# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री शक्ति सिंह राठौड़, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या एल.आर/2024/596/अजमेर

1. श्री मदन सिंह पुत्र श्री जोर सिंह
2. श्री श्रीसिंह पुत्र श्री जोर सिंह.

जाति राजपूत, निवासी ग्राम भांवता, तहसील व जिला अजमेर ।

----अपीलार्थीगण

## बनाम

1. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर
2. अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर जरिये सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर तहसील अजमेर जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर

-----प्रत्यर्थीगण

4. श्री गुमान सिंह पुत्र श्री जोर सिंह
5. श्रीमती सुगन कंवर पत्नी श्री रीढमल सिंह

जाति राजपूत, निवासी ग्राम भांवता, तहसील व जिला अजमेर ।

-----प्रत्यर्थीगण

---

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, अजमेर आदेश क्रमांक/कअ/राजस्व/एफ-12(सी)13/292 दिनांक 27-9-2013

---

उपस्थित- श्री निर्मल कुमार जैन, अभिभाषक अपीलार्थीगण
श्री गिरीश पारीक, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी स0 1 से 3

## निर्णय

दिनांकः- 22-12-2025

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विवादित आराजियात अपीलार्थीगण एवं तरतीबी प्रत्यर्थी संख्या 4 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि है. जिसे प्रत्यर्थी संख्या 1 के द्वारा अपीलार्थीगण को सूचित किए बिना वर्किंग जमाबंदी के इन्द्राज के विपरीत प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम गलत रूप से हस्तांतरित कर दी गई जबकि वर्किंग जमाबंदी के अनुसार अपीलार्थीगण एवं प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 4 की ही खातेदारी की कृषि भूमि है एवं काबिज काश्त की जाती रही है।

संभागीय आयुक्त अजमेर

Scanned with OKEN Scanner

वर्तमान में भी अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 4 का ही विधिक कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त कार्यवाही के दौरान जिला कलेक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 27–09–2013 के द्वारा लगभग 68 गांवों की आराजी जो सिवाय चक दर्ज थी उसके साथ ही अपीलार्थीगण की विवादित आराजियात को भी अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरण करने के आदेश प्रदान कर दिये। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया कि अपीलार्थीगण के द्वारा विवादित भूमि के सन्दर्भ में राजस्व वाद संख्या 115/2015 मदन सिंह व अन्य बनाम सरकार व अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर व अन्य प्रस्तुत किया जो कि विचाराधीन है। अजमेर विकास प्राधिकरण उक्त अपील में प्रत्यर्थी संख्या 2 के द्वारा राजस्व वाद में जवाब दावा प्रस्तुत किया गया कि विवादित भूमि जो जिला कलक्टर अजमेर के द्वारा दिनांक 27–09–2013 को प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम हस्तांतरित कर दी गई है जिसकी अपीलार्थीगण को उक्त आदेश की जानकारी होने पर अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 17–09–2018 को प्रस्तुत किया जिसकी नकल दिनांक 08–10–2018 को प्राप्त हुई अपीलार्थी के अस्वस्थ होने एवं नसीराबाद छावनी में ड्यूटी पर रहने के कारण अवकाश नहीं मिलने के कारण अभिभाषक से सम्पर्क किया तो उनके द्वारा दिनांक 28–10–2018 को बताया कि अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त हो चुकी है। तत्पश्चात अभिभाषक से सम्पर्क कर अपील तैयार कर अपील प्रस्तुत की गई। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थी संख्या–1 से 3 के विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। मियाद हेतु छूट चाहने बाबत कोई ठोस कारण अंकित नहीं किया गया है। मियाद में छूट चाहने बाबत ठोस कारण अंकित करने चाहिए थे। मियाद में छूट चाहने हेतु प्रतिदिन बाबत संतोषजनक कारण अंकित किया जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

संभागीय आयुक्त
अजमेर

हमने विद्वान अपीलार्थी अधिवक्ता की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्को पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एंव राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अपीलार्थी द्वारा बहस के दौरान मियाद

