न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व नजरसानी संख्या 3/2020

1. मेघोमल पुत्र रघुमल,
2. भगवानदास पुत्र रघुमल,
3. मोहनदास पुत्र मेघोमल,
4. लक्ष्मणदास पुत्र उधवदास,
5. किशनचन्द पुत्र उधवदास,
6. प्रहलादराम पुत्र उधवदास,
7. मनोहरलाल पुत्र उधवदास,
   समस्त जाति सिन्धी, निवासी फाईसागर रोड, ग्राम बोराज–काजीपुरा, तहसील अजमेर
8. मोहित मेन्शन प्राईवेट लि0 जयपुर, पंजीकृत कार्यालय तृतीय मंजिल अबाव इन्ट्रीगल अरबन कॉ–ऑपरेटिव बैंक, जॉहरी बाजार, जयपुर द्वारा निदेशक श्री रामेश्वरलाल पुत्र भूरामल गोयल, नि0 म0नं0 1448, बाग गणगौर का रास्ता, जौहरी बाजार,जयपुर

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर जिला अजमेर
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा आयुक्त

..... अप्रार्थीगण

नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 86

उपस्थित :– 1. श्री एन.एस. राजावत — अभिभाषक प्रार्थीगण
2. श्री हरिसिंह गुर्जर — अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2
3. राजकीय पेरोकार — अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1

–: आदेश:–

दिनांक :– 11.12.2023

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा अपील संख्या 77/2014 एवं अपील संख्या 437/2016 में पारित निर्णयों की पालना में रिमाण्ड किए जाने के कारण प्रकरण दर्ज किया जाकर पक्षकारान को नोटिस जारी किए गए जिसमें खातेदारान/क्रेतागण की ओर से अधिवक्ता श्री एन.एस.राजावत ने उपस्थित होकर अपना जवाब मय दस्तावेज प्रस्तुत किया गया, इसी प्रकार अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर की ओर से श्री हरिसिंह गुर्जर अभिभाषक द्वारा उपस्थित होकर जवाब पेश किया एवं राजस्थान सरकार की ओर से राजकीय पेरोकार उपस्थित हुए। तत्पश्चात् प्रकरण बहस हेतु पूर्ण होने पर उभयपक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई। खातेदारान/क्रेतागण के अधिवक्ता श्री एन0एस0 राजावत द्वारा पत्रावली पर प्रस्तुत तथ्यों एवं दस्तावेज साक्ष्य को दोहराते हुए निवेदन किया कि साबिक खसरा नं0 352 रकबा 06–03–00 बीघा भूमि अन्य भूमियों के साथ अनेलमल पुत्र प्रहलाद दास एवं मंगनीराम पुत्र जौहरीलाल के

