न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/181

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

——अपीलान्ट

बनाम

1. बत्तो देवी पत्नी पूरनराम, जाति मीना, उम्र व्यस्क, निवासी मीणापुरा तहसील रामगढ़, जिला अलवर, राजस्थान।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री सुनिल उप्पल, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री राजाराम चौधरी, रेस्पोडेन्ट की ओर से

दिनांकः 15.10.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा अपील संख्या 11/15/2022 रजिस्टर्ड नम्बर 2022/59 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 अपीलाधीन नामान्तरकरण में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 545 (955/545) रकबा 25 ऐयर, खसरा नम्बर 546 (957/546) रकबा 50 ऐयर, खसरा नम्बर 735 (959/735) रकबा 25 ऐयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.00 हैक्टयर वाके ग्राम अग्यारा, तहसील रामगढ जिला अलवर में स्थित है, उक्त आराजी राजस्व रिकाउं में पूर्व में अपीलान्ट नगर विकास न्यास अलवर के नाम दर्ज रिकार्ड थी, अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के द्वारा मुताबिक न्यायालय के आदेश से नामान्तरकरण दर्ज कर निर्णित किया गया है किन्तु आदेश किस न्यायालय का है, व किस उनवानी प्रकरण का/किस दिनांक का आदेश है, यह कही नामान्तरकरण पर अंकित नही किया गया है। उक्त समस्त त्रुटियों की ओर से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाते समय कोई गौर नही किया गया, ना ही इस संदर्भ में अपीलाधीन निर्णय में कोई व्याख्या की गई। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि विवादित आराजीयात 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, इस तथ्य की ओर भी 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 दस्तावेजों की ओर कोई गौर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाते समय नही किया गया। जिस कारण भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 614 निर्णय दिनांक 03.09.2021 वाके ग्राम अग्यारा, तहसील रामगढ जिला अलवर में वर्णित आराजीयात पूर्व मे सिचायक 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 है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर कोई गौर नही कर अपीलाधीन निणर्य पारित करने में भारी कानूनी भूल की है। जिस कारण भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने 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 102 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के अधीन न्यास में निहित हो चुकी, उपरोक्त अधिसूचना के तहत नामान्तरकरण आराजी के सम्बन्घ 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 भिजवाना 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 द्वारा अपीलान्ट की अपील इस आधार पर भी खारिज की गई है कि अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार रामगढ़ को अपील में पक्षकार नही बनाया गया है जबकि कानूनन तहसीलदार रामगढ़ आवश्यक पक्षकार नही रहा है क्योंकि तहसीलदार रामगढ़ द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण न्यायिक कार्यवाही के तहत बतौर न्यायालय पारित किया गया है, जो कानूनन आवश्यक पक्षकार नही तथा कानूनन पक्षकारों के असंयोजन एवं कुसंयोजन के कारण अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य नही थी किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर गौर नही किया गया। जिस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ जिला अलवर के निर्णय व डिक्री के विरूद्व अपील राजस्व अपील अधिकारी अलवर के समक्ष उनवानी नगर विकास न्यास अलवर बनाम श्रीमती बत्तो देवी अपील संख्या 54/2022 प्रस्तुत कर रखी है जिनमें कि न्यायालय द्वारा दिनांक 20.07.2022 को स्थगन आदेश भी पारित कर रखा है। इस प्रकार उपरोक्त डिक्री व निर्णय न्यायालय में विचाराधीन है। जिस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ

—3—

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 तहसीलदार रामगढ जिला अलवर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 614 वाके ग्राम अग्यारा, तहसील रामगढ जिला अलवर पर पारित आदेश दिनांक 03.09.2021 एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा अपील संख्या 11/15/2022 रजिस्टर्ड नम्बर 202/59 में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2023 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 18.03.2021 से असंतुष्ट होकर एक अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष वर्ष 2021 में प्रस्तुत की गई थी। जिस अपील में रेस्पोडेन्ट नगर विकास न्यास अलवर द्वारा अपना जवाब पेश कर बहस की गई थी। तत्पश्चात् न्यायालय श्रीमान् द्वारा प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णय दिनांक 24.08.2021 पारित किया गया था। जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट को उक्त निर्णय की बखूबी जानकारी थी उसकी बाजवूद अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई थी। उन्होने आगे कथन किया है कि प्रकरण में भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में पूर्व में ही न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ जिला अलवर द्वारा डिक्री व निर्णय पारित कर रेस्पोडेन्ट को भूमि विवादग्रस्त का खातेदार काश्तकार घोषित किया जा चुका है। उक्त आराजीयात पर रेस्पोडेन्ट अपने बुर्जगान के समय अरसे दराज से कब्जे काश्त है। यानि आराजीयात बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1958 के लागू होने के दिन से आज दिनांक तक रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त में चली आ रही है और मौक पर आज भी रेस्पोडेन्ट काबिज रहकर काश्त करता चली आ रही है। नामान्तरकरण में वर्णित आराजीयात से अपीलान्ट को कोई वास्ता नही। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई 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।

प्रमाणीत आयुक्त
जयपुर

1. न्यायालय हाजा के वाद संख्या 2021/76 निर्णय दिनांक 24.08.2021 के द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रामगढ के दावा संख्या 1/234 उनवान श्रीमती बत्तोदेवी बनाम सरकार के निर्णय दिनांक 07.10.2010 के

अनुसरण में उक्त वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज कराने की नियमानुसार कार्यवाही कराने के आदेश की पालना में तहसीलदार रामगढ द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 614 स्वीकार किया गया है। दौराने बहस लिखित बहस में अधिवक्ता अपीलान्ट ने न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ द्वारा पारित डिक्री व निर्णय के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी अलवर के समक्ष अपील विचाराधीन होना बताया। ऐसी स्थिति में न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, अलवर के समक्ष विचाराधीन अपील में हक, हकूक, का निर्धारण होना है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है तथा नामान्तरकरण संख्या 614 दिनांक 03.09.2021 को यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 15.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।