Scanned with OKEN Scanner

अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपील के साथ प्रस्तुत एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा0दी0 पर भी उभय पक्ष को सुना गया । अभिभाषक अपीलार्थीगण ने इस सम्बन्ध में यह तर्क दिया कि अपीलाधीन भूमि जिसके वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 अनुसार 407 के खसरा नम्बर 1263 रकबा 9–15–0 एवं खसरा नम्बर 1264 रकबा 5–10–0 के खातेदार अपीलार्थीगण एवं प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 4 खातेदार दर्ज है एवं संयुक्त रूप से काबिज है। परन्तु वर्तमान जमाबंदी में अपीलाधीन भूमि जिसे गलत रूप से प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम हस्तांतरित कर दी गई जबकि अपीलाधीन भूमि अपीलार्थीगण की खातेदारी की भूमि है जिस पर वह काबिज है। इस कारण अपीलार्थीगण का अपीलाधीन भूमि में विधिक रूप से हित निहित होने से उक्त आदेश दिनांक 27–09–2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुमति दिये जाने हेतु यह आवेदन पत्र अपील के साथ प्रस्तुत किया है। इस प्रकार एकपक्षीय विधिविरूद्ध आदेश दिनांक 27–09–2013 से व्यथित एवं प्रभावित पक्षकार होने से अपीलार्थीगण को उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। उपरोक्त तर्को से अपीलार्थी अपीलाधीन आदेश से प्रभावित होने से यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अभिभाषक अपीलार्थीगण की उक्त प्रार्थना पत्र 96 जा0दी0 की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के अभिभाषक ने तर्क दिया कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या–02 में वर्णित कथन पूर्णतया असत्य होने से अस्वीकर है जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 27–09–2013 के द्वारा 68ग्रामों की सिवायचक भूमि को अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम हस्तांतरित की है। अपीलार्थीगण का विवादग्रस्त आराजियात पर विधिक अधिकार नहीं होने से धारा 96 की अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना विधिसंगत नहीं है। ग्राम भावंता की भूमि जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा सिवायचत घोषित की जाकर अजमर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तातरित की जा चुकी है। अतः अपीलार्थीगण का विवादित आराजियात पर कोई हक अधिकार निहित नहीं है। अतः अपीलार्थीगण का धारा 96 जा0दी0. का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

उभय पक्षों की धारा–96 जा0दी0 पर सुनी बहस एवं उपलब्ध अभिलेख के मनन पश्चात अपीलार्थीगण का धारा–96 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि ग्राम भांवता तहसील व जिला अजमेर स्थित कृषि भूमि कि जिसके वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 के अनुसार 407 के खसरा नम्बर 1263 रकबा 9–15–0 एवं खसरा नम्बर 1264 रकबा 5–10–0 के खातेदार वर्किंग जमाबंदी के अनुसार श्री रीढमल सिंह, गुमान सिंह, मदन सिंह, श्रीसिंह पुत्रगण श्री जोर सिंह जाति राजपूत दर्ज है कि इनमे से श्री रीढमल सिंह का स्वर्गवास हो चुका है कि जिसकी वारिस प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 05 है, प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 05 के द्वारा उसके 1/4 हिस्से की

