को दृष्टिगत रखते हुए विधिवत दोनों पक्षों को सुना जाकर नये सिरे से नियमानुसार इंतकाल खोला जाने की कार्यवाही करें।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई हैं।

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 प्रकाश्चन्द्र पालीवाल उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री श्यामलाल भाट/श्री कृष्णगोपाल गदिया उपस्थित, रेस्पोडेंट 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 28.11.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि प्रकरण में वर्णित आराजी संख्या 1149 रकबा 0.1800 हैक्टेयर नहरी 3, आराजी संख्या 1150 रकबा 0.1400 हैक्टेयर नहरी 3, आराजी संख्या 1151 रकबा 0.1800 हैक्टेयर नहरी आ. चा., आराजी संख्या 1152 रकबा 0.0300 हैक्टेयर नहरी बाडा श्री भगवानलाल पिता कालु ढोली के नाम दर्ज थी। उक्त कृषि भूमि की आराजी नम्बर 1150 के आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन पर भूमि आबादी परिवर्तित हुई। अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुसूचित जाति वर्ग के सदस्य होकर उनके मध्य कृषि भूमि अंतरण इत्यादि की कोई कानूनी रोक नहीं है। मूल खातेदार पूर्वाधिकारी भगवानलाल पिता कालु ढोली की मृत्यु उपरांत विरासत से नामांतरकरण संख्या 319 दिनांक 13.07.2009 से बंशीलाल पिता

भगवानलाल ढोली, श्रीमती मोतीबाई पत्नि भगवानलाल के नाम दर्ज हुई। संपरिवर्तन उपरांत आराजी संख्या 1150 कुल रकबा 0.1400 हैक्टेयर किस्म नहरी 3 में से रकबा 0.0335 किस्म आबादी दर्ज की गई, तत्पश्चात् रकबा 0.1065 हैक्टेयर किस्म नहरी 3 शेष रही। संपरिवर्तित भूमि के नवीन आराजी नम्बर 1711/1150 रकबा 0.0081 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 1716/1150 रकबा 0.0254 हैक्टेयर बनी। बंशीलाल व मोतीबाई द्वारा 1711/1150 रकबा 0.0081 हैक्टेयर जरिये विक्रय पत्र से नन्दलाल पिता गोपीदास को भूमि विक्रय की जाकर नामांतरकरण संख्या 335 दिनांक 05.12.2019 दर्ज किया गया। बंशीलाल द्वारा जरिये बिकावनामा दिनांक 15.01.2010 को शंकरलाल एवं रामचन्द्र के पक्ष में प्लॉट 45 फीट बाई 50 फीट अंकित करते हुए निष्पादित किया साथ ही उक्त इकरार में नजरी नक्शा में 25 बाई 45 फीट के 2 प्लॉट का अंकन किया हुआ है। बंशीलाल एवं मोतीबाई द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 24.01.2011 को पृथक-पृथक विक्रय पत्र निष्पादित किये गये है। दिनांक 24.01.2011 अनुसार रामचन्द्र, शकरलाल ने मौके पर आबादी भूमि का ही कब्जा प्राप्त किया जाकर किस्म आबादी होने से क्रेतागण के नाम नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 दिनांक 21.03.2011 को स्वीकृत किया गया। वादग्रस्त भूमि बाबत रेस्पोडेंट बंशीलाल द्वारा एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक निषेधाज्ञा का वाद दिनांक 26.05.2015 को सिविल न्यायाधीश, कपासन के यहां प्रकरण संख्या 44/2015 पेश किया गया था, जिसे न्यायालय द्वारा खारिज किया गया। अतः उपरोक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर के निर्णय द्वारा अपीलांट्स के स्वत्व विलेखों तथा सिविल वाद कार्यवाही निर्णय मय डिक्री दिनांक 01.10.2024 को अनदेखा कर नामांतरकरण खारिज करने का निर्णय प्रसारित किया है, जो खारिज होने योग्य होकर अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स द्वारा अपनी बहस में बताया कि ग्राम बुल का खेड़ा में स्थित खातेदारी आराजीयात जिसके आराजी नम्बर 1149 रकबा 0.18 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1151 रकबा 0.01 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1153 रकबा 0.03 हैक्टेयर किता 4 रकबा 0.3519 हैक्टेयर, जिस पर वर्तमान में रेस्पोडेंट्स कब्जे काश्त होकर

राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। रेस्पोडेंट्स ने आराजी नम्बर 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर में से 0.0254 हैक्टेयर आबादी प्रयोजन हेतु परिवर्तन कर रखा है। रेस्पोडेंट्स ने आराजी संख्या 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर में से कृषि आराजीयात का 104/0.1065 हिस्सा अपीलांट संख्या 1 को व 104/0.1065 हिस्सा अपीलांट संख्या 2 को जरिये विक्रय बहनामा से विक्रय किया, लेकिन अधीनस्थ ग्राम पंचायत व तहसील कर्मचारी ने कृषि आराजियात के बजाय रेस्पोडेंट्स के हक हिस्से की आबादी परिवर्तन भूमि के हक हिस्से पर अपीलांट संख्या 1 व 2 का नाम अंकन कर दिया, जो प्रथमदृष्या ही गलत होने से अधीनस्थ न्यायालय में अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 ग्राम पंचायत बुल का खेड़ा, तहसील भूपालसागर के विरूद्ध पेश की, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 20/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2024 से रेस्पोडेंट्स की अपील स्वीकार कर ग्राम बूल का खेड़ा के नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, भूपालसागर को प्रतिप्रेषित किया गया है, जो उचित एवं नियमानुसार है। अपीलांट को उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही है, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण तहसीलदार को प्रतिप्रेषित कर जांच उपरांत निर्णय पारित करने बाबत निर्देशित किया गया है तथा नामांतरकरण की कार्यवाही तहसीलदार द्वारा की जानी है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर चाराजोही करनी चाहिए। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 23.12.2024 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

