न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/176

1. नगर विकास न्यास, अलवर जरिये भारत भूषण गोयल, बहैसियत विशेषाधिकारी, भूमि नगर विकास न्याय अलवर, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. धनसिंह पुत्र पन्नी, पौत्र छोटक्या, जाति जटिया, निवासी ग्राम ढाढोली, तहसील रामगढ़, जिला अलवर, राजस्थान।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ़, तहसील रामगढ़ जिला अलवर।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री सुनिल उप्पल, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री विजय सिंह राठौड़, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

दिनांकः 15.10.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा अपील संख्या 11/09/2023 रजिस्टर्ड नम्बर 2023/273 में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2023 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 76 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील एवं अपनी लिखित बहस के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि विवादित आराजी सिवाय चक भूमि है, जो शहरी परिक्षेत्र में स्थित सिवाय चक व नजूल भूमि होने के कारण नगर विकास न्यास अलवर में निहित हो जाती है और बाद अधिसूचना ऐसी आराजी का निस्तारण बिना नगर विकास अलवर को सुने नही किया जा सकता है, इस तथ्य की ओर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नही कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भारी कानूनी भूल की है जबकि अपीलान्ट द्वारा इस सम्बन्ध में समस्त दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिये गये थे जिन दस्तावेजात की ओर कोई गौर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाते समय नही किया गया है। जिस कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 220 निर्णय दिनांक 31.10.2012 वाके ग्राम ढाढोली, तहसील रामगढ जिला अलवर में वर्णित आराजीयात पूर्व में सिवाय चक भूमि रही है। ऐसी स्थिति में कानूनन सिवाय चक भूमि की खातेदारी किसी भी प्रावधान के तहत किसी भी व्यक्ति विशेष को प्रदान नही की जा सकती किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी कोई गौर नही कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भारी कानूनी भूल की है। उन्होने आगे कथन किया है कि राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.10(23)न.वि.वि./3/10 दिनांक 13.10.2011 राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार मुख्य नगर नियोजन (एन.सी.आर.) जयपुर को अलवर के नगरीय क्षेत्र जिसमें तहसील अलवर के 76 राजस्व ग्रामों एवं तहसील रामगढ के 10 राजस्व ग्रामों को शामिल किया गया और उनका सिविल सर्वे एवं मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त किया गया। इस अधिसूचना के बाद सिवाय चक भूमि धारा 43 नगर विकास न्यास अधिनियम एवं धारा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