जिला कलक्टर
अजमेर

संयुक्त खातेदारी की रही है, परन्तु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अजमेर जिले में दिनांक 15.06.1958 को प्रभाव में आने की तिथि को हालू पुत्र रोडा जाति रावत का कब्जा विद्यमान होने से धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् हालू रावत को खातेदारी अधिकार प्रदान किए जाकर नामांतकरण संख्या 86 दिनांक 27.08.1960 स्वीकृत करते हुए चौसाला जमाबन्दी संवत् 2014–2017 में खातेदारी का इन्द्राज कर दिया गया है, जो कि अन्तिम चौसाला जमाबन्दी संवत् 2023–25 में भी हालू रावत के नाम खातेदारी दर्ज रही तत्पश्चात् पूर्व में सम्पन्न भू0 प्रबंध कार्यवाही उपरान्त चौसाला खसरा नं0 352 रकबा 06–03–00 बीघा भूमि की वर्किंग खसरा नं0 400 रकबा 01–15–00 बीघा एवं 401 रकबा 04–08–00 बीघा कायम किए गए जो वर्किंग जमाबन्दी में हालू पुत्र रोडा की खातेदारी एवं कब्जा काश्त में रही जिसके द्वारा वर्किंग खसरा नं0 400 एवं 401 की भूमियों को विभिन्न भागों में प्रार्थीगण को विक्रय की जाकर कब्जा संभला दिया गया जिन विक्रय पत्र के आधार पर वर्किंग जमाबन्दी 2041 में नामान्तकरण संख्या 20 दिनांक 27.05.1988, नामा. संख्या 602 दिनांक 13.03.2007, नामा. सं. 603 दिनांक 19.03.2007, नामा. सं. 604 दिनांक 19.03.2007 एवं नामा. सं. 662 दिनांक 16.07.2007 स्वीकृत करते हुए खातेदारी प्रार्थीगण के नाम दर्ज कर दी गई। जिन भूमियों पर प्रार्थीगण आज दिवस तक काबिज काश्त चले आ रहे है,जिन वर्किंग खसरा नं0 400 एवं 401 के वर्तमान में संपन्न भू. संशोधन कार्यवाही पश्चात् वर्तमान खसरा नं0 क्रमशः 449/3413, 610 व 611 कुल किता 3 कुल रकबा 0.28 हैक्टर विधिवत् रूप से खातेदारी दर्ज होकर नामान्तकरण संख्या 50 दिनांक 20.02.2014 स्वीकृत होकर प्रार्थी मोहित मैन्सन की खातेदारी एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है परन्तु वर्तमान खसरा नं0 606, 607, 608, 609 एवं 607/3414 को भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा लिपिकीय त्रुटि कारित करते हुए सिवायचक दर्ज कर दिया गया जिसके आधार पर माननीय जिला कलक्टर अजमेर कें एक पक्षीय प्रशासनिक आदेश दिनांक 27.09.2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के हक में हस्तान्तरित कर दी गई जिससे व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा अपील संख्या 77/2014 एवं 437/2016 विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई। जिसमें मौका रिपोर्ट दिनांक 07.06.2016 के तहत् तहसीलदार अजमेर द्वारा भी उक्त वर्णित भूमियों पर प्रार्थीगण का वैद्य खातेदारी हक अधिकार एवं कब्जा काश्त होना स्वीकार किए जाने के साथ ही सिवायचक दर्ज होने बाबत् कोई आदेश विद्यमान नहीं होना स्वीकार किया गया इस कारण उपरोक्त वर्णित तथ्यों एवं दस्तावेजों का विधिवत् रूप से विवेचन व विश्लेषण किए जाने के उपरान्त राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा प्रार्थीगण की अपीलों को स्वीकार करते हुए प्रकरण पुनः निर्णित किए जाने हेतु माननीय न्यायालय को प्रतिप्रेषित किए गए है। इस प्रकार प्रकरण में वर्णित भूमियां प्रार्थीगण एवं उसके विक्रेता की विधिवत खातेदारी एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है, अतः नजरसानी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आदेश दिनांक 27.09.2013 को उक्त वर्णित भूमियों की सीमा तक निरस्त किया जाकर प्रार्थीगण के नाम खातेदारी दर्ज किए जाने का निवेदन किया।

जिला कलक्टर
अजमेर

जिसके जवाब में अधिवक्ता अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर द्वारा निवेदन किया कि प्रकरण में वर्णित भूमि श्रीमान् जिला कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 27.09.2013 द्वारा हस्तान्तरित की जाकर खातेदारी में दर्ज चली आ रही है जिसमें प्रार्थीगण का कोई वास्ता व सरोकार नहीं है तथा राजकीय पेरोकार द्वारा निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि का कब्जा काश्त नहीं होने से विधिवत् रूप से सिवायचक दर्ज किया गया है। साथ ही निवेदन किया गया कि मुख्य विवाद प्रार्थीगण व अजमेर विकास प्राधिकरण के मध्य है अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमावें।