संभागीय आयुक्त
अजमेर

Scanned with OKEN Scanner

भूमि को जरिये पंजीबद्व दिनांक 11–06–2001 के अनुसार हक त्याग पत्र अपीलार्थीगण एवं प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 04 गुमान सिंह के पक्ष में हक त्याग पत्र कर दिया गया जिसके अनुसार अपीलाधीन भूमि जिसमे 1/3 हिस्से के सहहिस्सेदार अपीलार्थी संख्या 01, 1/3 हिस्से के सहहिस्सेदार अपीलार्थी संख्या 02 एवं 1/3 हिस्सा के सहहिस्सेदार खातेदार प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 04 वर्किंग जमाबंदी के अनुसार खातेदार दर्ज है एवं संयुक्त रूप से काबिज काश्त है, वर्किंग खसरा नम्बर 1263 रकबा 9–15–0 के वर्तमान खसरा नम्बर 424 मिन रकबा 0.67 मे से 0.18, खसरा नम्बर 425 मिन रकबा 0.49 मे से रकबा 0.09, खसरा नम्बर 426 रकबा 1.31 है0 तथा वर्किंग खसरा नम्बर 1264 रकबा 5–10–0 के वर्तमान खसरा नम्बर 424 मिन रकबा 0.49 है0, खसरा नम्बर 425 मिन रकबा 0.40 है0 जो कि मिलान क्षेत्रफल के अनुसार बने है की किस्म बारानी 3 है। इस प्रकार अपीलाधीन भूमि जिसके वर्किंग जमाबंदी के अनुसार सहखातेदार अपीलार्थीगण एवं प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 04 जो काबिज है, परन्तु अपीलाधीन भूमि जिसे प्रत्यर्थी संख्या 01 के द्वारा अपीलार्थीगण को बिना सूचित किये एवं वर्किंग जमाबंदी के इन्द्राज के प्रतिकूल प्रत्यर्थी संख्या 02 के नाम गलत रूप से हस्तान्तरित की गई जब कि वर्किंग जमाबंदी के अनुसार अपीलार्थीगण एवं प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 04 की खातेदारी की कृषि भूमि है एवं काबिज काश्त 'चली आ रही है तथा आज भी अपीलार्थीगण एवं प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 04 का ही भौतिक एवं विधिक कब्जा काफ्त चला आ रहा है जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश राजस्व भू अभिलेख जमाबंदी के इन्दाज के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि विवादित भूमि जिसे भू प्रबंध विभाग अजमेर के द्वारा बिना किसी अधिकार के प्रतिकूल वर्तमान जमाबंदी में सिवायचक दर्ज कर दी गई एवं प्रत्यर्थी संख्या 02 के नाम भी वर्तमान जमाबंदी में गलत इन्द्राज कर दिया गया इस पर अपीलार्थीगण के द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर के समक्ष राजस्व वाद संख्या 115/2015 मदन सिह व अन्य बनाम सरकार व अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर व अन्य दिनांक 23–07–2015 को ही प्रस्तुत कर दिया गया जो कि विचाराधीन है ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थीगण द्वारा सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर के समक्ष राजस्व वाद संख्या 115/2015 के सथ राजस्व प्रकरण संख्या 63/2015 मदन सिंह बनाम सरकार प्रस्तुत किया जिसे न्यायालय सहायक कलक्टर, अजमेर द्वारा दिनांक 11–07–2016 को निरस्त कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के समक्ष अपील संख्या 353/2016 मदन सिंह व अन्य बनाम सरकार प्रस्तुत की गई जिस पर अपीलार्थीगण की अपील आदेश दिनांक 26–09–2018 से स्वीकार की जाकर वर्किंग जमाबंदी के अनुसार अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि होना दर्शाते हुए मूल वाद के निर्णय तक राजस्व रकार्ड व मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश पारित किये गये। उक्त स्थगन आदेश प्रभाव में रहने के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया जो निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थीगण की अपील

