न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

राजस्व अपील संख्या 15/2022

रामदेव पुत्र लादू जाति गुर्जर, निवासी ग्राम चाचियावास तहसील व जिला अजमेर

.....**अपीलान्ट**

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय, अजमेर।
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव महोदय।

..... **रेस्पोन्डेन्ट्स**

अपील अर्न्तगत धारा 75 राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः– 1 श्री महेन्द्र सिंह चौहान अभिभाषक अपीलान्ट
2 श्री ओम प्रकाश गुर्जर राजकीय पेरोकार
3 श्री गिरिश पारीक अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 2

आदेश दिनांक – 24.04.2026

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि नायब तहसीलदार अरड़का, अजमेर द्वारा ग्राम चाचियावास, तहसील अजमेर के नामान्तरकरण संख्या 751 दिनांक 30.12.2021 से रूष्ट होकर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू0 राजस्व अधिनियम 1956 मय धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की गई है।

अपील subject to limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पो. सं0 1 व 2 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड प्राप्त होने पर पत्रावली वास्ते अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 पर उभयपक्ष के निवेदन पर बहस सुनी गई।

सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मियाद अधिनियम पर सुना जाना उचित समझते है। अपीलार्थी अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के कथनों को दौहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी को अभी हाल ही में दिनांक 14.03.2022 को वर्तमान आधारभूत जमाबन्दी निकलवाने पर प्रार्थी को ज्ञात हुआ कि विवादित आराजीयात अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज कर दी गयी है तब प्रार्थी द्वारा सम्बंधित पटवारी से जानकारी लेने पर ज्ञात हुआ कि नायब तहसीलदार अरडका द्वारा प्रार्थी को बिना साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये नामांतरकरण संख्या 751 दिनांक 30.12.2021 पारित कर दिया गया है जिस पर प्रार्थी ने उक्त आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त की एवं कानूनी सलाह लेकर फीस आदि का प्रबन्ध कर अविलम्ब उक्त अपील माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की गई। अतः अपील प्रस्तुतीकरण में हुई सदभाविक देरी को न्यायहित में क्षमा कर अपील को अन्दर मयाद शुमार कर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर अपील प्रस्तुतीकरण में हुई सदभाविक देरी को न्यायहित में क्षमा कर अपील को अन्दर मयाद शुमार कर गुणावगुण पर निर्णित फरमावे।

जिला कलक्टर
अजमेर

जवाब में पेरोकार सरकार ने निवेदन किया कि अपील विलम्ब से माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की गई है अतः अपील अपीलांट खारिज फरमावें।

रेस्पोडेन्ट 2 के अभिभाषक ने निवेदन किया कि अपील मियाद बाहर होने से उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर अपील अपीलांट खारिज फरमावे।

हमने इन कथनों पर मनन किया रेकॉर्ड पत्रावली का अवलोकन किया। न्यायहित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम को स्वीकार करते हुये सद्भाविक विलम्ब को कन्डोन किया जाकर अपील गुणावगुण पर निस्तारित करने का निश्चय किया गया।

