न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 37/2025

1. सैयद ईरशाद हुसैन पुत्र श्री इकबाल हुसैन बहैसीयत खुद एवं बहैसीयत मुख्त्यारआम
2. श्रीमति आसीफा पत्नि स्व0 श्री सैयद इकबाल हुसैन
3. श्रीमति शबनम बीबी पुत्री स्व0 श्री सैयद इकबाल हुसैन
4. श्रीमति शहनाज बीवी पुत्री स्व0 श्री सैयद इकबाल हुसैन
5. श्रीमति फरहीन बीवी पुत्री श्री इकबाल हुसैन
   समस्त जाति मुसलमान निवासी दतरी गेट, खादिम मौहल्ला अजमेर।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. राज0 सरकार जरिये श्रीमान् तहसीलदार महोदय, अजमेर जिला अजमेर
2. श्रीमति घीसी पत्नि स्व0 श्री कालू
3. अलाद्दीन पुत्र श्री कालू
4. शहबुदीन पुत्र श्री कालू
5. हासम अली पुत्र श्री कालू
6. बीवीजान पुत्री स्व0 श्री कालू
7. मतिया पुत्री स्व0 श्री कालू
   समस्त जाति मुसलमान निवासीगण कंचन नगर के पास, ग्राम दौराई जिला अजमेर
8. अमीर अली पुत्र श्री भूरा (फौत)
   8/1 श्रीमति खुर्शीदा पत्नि स्व0 श्री छोटू अली पुत्र स्व0 श्री अमीर अली
   8/2 अली मुर्तजा पुत्र स्व0 श्री छोटू अली पुत्र स्व0 श्री अमीर अली
   8/3 मोमिन अली पुत्र स्व0 श्री छोटू अली पुत्र स्व0 श्री अमीर अली
   समस्त जाति मुसलमान निवासीगण ग्राम विधुत नगर ग्राम दौराई जिला अजमेर।

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–	1.	श्री विजय सिंह रावत	अभिभाषक अपीलान्ट
	2.	श्री जमील जई कंवर दानिश	अभिभाषक रेस्पोडेंन्ट 2 से 6
	3.	श्री प्रशान्त शर्मा	अभिभाषक 8/1 से 8/3
	4	श्री ओमप्रकाश गुर्जर	राजकीय अभिभाषक

आदेश **दिनांक :–27.05.2026**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस की पैत्रिक खातेदारी कृषि भूमि वाकै ग्राम दौराई तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित होकर ब–मुताबिक खेवट खतौनी

जिला कलक्टर
अजमेर

जमाबंदी सन् 1359 फसली के खाता संख्या 202/1 एवं उसके पश्चात चौसाला जमाबंदी संवत 2022–2025 के खाता संख्या 63 में दर्ज खसरा नम्बर 1464 रकबा 5–14–10 जो कि अपीलांटस् के पूर्वज श्री सैयद इमामुदीन वल्द सैयद गोश मौहम्मद के नाम उनकी अन्य आराजीयात के साथ खातेदारी दर्ज चली आ रही थी, तत्पश्चात भू–संशोधन सन् 1971–72 के दौरान जारी की गई वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 के खाता संख्या 66 में दर्ज वर्किंग खसरा नम्बर 1507 रकबा 5–14–10 बनाये गये है, जो भी अन्य आराजीयात के साथ उक्त मूल खातेदार श्री इमामुदीन के इन्तकाल हो जाने के पश्चात उनके वारिसान यानि इकबाल हुसैन, अब्बास हुसैन एवं नियाज हुसैन वल्द इमामुदीन के नाम खातेदारी में दर्ज किया गया है। इस प्रकार वर्णित आराजीयात में वारिस खातेदार श्री इकबाल हुसैन के देहान्त हो जाने पर जरिये विरासत नामान्तरकरण संख्या 285 दिनांक 05.02.2003 को उसके वारिसान यानि अपीलांट्स के नाम स्वीकृत किया गया है, तथा हाल भू–संशोधन के दौरान जारी की गई वर्तमान आधार जमाबंदी संवत 2065–2068 के खाता संख्या 65 में वर्णित आराजी के हाल खसरा नम्बर 428 भी उक्त खातेदारान् के वारिसान/अपीलांट के नाम वर्णित आराजी यथावत खातेदारी में दर्ज की गई है, तथा खातेदार श्री इमामुदीन के अन्य वारिस पुत्र नियाज हुसैन ला–औलाद फौत हो जाने एवं वारिस पुत्र अब्बास हुसैन के देहान्त हो जाने पर जरिये विरासत नामान्तकरण संख्या 1112 दिनांक 3.05.2010 को उसके वारिसान् के नाम स्वीकृत किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश कमांक भू.अ./135–2/2021/5835 दिनांक 24.9.2021 एवं नामान्तकरण संख्या 490 दिनांक 27.10.2021 को एक तरफा आदेश पारित किया। जिससे रूष्ट होकर अपील प्रस्तुत की गई हैं।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोंडेन्ट 2 से 6 की ओर से श्री जमील जई कंवर दानिश अभिभाषक उपस्थित आये एवं रेस्पोडेन्ट 8/1 से 8/3 की ओर से श्री प्रशान्त शर्मा अभिभाषक उपस्थित आये। रेस्पोडेन्ट संख्या 7 नोटिस तामिल बावजूद गैर हाजिर सुनवाई के दौरान रेस्पोडेन्ट अभिभाषक उपस्थित नहीं। तत्पश्चात् पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