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 रेस्पोडेंट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ के यहां अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 ग्राम पंचायत बुल का खेड़ा, तहसील भूपालसागर के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बुल का खेड़ा में स्थित खातेदारी आराजीयात जिसके आराजी नम्बर 1149 रकबा 0.18 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1151 रकबा 0.01 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1153 रकबा 0.03 हैक्टेयर किता 4 रकबा 0.3519 हैक्टेयर, जिस पर वर्तमान में रेस्पोडेंट्स के कब्जे काश्त होकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। रेस्पोडेंट्स ने आराजी नम्बर 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर में से 0.0254 हैक्टेयर आबादी प्रयोजन हेतु परिवर्तन करा रखा है। रेस्पोडेंट्स ने आराजी संख्या 1150 रकबा 0.1319 हैक्टेयर में से कृषि आराजीयात का 104/0.1065 हिस्सा अपीलांट संख्या 1 को व 104/ 0.1065 हिस्सा अपीलांट संख्या 2 को जरिये विक्रय बहनामा से विक्रय किया, लेकिन अधीनस्थ ग्राम पंचायत व तहसील कर्मचारी ने कृषि आराजियात के बजाय रेस्पोडेंट संख्या के हक हिस्से की आबादी परिवर्तन भूमि के हक हिस्से पर अपीलांट संख्या 1 व 2 का नाम अंकन कर दिया, जो प्रथमदृष्या ही गलत है। कानूनन भी अधीनस्थ ग्राम पंचायत व अधीनस्थ अधिकारियों को आबादी भूमि में नामांतरकरण खोलने का कोई अधिकार नहीं था, फिर भी इस प्रकार का नामांतरकरण खोला गया, जो निरस्त होने योग्य है। उपरोक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 20/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2024 से रेस्पोडेंट्स की अपील स्वीकार कर ग्राम बूल का खेड़ा के नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, भूपालसागर को प्रतिप्रेषित किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 पेश की गई।

अपीलांट्स द्वारा मुख्य उज्र यह प्रस्तुत किया गया कि वादग्रस्त भूमि बाबत रेस्पोडेंट बंशीलाल द्वारा एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक निषेधाज्ञा का वाद दिनांक 26.05.2015 को सिविल न्यायाधीश, कपासन के यहां प्रकरण संख्या 44/2015 पेश किया गया था, जिसे न्यायालय द्वारा खारिज किया किया जाकर निर्णय से निर्देश किया गया कि वर्णित आराजी संख्या 1150 मं प्रतिवादीगण के क्रयशुदा हिस्से पर दखलंदाजी न करें एवं उनके कब्जेशुदा प्लॉट के उपयोग-उपभोग में बाधा न पहुंचावे एवं प्रतिवादीगण द्वारा कब्जेशुदा प्लॉट पक्का निमार्ण किया जाता है, तो वाद किसी प्रकार से दखलंदाजी नही करे न किसी अन्य से करावें।

उक्त आक्षेप का न्यायालय हाजा द्वारा परीक्षण किया गया, तो पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भूमि की किस्म तक ग्राम बुल का खेडा के नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, भूपालसागर को प्रतिप्रेषित करते हुए उभयपक्षों को सुना जाकर नये सिरे से इंतकाल खोला जाने का निर्णय पारित किया गया है, न कि अपीलांट को भूमि से बदखल या उसकी भूमि में दखलंदाजी करने बाबत निर्णय प्रसारित किया गया है तथा सिविल न्यायालय द्वारा नामांतरकरण स्वीकृत/निरस्त करने के विरूद्ध कोई निषेधाज्ञा पारित नही की गई थी। अतः उक्त आक्षेप निराधार होकर मान्य नहीं है।

अपीलांट को इस न्यायालय द्वारा, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय की समस्त शक्तियां निहित है, सुनवाई का एवं गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने का समुचित अवसर दिया गया, परन्तु अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये विनिश्चय के खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया अर्थात अपीलांट गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने में असफल रहा है। जहां तक अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में अपनाई गई विधिक प्रक्रिया का प्रश्न है, पीठासीन अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) को ग्राम पंचायत द्वारा पारित किसी भी निर्णय (नामांतरकरण) में प्रथम दृष्टया कोई त्रुटि पाये जाने पर उसे प्रथम अपील सुनने का पूर्ण अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बुल का खेडा के नामांतरकरण संख्या 419 व 420 निर्णय दिनांक

21.03.2011 को निरस्त कर तहसीलदार, भूपालसागर को प्रतिप्रेषित कर पक्षों को सुना जाकर नया नामांतरकरण दर्ज करने हेतु निर्देशत किया गया है, ऐसे में यह नहीं कहा जा सकता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में कोई त्रुटि कारित की है।

जहां तक गुणावगुण पर प्रकरण पर विवेचन किये जाने का प्रश्न है, यह न्यायालय अपीलाधीन आदेश में अंकित विनिश्चय का पूर्णतया समर्थन करता है कि रेस्पोडेंट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत कर नामांतरकरण संख्या 419 एवं 420 निर्णय दिनांक 21.03.2011 निरस्त कर भूमि की किस्म परिवर्तन करने की दाद चाही गई थी, जो विधि अनुकुल होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.12.2024 को पारित किया, जिसमें यह न्यायालय कोई त्रुटि नहीं पाता है। **परिणामतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर, जिला चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.12.2024 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को मय अभिलेख प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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