102 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के अधीन न्यास में निहित हो चुकी, उपरोक्त अधिसूचना के तहत नामान्तरकरण आराजी के सम्बन्ध में जिला कलक्टर अलवर द्वारा पत्र क्रमांक राजस्व/12/9902–13 दिनांक 31.10.2012 के द्वारा अलवर जिले के विभिन्न उप–खण्डों के क्षेत्राधिकार में आने वाले राजस्व ग्राम में भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए जनोपयोगी प्रयोजनार्थ राजकीय कार्यालयों एवं केन्द्र सरकार की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि आवंटन हेतु भूमि आरक्षित करने के लिये भूमि चिन्हीकरण कर उसके प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने के आदेश जारी किया गये थे तथा तहसीलदार थानागाजी/राजगढ़/लक्ष्मणगढ/कठूमर/किशनगढबास/रामगढ/बानसूर/अलवर/बहरोड़/मुण्डावर/कोटकासिम/तिजारा को निर्देशित किया गया था कि प्रस्तावित योजनाओं हेतु चिन्हित आरक्षित भूमि को छोड़कर शेष समस्त सिवायचक भूमि(प्रतिबंधित भूमियों को छोडकर) स्थानीय निकायों में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की भूमि को दिनांक 31.10.2012 को हस्तान्तरण करना सुनिश्चित करते हुये दिनांक 31.10.2012 को ही अनुपालना रिपोर्ट भिजवाने सुनिश्चित करें। इस बाबत अपीलान्ट की ओर से समस्त दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिये गये थे जिस ओर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर नही कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपील इस आधार पर प्रस्तुत की गई कि विवादित आराजीयात बाबत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ द्वारा राजस्व वाद धनसिंह बनाम राजस्थान सरकार वाद संख्या 1/245 दिनांक 29.03.2011 को स्वीकार कर उसके पक्ष में वाद डिक्री किया गया है तथा उसे विवादित आराजीयात का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है, किन्तु डिक्री की पालना नही की गई। इस सन्दर्भ में अपीलान्ट का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तर्क रहा है कि न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को 12 वर्ष से अधिक का समय व्यतीत हो चुका है तथा डिक्री की पालना हेतु मियाद अवधि जो कि 12 वर्ष है, समाप्त हो चुकी है तथा उपरोक्त डिक्री जिस आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है, शून्य व निष्फल हो चुकी है, जिस डिक्री से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कोई अधिकार प्राप्त नही होते है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर भी कोई गौर नही किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ द्वारा दिनांक 29.03.2011 को डिक्री पारित कर दी गई और उसकी पालना राजस्व रिकार्ड में नही हो रही थी, तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को डिक्री की इजराय न्यायालय में पेश कर आदेश प्राप्त कर डिक्री की पालना करायी जानी चाहिये थी, किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथित डिक्री को 12 वर्ष से अधिक समय तक लेकर बैठा रहा और उदासीन लापरवाहा बना रहा जबकि किसी भी न्यायालय की डिक्री की पालना कराने के लिये मियाद अधिनियम के तहत 12 वर्ष की कानूनी मियाद होती है किन्तु इस तथ्य की ओर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर ना कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भारी कानूनी भूल की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2023 के पारित होने के उपरान्त राजस्थान सरकार द्वारा नये जिलों की स्थापना किये जाने व इस संदर्भ में परिसीमन की कार्यवाही प्रारम्भ करने के कारण एवं अपीलान्ट के सचिव तथा औ.आई.सी. के प्रशासनिक कार्यो में व्यस्त होने के कारण अधिवक्ता से राय मशवरा नही किया जा सका एवं अपील नियमित अवधि में प्रस्तुत नही की जा सकी। अपीलान्ट द्वारा दिनांक 09.10.2023 को अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर तथा विधिक राय

लेकर उक्त अपील विधिक राय से निश्चित अवधि में न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट द्वारा सद्भावी, तर्कसंगत तथा युक्तियुक्त कारण प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में सशपथ प्रस्तुत किया गया है तथा कानूनन न्याय की मंशा के मध्यनजर भी विलम्ब को क्षमा किये जाना आवश्यक है। जिस कारण भी अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील व लिखित बहस के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा अपील संख्या 11/09/2023 रजिस्टर्ड नम्बर 2023/273 में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2023 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ जिला अलवर के द्वारा दिनांक 31.10.2012 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पीछे से बाला–बाला बिना रेस्पोडेन्ट को सूचना दिये एवं बिना कोई नोटिस जारी कर अपीलान्ट के नाम विवादित नामान्तरकरण संख्या 220 दर्ज व स्वीकार किया गया है जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 03.03.2023 को हुई जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 विवादित आराजी अधीन नामान्तरकरण से सम्बन्धित राजस्व रिकार्ड की नकल प्राप्त करने के लिये पटवारी हल्का से मिला तो उन्होने रिकार्ड देखकर बताया कि उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम स्वीकार किया गया है जिस पर रेस्पोडेन्ट ने उसी दिन आवेदन पत्र पेश किया जिसके पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने वकील साहब से सलाह मशवरा किया एवं रूपयों का इन्तजाम होने के पश्चात् अधीनस्थ न्यायलाय के समक्ष अविलम्ब मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील पेश की गई थी।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलाधीन साबिक आराजी खसरा नम्बर 177 मिन शा0 नं0 255 रकबा 11 बीघा 15 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 255/441 रकबा 1.00 हैक्टयर वाके ग्राम ढाढोली तहसील रामगढ जिला अलवर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का अरसे दराज से कब्जा काश्त चला आ रहा तथा 50 साल पूर्व से रेस्पोडेन्ट के पिता पन्नी पुत्र छोटक्या विवादित आराजी को काश्त करता था और उन्होने काफी जिस्मानी महनत करके उक्त विवादित आराजी को काबिल काश्त बनाया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपने पिता के जीवनकाल से संयुक्त विवादित आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है और आज भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का मौके पर कब्जा काश्त है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता विवादित आराजी का राजस्थान बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लागू होने से पूर्व से विवादित आराजी पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे थे। उक्त विवादित आराजी की बाबत रेस्पोडेन्ट व उसके पिता को राज्य सरकार द्वारा आज तक किस प्रकार से विधिक रूप से बेदखल नही किया और ना ही इस हेतु कोई विधिक कार्यवाही की गई है।