अपीलांट द्वारा अपील के साथ संलग्न आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम सपठित धारा 151 जा.दी. में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया की अधिनस्थ न्यायलय के उक्त आदेश से पूर्व अपीलांटस् को किसी प्रकार की कोई जानकारी प्राप्त नहीं होने के कारण वर्णित भूमि की वर्तमान जमाबंदी की प्रति ई मित्र से दिनांक 16.08.2025 को प्राप्त करने पर जानकारी प्राप्त हुई कि अपीलांटस् की उक्त वर्णित भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में उनके नाम खातेदारी में दर्ज नहीं होकर रेस्पोडेटस् संख्या 2 लगायत 8 के नाम खातेदारी इन्द्राज दर्ज हो रखा है, तब उक्त विवादित नामान्तकरण आदेश एवं अन्य तहसीलदार अजमेर का मूल आदेश की नकल हेतु दिनांक 22.08.2025 को आवेदन प्रस्तुत कर आज दिवस को यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश दिनांक 24.9.2021 को एक तरफ गलत एवं अवैधानिक रूप से प्रार्थीगण के विधि खातेदारी हक एवं अधिकारो के विपरीत जाकर गैर कानूनी रूप से पारित किया गया है, तथा इस प्रकार के गलत एवं अवैध आदेश को किसी भी समय चुनौति दी जाकर निष्प्रभावी किया जा सकता है, कि जिससे उक्त

जिला कलक्टर
अजमेर

आदेश की प्रार्थी/अपीलांटस् को जानकारी दिनांक 16.8.2025 को जाने पर यह अपील अविलम्ब माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी गई है। अतः जानकारी के अभाव में होने से अन्य आवश्यक दस्तावेजात प्राप्त कर अपने अधिवक्ता से कानूनी सलाह प्राप्त कर आज दिवस तक हुए विलम्ब को शुमार (कंडोन) किया जाकर प्रस्तुत अपील का गुणा–गुण पर निस्तारण किये जाने के आदेश फरमावे। रेस्पोडेन्ट अभिभाषक ने अपने धारा 5 मियाद अधिनियम जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है ना ही दौराने बहस रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता उपस्थित आये। 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।

तत्पश्चात् उभय पक्ष की बहस अपील सुनी गई। अपीलान्ट अभिभाषक ने दौराने बहस अपील कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलांटस की पैत्रिक खातेदारी कृषि भूमि वाकै ग्राम दौराई तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित होकर ब–मुताबिक खेवट खतौनी जमाबंदी सन् 1359 फसली के खाता संख्या 202/1 एवं उसके पश्चात चौसाला जमाबंदी संवत 2022–2025 के खाता संख्या 63 में दर्ज खसरा नम्बर 1464 रकबा 5–14–10 जो कि अपीलांटस् के पूर्वज श्री सैयद इमामुदीन वल्द सैयद गोश मौहम्मद के नाम उनकी अन्य आराजीयात के साथ खातेदारी दर्ज चली आ रही थी, तत्पश्चात भू–संशोधन सन् 1971–72 के दौरान जारी की गई वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 के खाता संख्या 66 में दर्ज वर्किंग खसरा नम्बर 1507 रकबा 5–14–10 बनाये गये है, जो भी अन्य आराजीयात के साथ उक्त मूल खातेदार श्री इमामुदीन के इन्तकाल हो जाने के पश्चात उनके वारिसान यानि इकबाल हुसैन, अब्बास हुसैन एवं नियाज हुसैन वल्द इमामुदीन के नाम खातेदारी में दर्ज किया गया है। इस प्रकार वर्णित आराजीयात में वारिस खातेदार श्री इकबाल हुसैन के देहान्त हो जाने पर जरिये विरासत नामान्तरकरण संख्या 285 दिनांक 05.02.2003 को उसके वारिसान यानि अपीलांट्स के नाम स्वीकृत किया गया है, तथा हाल भू–संशोधन के दौरान जारी की गई वर्तमान आधार जमाबंदी संवत 2065–2068 के खाता संख्या 65 में वर्णित आराजी के हाल खसरा नम्बर 428 भी उक्त खातेदारान् के वारिसान/अपीलांट के नाम वर्णित आराजी यथावत खातेदारी में दर्ज की गई है, तथा खातेदार श्री इमामुदीन के अन्य वारिस पुत्र नियाज हुसैन ला–औलाद फौत हो जाने एवं वारिस पुत्र अब्बास हुसैन के देहान्त हो जाने पर जरिये विरासत नामान्तकरण संख्या 1112 दिनांक 3.05.2010 को उसके वारिसान् के नाम स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार सारांश है कि वर्णित आराजीयात राज0 काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पूर्व से एवं पूर्व भू–संशोधन सन् 1971–72 एवं हाल भू–संशोधन के दौरान जारी राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अपीलांटस की पैत्रिक खातेदार–काश्तकारी की भूमि यथावत् दर्ज चली आ रही है, कि जिसमें रेस्पोडेट संख्या 2 लगायत 8 एवं उनके वारिसान का कभी कोई वास्ता, हित अथवा सरोकार ना कभी था, ना ही आज दिवस को प्राप्त है कि जिसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश क्रमांक भू.अ./135–2/2021/5835 दिनांक 24.9.2021 एवं नामान्तकरण संख्या 490 दिनांक 27.10.2021 को एक तरफा आदेश पारित किया जाकर अपीलांटस् को बिना पक्षकार संयोजित किये एवं बिना जवाब साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदत्त किये ही उनकी उक्त वर्णित पुश्तैनी–पैत्रिक खातेदारी भूमि को रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 7 एवं मृतक अमीर अली वल्द भूर अली जिसका देहान्त विगत 30–35 वर्षो पूर्व में

