न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 5/2023

अशोक कुमार गहलोत पुत्र श्री गोपीलाल गहलोत जाति माली निवासी बसन्त विहार कॉलोनी सावित्री कॉलेज चौराहा अजमेर हाल निवासी मन्नु मार्ग अलवर जरिये मुख्त्यारआम श्री शरद कुमार शर्मा पुत्र स्व. शकुन्तला पत्नि राजेन्द्र प्रसाद शर्मा निवासी 24–26चौधरी होटल वाली गली रामगज अजमेर तहसील व जिला अजमेर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. भीमसिंह पुत्र स्व0 रामलाल
2. भगवान सिंह पुत्र स्व0 रामलाल
3. जयसिंह पुत्र अर्जुनसिंह
4. विजय सिह पुत्र अर्जुनसिंह
   समस्त जाति माली निवासी सम्पति संया 151/27 पुराना गढढी मालियान अजमेर
5. संदेश मोयल पुत्र रमेश गोयल
6. अनिश मोयल पुत्र रमेश मोयल
   समस्त निवासी सम्पति संख्या 18/44 मुन्दडी मौहल्ला अजमेर ।
7. हेमराज गोयल पुत्र उमेशचंद गोयल निवासी सीताराम बाजार केसरगंज अजमेर
8. अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर जतरिये कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त कार्यालय टोडरमल मार्ग अजमेर
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय अजमेर
10. पदमचंद जैन पुत्र सम्पतराज जैन निवासी जेठाना तहसील पीसांगन जिला अजमेर

..... रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
बनाराजगी नामान्तकरण संख्या 494 दिनांक 05.02.2014 के विरूद्ध अपील

उपस्थित :–	1. श्री मुकेश दाधीच	अभिभाषक अपीलान्ट
	2. श्री सुभाष निम्बाबत	अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 1 से 4
	3. श्री अभिषेक शर्मा	अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 5 से 7,10
	4. श्री ओमप्रकाश गुर्जर	राजकीय पैरोकार
	5. श्री हरिसिंह गुर्जर	अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 8

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

आदेश

दिनांक :– 04.09.2024

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि अपीलार्थी द्वारा अपील तहसीलदार अजमेर द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 494 दिनांक 5.2.2014 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत की गई है।

जिला कलक्टर
अजमेर

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। पत्रावली वास्ते सुनवाई नियत की गई। उपस्थित उभय पक्ष को अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 पर सुना गया। वकील अपीलान्ट ने अपने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि मूल खातेदार रामलाल व मूलचंद उर्फ ताराचंद गहलोत पिसरान श्री हरीराम जी गहलोत निवासी गढी मालियान अजमेर से उनके खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 7814/13 बंदोबस्त साला जिसका वर्तमान खसरा नम्बर 5543 मिन जिसका रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा 10 बिस्वासी थोक मालियान द्वितीय अजमेर में स्थित है, में से 2000 वर्गगज भूमि अपीलांट अशोक कुमार गहलोत द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01.10.1973 खरीद कर मालिकाना हक व कब्जा प्राप्त कर काबिज काश्त चले आ रहे है। उक्त खसरा नम्बर 5543 मिन रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा माननीय जिलाधीश महोदय अजमेर द्वारा गलत व गैर कूननी रूप से हस्तान्तरित कर दिया गया जिसका नामान्तकरण संख्या 62 दिनांक 31.01.1980 तहसीलदार अजमेर द्वारा नगर सुधार न्यास के नाम खोल दिया गया। इस तथ्य की जानकारी होने पर अपीलांट एवं उनके वारिसान द्वारा एक नियमित वाद उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष राजस्व वाद संख्या 23/2000 प्रस्तुत किया जो दिनांक 26.09.2006 को डिक्री किया जाकर अपीलांट के पक्ष में निर्णित हुआ। उक्त खसरा नम्बर 5543 मिन अजमेर विकास प्राधिकरण की चन्द्रबरदायी योजना में शामिल होकर समस्त आराजी उनके द्वारा उपयोग कर लिये जाने के कारण भूमि को आपसी वार्ता से भूमि के बदले भूमि प्राप्त किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। इसी आराजी बाबत आपसी वार्ता से क्रय करने बाबत एक प्रार्थना पत्र अजमेर विकास प्राधिकरण के समक्ष भूमि के बदले भूमि प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किया जिस पर अजमेर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.01.2014 के द्वारा निर्णित किया गया कि राजस्व अभिलेख जमाबंदी प्रार्थीगण का होने के पश्चात पुनः समिति की बैठक में रखा जावे इस सबंध में अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा एक पत्र क्रमांक अ.वि.प्रा./प.8/14/2903 दिनांक 29.01.2014 जारी किया गया जिसमें अंकित किया गया कि दिनांक 26.09.2014 की पालना में नामान्तकरण खोला जावे। उक्त आराजी माननीय राजस्व अपील अधिकारी महोदय द्वारा अपने आदेश दिनांक 11.11.1983 के द्वारा निजी सम्पदा घोषित की गई थी। उक्त पत्र दिनांक 29.01.2014 की पालना में माननीय तहसीलदार द्वारा नामान्तकरण संख्या 494 दिनांक 05.02.2014 खोलते समय खसरा नम्बर 5543 मिन रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा का नामान्तकरण सुमेलाल पुत्र हरीराम अकेले के नाम खोल दिया गया। नामान्तकरण संख्या 494 जिसे डिक्री दिनांक 26.09.2006 की पालना में खोला गया इससे यह स्पष्ट परिलक्षित होता है कि अपीलांट द्वारा खरीदशुदा आराजी का रकबा अलग से वर्णित है फिर सम्पूर्ण नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में खोलकर महत्वपूर्ण कानूनी त्रुटि की है। अजमेर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.01.2014 में भी उक्त खसरा नम्बर में 2 बीघा 9 बिस्वा एवं 1 बीघा के लिये अलग अलग अंकन था और नामान्तकरण