वकील अपीलान्ट नें अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया की अपीलांट/प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी ग्राम चाचियावास का अपने पूर्वजों के समय से ही रहवासी होकर आज दिनांक अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। प्रार्थी के दादा ही वल्द दुर्गा थे जिनका एक मात्र पुत्र प्रार्थी का पिता लादू पुत्र हीरा गुर्जर था और प्रार्थी उनका एक मात्र वारिस है ग्राम चाचियावास में अवस्थित खसरा नम्बर 1331 का एक बहुत बड़ा रकबा 89 बीघा 9 बिस्वा का था जिसमें से करीब 40 बीघा भूमि प्रार्थी के दादा स्व0 हीरा वल्द दुर्गा गुर्जर के कब्जे काश्त में सम्वत 2013 से ही चली आ रही थी जो कि जमाबंदी सम्वत 2016 लगायत 2019 से पूर्णतया सिद्ध है। अपीलांट के दादा स्व0 हीरा वल्द दुर्गा के नाम गैर खातेदारी से खातेदारी हक का नामांतरकरण संख्या 89 दिनांक 24.5.1965 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खसरा नम्बर 1331 में से 41 बीघा 4 बिस्वा का स्वीकार हो चुका था परन्तु नामांतरकरण संख्या 86 का अमल तत्पश्चात तैयार जमाबंदी में दर्ज नहीं होने के कारण प्रार्थी के दादा का नाम आगे वर्किंग एवं आधार जमाबंदी में दर्ज होने से सहवन से त्रुटिवश रहा गया है। प्रार्थी के दादा व पिता ने खसरा नम्बर 1331 में से 19 बीघा भूमि को उपजाऊ बनाकर काबिल काश्त किया और कठिन परिश्रम करके खून पसीने की कमाई लगाकर उक्त 19 बीघा भूमि को कृषि योग्य बनाया ताकि उक्त आराजीयात बाबत् प्रार्थी निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है तथा उक्त आराजीयात पर प्रार्थी के पिता एवं दादा तत्पश्चात प्रार्थी अनवरत काबिज काश्त चला आ रहा है। प्रार्थी को उक्त आराजीयात बाबत् सरकारी/सिवायचक दर्ज होने का ज्ञान नहीं था तथा वर्ष 2013 में पटवारी हल्का चाचियावास द्वारा प्रार्थी को अन्य कब्जेशुदा भूमि खसरा नम्बर 771 के साथ साबिक खसरा नम्बर 1956 में से रकबा 0.80 हैक्टर का भी धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का नोटिस दिया गया तब प्रार्थी को उक्त इन्द्राज के बारे में जानकारी हुई तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा समस्त दस्तावेजों का संकलन कर उक्त कब्जेशुदा आराजीयात खसरा नम्बर 1331 जिसके कि वर्किंग खसरा नम्बर 1617 रकबा 19 बीघा बाबत् वर्तमान आधार खसरा नम्बर 1956 रकबा 2.83 हैक्टर बाबत् इन्द्राज दुरूस्ती हेतु उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 04.10.2021 को कोर्ट कैम्प चाचियावास के द्वारा निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया। जिसके विरूद्व अपीलांट द्वारा एक अपील न्यायालय श्रीमान् संभागीय आयुक्त महोदय, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की जिसमें श्रीमान् संभागीय आयुक्त महोदय, अजमेर द्वारा विवादित आराजीयात बाबत दिनांक 06.12.2021 को राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथा स्थिति बनाये रखने