जिला कलक्टर
अजमेर

हो चुका है जिनके पक्ष में अपीलाधीन आदेश पारित कर जरिये नामान्तकरण संख्या 490 दिनांक 27.10.2021 स्वीकृत किये जाने के आदेश पारित कर वर्तमान जमाबंदी में अमल कर दिया गया। नामान्तकरण संख्या 490 दिनांक 27.10.2021 में कथित परिशोधन पत्र दिनांक 26.12.1985 को आधार बनाकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बगैर राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार की प्रविष्टि अथवा खातेदारी हक एवं अधिकार परिवर्तन करने का कोई विधिक हक अथवा अधिकार प्राप्त नहीं होने के बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा 40 वर्ष पूर्व कथित परिशोधन पत्र को आधार दस्तावेज बनाकर वर्तमान् राजस्व रिकार्ड एवं पूर्व वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 के साथ चौसाला जमाबंदी एवं साबिक खेवट खतौनी जमाबंदी का बिना अवलोकन किये एवं अपीलांटस् के नाम विगत 70–80 वर्षो से यथावत स्वीकृत खातेदारी इन्द्राजात् एवं समय समय पर हुये विरासत नामान्तकरण की प्रविष्टियो को नजरंदाज किया जाकर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी वैधानिक एवं कानूनी त्रुटि कारित की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश तहसीलदार महोदय अजमेर के क्रमांक भू.अ./135–2/2021/5835 दिनांक 24.9.2021 एवं नामान्तकरण संख्या 490 दिनांक 27.10.2021 को निरस्त फरमाया जाकर वर्तमान जमाबंदी संवत 2079–2072 के खाता संख्या 1046 में खसरा नम्बर 3580/428 रकबा 0.9250 है0 पर अपीलांटस के नाम हिस्सेनुसार पूर्ववत् खातेदारी इन्द्राज किये जाने के आदेश न्यायहित में फरमावे।

राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि विरासत का नामान्तरण भरा गया जिसमें पटवारी को जानकारी स्थगन बाबत नहीं थी जो कोई अपराध नहीं किया गया आप सक्षम न्यायालय में कन्टेम्ड कार्यवाही करने की रेमेडी थी जो नहीं कि क्योंकि नामान्तरण संख्या 115 दिनांक 04.07.2017 की बखूबी जानकारी रहीं है। अतः अपीलांट की अपील संधारण योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज फरमावे।

हमने उभय पक्षों की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकॉर्ड पत्रावली का अवलोकन किया। नामान्तकरण संख्या 490 दिनांक 27.10.2021 में कथित परिशोधन पत्र दिनांक 26.12.1985 को आधार बनाकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा लगभग 36 वर्ष पूर्व कथित परिशोधन पत्र के आधार नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है, उक्त नामान्तकरण स्वीकृत से पूर्व अपीलांटगण को सनुवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस सन्दर्भ में अपीलांट द्वारा राजस्व (ग्रुप–1), राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 07.11.1984 के अधीन राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 106 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार उक्त अधिसूचना द्वारा जारी की गई कार्यवाही दिनांक 05.11.1984 से बन्द किये जाने के घोषणा जारी की गई है जिसमें स्थानीय क्षेत्र अजमेर तहसील के 52 ग्रामों की सूची भी संलग्न है इस प्रकार उक्त सूची के क्रमांक संख्या 93 पर ग्राम दौराई पर भी वैध एवं प्रभावी होने हैं। अतः अपील अपीलांट आं.स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 490 दिनांक 27.10.2021 को निरस्त किया जाता है, एवं तहसीलदार अजमेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता

जिला कलक्टर
अजमेर

है सभी पक्षकारो को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर देकर विधिसम्मत निर्णय पारित करे। आदेश की प्रति पालनार्थ तहसीलदार अजमेर को प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 27.05.2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

(लोक बन्धु)
जिला कलक्टर, अजमेर