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

भी उसी अनुरूप अलग–अलग खुलना चाहिए था इस तथ्य को नजरअन्दाज कर नामान्तकरण संख्या 494 खोलने में तहसीलदार ने कानूनी भूल की है। मूल खातेदारान का हिसाब से भी इन पक्षकारान का आधा हिस्सा 2 बीघा 9 बिस्वा रकबा कुल बनता है जब कि नामान्तकरण खोलते समय 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि का खोल दिया गया जो कि किसी भी रूप से सही नहीं है। उपखण्ड अधिकारी अजमेर के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.09.2006 में भी अपीलार्थी द्वारा खरीद किये गये रकबे को वादीगण द्वारा अलग से उल्लेखित किया गया है इस तथ्य को नजरअंदाज कर निर्णय पारित करने में महत्वपूर्ण कानूनी त्रुटि कारित की है। अजमेर विकास प्राधिकरण की बैठक व उनके द्वारा जारी पत्र दिनांक 29.01.2014 से देखा जाय तो भी 2 बीघा 9 बिस्वा रेस्पोडेन्ट का एवं 1 बीघा अपीलांट के पक्ष में खुलना चाहिए था। शेष रेस्पो0 संख्या 5 लगायत 7 इस नामान्तकरण के पश्चात क्रेतागण है जिनके पक्ष में भी पश्चातवर्ती अलग–अलग नामान्तकरण खोले जा चुके है इसलिये इनको पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार अजमेर द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 494 दिनांक 5.2.2014 को निरस्त कर अपीलांट के पक्ष में विक्रय पत्र अनुसार दुरूस्त कर पुनः अंकन किया जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 के अधिवक्ता ने दौराने बहस निवेदन किया कि अपील/अपीलांट स्वीकार करने में किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया हैं। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 05 से 07 एवं 10 के अधिवक्ता ने भी अपील/अपीलांट स्वीकार करने में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 08 अजमेर विकास प्राधिकरण के अधिवक्ता ने प्रारम्भिक आपत्ति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नम्बर 5543 ग्राम थोक मालियान द्वितीय रकबा 05–18–10 बीघा में से 2000 वर्ग गज भूमि तहसीलदार अजमेर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 494 दिनांक 05.02.2014 स्वीकृत किया गया हैं। खसरा नम्बर 5543 मिन रकबा 03–15–11 बीघा किस्म बरडा चन्दरवरदाई नगर योजना का भाग है जो सिवायचक से नगर सुधार न्यास अजमेर को हस्तान्तरित होकर चन्द्रवरदाई नगर योजना का भाग हैं। खसरा नम्बर 5543 मिन कुल रकबा 14–07–16 किस्म बरडा का चन्द्रवरदाई नगर योजना का भाग है। उक्त सभी खसरे अवाप्तशुदा होने से अपीलांट का कोई हक व अधिकार नहीं बनता हैं तथा अवाप्तशुदा होने से अवार्ड राशि सभी खातेदारों को जारी कर दी गई हैं। उक्त अपील नामान्तरकरण संख्या 494 दिनांक 05.02.2014 के विरूद्ध 09 वर्ष बाद माननीय न्यायालय में पेश की गई हैं तथा देरी का कारण प्रदर्शित नहीं किया गया हैं तथा उक्त अपील भारी मियाद बाहर होने के कारण एडमिशन स्तर पर ही खारिज होने का निवेदन किया किया गया हैं।

राजकीय पैरोकार ने दौराने बहस में निवेदन किया कि अपील अपीलांट खारिज फरमावें।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

सर्वप्रथम धारा 5 मियाद अधिनियम पर उभय पक्ष को सुना गया। अपीलांट द्वारा अपील के साथ संलग्न मियाद प्रार्थना पत्र में अंकित कथनो को दोहराते हुए उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने का निवेदन किया गया। वकील रेस्पोडेन्ट ने उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने में कोई आपत्ति नहीं की गई। न्यायहित में प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

हमने उभय पक्षों की बहस पर मनन किया व रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलांट का कथन है कि वादग्रस्त आराजी मूल खातेदार रामलाल व मूलचंद उर्फ ताराचंद गहलोत पिसरान श्री हरीराम जी गहलोत निवासी गढी मालियान अजमेर से उनके खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 7814/13 बंदोबस्त साला जिसका वर्तमान खसरा नम्बर 5543 मिन जिसका रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा 10 बिस्वासी थोक मालियान द्वितीय तहसील अजमेर में स्थित है, में से 2000 वर्गगज भूमि अपीलांट अशोक कुमार गहलोत द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01.10.1973 खरीद कर मालिकाना हक व कब्जा प्राप्त कर काबिज काश्त चले आ रहे है। रेस्पोडेन्ट सं. 01 से 04, 05 से 07 एवं 10 के अधिवक्ता द्वारा अपील स्वीकार किये जाने में किसी प्रकार की आपत्ति जाहिर नहीं की गई हैं। अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार अजमेर को आदेश दिए जाते हैं कि अपीलांट के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विधि अनुसार अपीलांट का नाम राजस्व रेकार्ड में जरिये नामान्तकरण दर्ज करे ।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 04.09.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

(डॉ0 भारती दीक्षित)
जिला कलक्टर,
अजमेर