आयुक्त
मेर

Scanned with OKEN Scanner

स्वीकार कर जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक क्रमांक/कअ/राजस्व/एफ–12(सी)13/292 दिनांक 27–9–2013 जिसके द्वारा ग्राम भांवता तहसील अजमेर स्थित भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 424 रकबा 0.67 हैक्टर, खसरा नम्बर 425 रकबा 0.49 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 426 रकबा 1.31 हैक्टर को अपीलार्थी की हद तक निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 27–09–2013 के विरुद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है जिसको प्रस्तुत करने का अपीलार्थीगण को किसी भी प्रकार से लोकस स्टैन्डाई व हक, अधिकार नही है क्योकि अपीलार्थीगण आक्षेपित आदेश दिनांक 27–09–2013 में किसी भी प्रकार से पक्षकार नहीं थे। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि राजस्व ग्राम भांवता की आराजी कुल किता 566 कुल रकबा 444.96 हैक्टर की भूमि जो राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में सिवायचक थी, को तहसीलदार, अजमेर की अनुशंषा के आधार पर जिला कलक्टर अजमेर के आदेश कमांक कक्ष/राजस्व/एफ 12 (सी)/13/292 दिनाक 27.09.2013 द्वारा सिवायचक से अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित की है, जो कि वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि है। जिस कारण अपीलार्थी की और से प्रस्तुत अपील में बिना किसी सक्षम वाद के निस्तारण के प्रत्यर्थी संख्या 2 की खातेदारी को किसी भी प्रकार से निरस्त नहीं किया जा सकता। प्रत्यर्थी संख्या 2 एक प्राधिकरण है जिसका मुख्य उद्देश्य जनता के हितार्थ, सुविधार्थ, जनउपयोगी कार्य/योजनाओं का कियान्वयन करना व अधिक से अधिक आम जनता को लाभ पहुंचाना है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 को हैरान व परेशान करने व अविधिक लाभ प्राप्त करने हेतु उक्त अपील प्रस्तुत की है जो सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गंभीरतापूर्वक मनन कर पत्रावली में उपलब्ध संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह तथ्य दृष्टिगोचर होते है कि जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.–12(सी)/13/292 दिनांक 27–9–2013 के द्वारा नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3(1067)नविवि/3/2013 दिनांक 14–8–2013 से नगर सुधार न्यास अजमेर को क्रमोन्नत करते हुए अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर का गठन होने एवं अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 48 के प्रावधानानुसार प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये गये 68 ग्रामों की राजकीय भूमियां स्वतः ही प्राधिकरण के क्षैत्राधिकार में सम्मिलित हो गई है। इस संबंध में तहसीलदार, अजमेर ने अपने पत्र क्रमांक 5971 दिनांक 17–9–2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर की सीमा में सम्मिलित किये गये विभिन्न ग्राम जिसमें ग्राम भांवता भी सम्मिलित है, की सिवायचक भूमियों को अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम करने की अनुशंषा के आधार पर अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरण करने के आदेश पारित किये है।

संभागीय आयुक्त
अजमेर

Scanned with OKEN Scanner

उक्त सिवायचक भूमि के साथ अपीलार्थी की खातेदारी की आराजियात खसरा नम्बर 424 रकबा 0.67 हैक्टर, खसरा नम्बर 425 रकबा 0.49 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 426 रकबा 1.31 हैक्टर को भी अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम हस्तांतरित करने के आदेश पारित कर दिये जो विधिसम्मत नही है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि भू–प्रबन्ध विभाग अजमेर ने भू–प्रबन्ध कार्यवही के दौरान खातेदारी आराजिात को सिवायचक दर्ज कर दिया जबकि भू–प्रबन्ध विभाग को जमाबंदी में एन्ट्री ज्यो की त्यों ही करनी चाहिए। भू–प्रबन्ध विभाग ने बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के खातेदारी की भूमि को सिवायचक दर्ज कर दिया जो विधिसम्मत नहीं है। जिला कलक्टर, अजमेर ने तहसीलदार, अजमेर के प्रस्ताव अनुसार विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज होने के कारण तहसीलदार, अजमेर की अनुशंषा के आधार पर अपने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.–12 (सी)/13/292 दिनांक 27–9–2013 द्वारा नगर सुधार न्यास अजमेर को क्रमोन्नत करते हुए अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर का गठन होने एवं अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 48 के प्रावधानानुसार प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये गये 68 ग्रामों की राजकीय सिवायचक भूमि जिसमें ग्राम भांवता की सिवायचक भूमियों के साथ साथ अपीलार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की विवादित आराजियात खसरा नम्बर 424 रकबा 0.67 हैक्टर, खसरा नम्बर 425 रकबा 0.49 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 426 रकबा 1.31 हैक्टर को अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम हस्तांतरित कर दी जो त्रूटिपूर्ण होने से अपीलार्थी के हक हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 424 रकबा 0.67 हैक्टर, खसरा नम्बर 425 रकबा 0.49 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 426 रकबा 1.31 हैक्टर की हद तक निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.–12(सी)/13/292 दिनांक 27–9–2013 को अपीलार्थीगण के हक हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 424 रकबा 0.67 हैक्टर, खसरा नम्बर 425 रकबा 0.49 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 426 रकबा 1.31 हैक्टर की हद तक निरस्त किया जाता है, शेष निर्णय यथावत रहेगा।

निर्णय आज दिनांक 22–12–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शक्ति सिंह राठौड़)
**संभागीय आयुक्त,**
**अजमेर**

Scanned with OKEN Scanner