हमने उभयपक्ष की बहस सुनी पत्रावली का अवलोकन किया । विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा अपील संख्या 77/2014 आदेश दिनांक 17.10.2019 में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार कर जिला कलक्टर अजमेर का आदेश क्रमांक राजस्व/एफ/12/(सी) 13/292 दिनांक 27.09.2013 ग्राम बोराज काजीपुरा तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नम्बर 606 रकबा 0.19 है, खसरा नम्बर 607 रकबा 0.11 है0, खसरा नम्बर 606 रकबा 0.06 है, खसरा नम्बर 609 रकबा 0.27 है0, 607/3514 रकबा 0.08 है0 में से अपीलालांट के हक, हिस्से की भूमि की हद तक निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर अजमेर को इस आश्य से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे। इसी प्रकार विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के अपील संख्या 437/2016 आदेश दिनांक 21.12.2018 में अपील आशिक स्वीकार कर जिला कलक्टर अजमेर का आदेश क्रमांक राजस्व/एफ/12/(सी) 13/292 दिनांक 27.09.2013 ग्राम बोराज काजीपुरा तहसील व जिला अजमेर के वर्तमान खसरा नम्बर 606 रकबा 0.19 है, खसरा नम्बर 607 रकबा 0.11 है0, खसरा नम्बर 608 रकबा 0.06 है, खसरा नम्बर 609 रकबा 0.27 है एवं 607/3514 रकबा 0.08 है0 में से अपीलालांट के 1/2 हिस्से की हद तक अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर अजमेर को इस आश्य से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे। उक्त राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के आदेश प्राप्त होने पर एवं पत्रावली पर विद्यमान चौसाला जमाबन्दी संवत 2014 से 2017 के खाता संख्या 81/1 के कॉलम संख्या 16 में स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 86 दिनांक 27.08.1960 में चौसाला खसरा नं0 352 अन्य भूमियों के साथ श्री हालू पुत्र रोडा को खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना प्रमाणित है। इसी प्रकार चौसाला जमाबन्दी संवत 2022–2025 के खाता संख्या 283 में भी चौसाला खसरा नं0 352 के साथ अन्य भूमियां भी हालू पुत्र रोडा रावत की खातेदारी में दर्ज होना प्रमाणित है। प्रमाणित मिलान क्षेत्रफल के अनुसार चौसाला खसरा नं0 352 के वर्किंग खसरा नं0 400, एवं 401 कायम होकर वर्किंग जमाबन्दी के खाता संख्या 1 व 414 में हालू पुत्र रोडा के नाम खातेदारी दर्ज होकर प्रार्थीगण को विक्रय किए जाने पर विक्रयपत्रों के आधार पर नामान्तकरण स्वीकार होकर खातेदारी दर्ज होना प्रमाणित है। वर्तमान मिलान के अनुसार वर्किंग खसरा नं 400 रकबा 1–15–0 के वर्तमान खसरा नं0 610, 611 व

जिला कलक्टर
अजमेर

449/3413 कायम होकर वर्तमान जमाबन्दी संवत 2068–71 के खाता संख्या 52 में किए गए इन्द्राज के अनुसार क्रेतागण/खातेदार के नाम दर्ज होकर अग्रिम रूप से विक्रय कर दिए जाने के कारण नामान्तकरण संख्या 50 दिनांक 20.02.2014 प्रार्थी मोहित मेनशन प्राईवेट लिमिटेड़, जयपुर के नाम खातेदारी दर्ज होना प्रमाणित है परन्तु वर्किंग खसरा नं0 401 के वर्तमान खसरा नं0 606, 607, 608, 609 व 607/3414 जो कि उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण एवं उसके पूर्वाधिकारी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त में रही है को सिवायचक दर्ज किए जाने के संबंध में किसी प्रकार का कोई आदेश तथा निर्णय व डिक्री पत्रावली प्रस्तुत नहीं हुए है अपितु इसके विपरीत तहसीलदार अजमेर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 07.06.2016 एवं वर्तमान में प्रस्तुत जवाब में भी तहसीदार अजमेर द्वारा किसी प्रकार का कोई आदेश पारित एवं विद्यमान नहीं होना तथा विवादित भूमि प्रार्थीगण एवं उसके पूर्वाधिकारी की विधिवत खातेदारी में दर्ज होकर आज दिवस तक कब्जा काश्त होना स्वीकार किया है। साथ ही अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर की ओर से आदेश दिनांक 27.09.2013 के अतिरिक्त ऐसा कोई भी दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे विवादित भूमि पर वैध हक अधिकार एवं कब्जा अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर का विधमान करता हो इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार हाजा न्यायालय द्वारा वर्तमान खसरा नं0 606, 607, 608, 609, 607/3414 अवस्थित ग्राम बोराज काजीपुरा तहसील अजमेर बाबत् जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.09.2013 में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्ट्या त्रुटि कारित होने से नजरसानी प्रार्थना पत्र स्वीकार पाया जाता है। अतः नजरसानी प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम बोराज काजीपुरा तहसील अजमेर स्थित वर्तमान खसरा नं0 606, 607, 608, 609, 607/3414 के संबंध में जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.09.2013 को उक्त वादग्रस्त भूमियों की सीमा की हद तक निरस्त किया जाता है तथा प्रार्थीगण के नाम वर्किंग जमाबन्दी संवत 2041 में स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 19 दिनांक 19.05.1988, 20 दिनांक 27.08.1988, 602 दिनांक 19.03.2007, 603 दिनांक 19.03.2007, 604 दिनांक 19.03.2007, 661 दिनांक 16.07.2007 एवं 662 दिनांक 16.07.2007 का इन्द्राज वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में जांच/मिलान कर प्रार्थीगण के नाम दर्ज किए जाने के आदेश पारित किए जाते है। आदेश की प्रति तहसीलदार अजमेर को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 11.12.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भारती दीक्षित)
जिला कलक्टर,
अजमेर