जिला कलक्टर
अजमेर

के आदेश प्रदान किये जिसकी प्रति अपीलांट द्वारा सम्बंधित तहसीलदार महोदय एवं राजस्व कर्मचारियों को प्रस्तुत करने के बावजूद विद्वान नायब तहसीलदार महोदय, अरड़का द्वारा नामांतरकरण संख्या 751 दिनांक 30.12.2021 तस्दीक कर दिया गया। ग्राम चाचियावास के खसरा नम्बर 1331 का रकबा 89 बीघा 9 बिस्वा का था जिसमें से करीब 40 बीघा भूमि अपीलांट के दादा स्व0 हीरा वल्द दुर्गा गुर्जर के कब्जे में थी जिसका उल्लेख तात्कालीन जमाबदी सम्वत 2016 लगायत 2019 से पूर्णतया स्पष्ट था तथा उक्त आराजीयात में से विवादित खसरा नम्बर 1331 में से 41 बीघा 4 बिस्वा भूमि का जमाबंदी में अमल दरामद हो चुका था परन्तु उक्त नामांतरकरण संख्या 86 का अमल तत्पश्चात तैयार जमाबंदी में दर्ज नहीं होने के कारण अपीलांट द्वारा उक्त दुरूस्ती हेतु उक्त प्रार्थना पत्र विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया था तथा उक्त प्रकरण में अपीलांट द्वारा एक अपील संख्या 247/2021 न्यायालय श्रीमान् संभागीय आयुक्त महोदय अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की थी जिस पर श्रीमान् न्यायालय द्वारा दिनांक 06.12.2021 को अपीलांट के वर्तमान आधारभूत खसरा नम्बर 1956 रकबा 2.83 हैक्टर बाबत् मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश प्रदान कर दिये थे तथा उक्त आदेश की जानकारी नायब तहसीलदार अरड़का को होने के बावजूद नायब तहसीलदार अरड़का द्वारा समस्त कानून एवं नियमों को ताक में रखते हुए नामांतरकरण संख्या 751 दिनांक 30.12.2021 तस्दीक कर दिया जो निरस्त योग्य है। अपीलांट द्वारा विवादित आराजीयत वर्तमान खसरा नम्बर 1956 रकबा 0.83 हैक्टर बाबत सम्बंधित न्यायालय श्रीमान संभागीय आयुक्त महोदय, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत कर दी तथा उक्त अपील बाबत दिनांक 06.12.2021 को राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश होने के बावजूद तथा उक्त आदेश की प्रति अपीलांट द्वारा सम्बधित राजस्व कर्मचारियो को प्रदान किए जाने के बावजूद नायब तहसीलदार अरड़का द्वारा अपने आदेश दिनांक 30.12.2021 को नामांतरकरण संख्या 751 तस्दीक किए जाने का आदेश प्रदान कर अपीलांट के हक एवं अधिकारो पर कुठाराघात किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया। विवादित आराजीयात पर अपीलांट का अपने पूर्वजो के समय से ही कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा नायब तहसीलदार, अरडका द्वारा बिना मौके की जांच किये तथा बिना पूर्व राजस्व रिकार्ड की जांच किए उक्त आदेश दिनांक 30.12.2021 पारित कर दिया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान नायब तहसीलदार अरड़का द्वारा तस्दीक नामांतरकरण संख्या 751 दिनांक 30.12.2021 को अपीलांट के खसरा नम्बर 1956 रकबा 2.83 हैक्टर की हद तक निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान करावे।

राजकीय अधिवक्ता द्वारा बहस में निवेदन किया गया कि वादग्रस्त भूमि सिवायचक दर्ज थी जो अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम वर्तमान राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने से अपील अपीलांट खारिज फरमावे।

रेस्पोडेन्ट 2 के अभिषाक ने जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1956 रकबा 2.88 हैक्टेयर किस्म बारानी 03 सिवायचक से जिला कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 27.09.2013 द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित भूमि है। जिस पर प्राधिकरण का स्वामित्व है जिसके सबंध में अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत प्राधिकरण को विधिक कार्यवाही का अधिकार है। वर्तमान स्वरूप में अपीलार्थी द्वारा पेश की गई अपील पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज फरमावे। अपील में अपीलार्थी का कोई लोकस स्टैण्डाई नहीं है। क्योंकि अपीलार्थी द्वारा माननीय

जिला कलक्टर
अजमेर

न्यायालय के समक्ष तथ्य छिपाकर व गलत तथ्यों के आधार पर अपील पेश की गई है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया व रिकॉर्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलांटगण द्वारा यह अपील नायब तहसीलदार अरडका, अजमेर द्वारा ग्राम चाचियावास, तहसील अजमेर के नामान्तरकरण संख्या 751 दिनांक 30.12.2021 से रूष्ट होकर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू0 राजस्व अधिनियम 1956 प्रस्तुत की गई है। वादग्रस्त भूमि प्रारम्भ से ही सिवायचक दर्ज होकर जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ/12 (सी)()13/292 दिनांक 27.09.2013 से अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तान्तरित की गई है। उक्त आदेश के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक किया गया जिसमें हाजा न्यायालय को किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। नामान्तरकरण एक समरी प्रोसिडिंग कार्यवाही हैं जिससे हकों का निर्धारण नहीं होता है। लिहाजा जिला कलक्टर अजमेर के आदेश की पालना में स्वीकृत नामान्तकरण में प्रथम दृष्टया कोई विधिक त्रुटि कारित होना परिलक्षित नहीं होता है।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन, विश्लेषण अनुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 भू0 राजस्व अधिनियम 1956 अस्वीकार कर खारिज की जाती हैं।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 24.04.2026 को सरे इजलास सुनाया गया ।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

(लोक बन्धु)
जिला कलक्टर,अजमेर