ग्रामीण आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि विवादित आराजी से रेस्पोडेन्ट को बेदखल करने हेतु राजस्व कर्मचारी मौके पर आये और जबरन बेदखल करने की कोशिश की जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ के यहाँ एक राजस्व वाद बउनवानी धनसिंह बनाम राजस्थान सरकार वगैरह दावा संख्या 1/245 दायर किया जो दावा दिनांक 29.03.2011 को स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में निर्णित कर दावा डिक्री किया गया एवं उक्त निर्णय व डिक्री द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को

खातेदार काश्तकार घोषित कया गया है जिस तथ्य की अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ को बखूबी जानकारी थी परन्तु उसके बावजूद भी अपीलान्ट के नाम बिना कानूनी प्रक्रिया अपनाये प्रश्नगत नामान्तरकरण 220 स्वीकार किया गया, जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय ही था। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ द्वारा भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में अपने निर्णय दिनांक 29.03.2011 के द्वारा वाद डिक्री किया गया, जिस आदेश को किसी भी न्यायालय द्वारा शून्य या प्रभावहीन घोषित नही किया गया है एवं उक्त निर्णय आज दिनांक तक भी प्रभावी व प्रचलन में है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का भूमि विवादग्रस्त में किसी प्रकार के हक व अधिकार कानूनन प्रदत्त नही हो सकते। उन्होने यह भी कथन किया है कि न्यायालय श्रीमान् के समक्ष इस प्रकार के कई प्रकरण पूर्व में भी दर्ज एवं निर्णित हुए थे जिनमें न्यायालय श्रीमान् द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में निर्णित किये गये है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलार्थी की अपील मियाद बाहर है। विलम्ब को कोई संतोषजनक कारण अंकित नही किया गया है। इसलिये अपीलान्ट की अपील मियाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थी की अपील खारिज फरमायी जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपर न्यायालयो की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणागवुण पर निस्तारण के तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। प्रकरण की वस्तुस्थिति निम्न प्रकार है किः—

1. यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रामगढ जिला अलवर द्वारा राजस्व वाद बउनवान धनसिंह बनाम राजस्थान सरकार वगै प्रकरण संख्या 1/245 दायर किया गया जो दिनांक 29.03.2011 को स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में निर्णित कर डिक्री किया गया है। जिसमें न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तहसीलदार रामगढ को राजस्व रिकार्ड मे ताहाल तक वादी का नाम इन्द्राज बहेसियत खातेदार दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये है। ऐसी स्थिति में जब न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को खातेदार काश्तकार घोषित ही किया जा चुका है तो उक्त वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने के कोई ठोस कारण तहसीलदार रामगढ के समक्ष उपलब्ध ही नही थे। उसके उपरान्त भी तहसीलदार रामगढ द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही नामान्तरकरण संख्या 220 अपीलार्थी के नाम दिनांक 31.10.2012 स्वीकार किया गया है, जो विधि सम्मत नही होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा **नामान्तरकरण संख्या 220** रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की हद तक निरस्त किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।
2. हस्तगत अपील नामान्तरकरण से सम्बन्धित है तथा नामान्तरकरण की कार्यवाही तो एक फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी भी पक्षकारान के हक हकूक अधिकारो का निर्धारण नही होता है। दौरान बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने न्यायालय सहायक

—5—

कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ द्वारा पारित डिक्री व निर्णय के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी अलवर के समक्ष अपील विचाराधीन होने के कथन किया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट द्वारा डिक्री व निर्णय के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, अलवर के समक्ष विचाराधीन अपील में अपने हक, हकूक अधिकारों की चाराजोही की जानी चाहिये।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2023 को यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 15.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।