न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 37 / 2025

मांगू सिंह दत्तक पुत्र नेमीसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम डूंगरियाखुर्द तहसील पुष्कर जिला अजमेर

...........**अपीलान्ट**

बनाम

1. शुभम डेबाना पुत्र भगवती प्रसाद, जाति भांबी, निवासी 636 / 1 पाल बीचला, तकिया के पास, अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पुष्कर जिला अजमेर

.... रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

प्राथमिक आपत्ति

उपस्थित :– 1. श्री महेन्द्र सिंह चौहान — अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री जगदीश चौधरी — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 1
3. श्री ओमप्रकाश गुर्जर — राजकीय अभिभाषक

आदेश

दिनांक :–27.05.2026

पत्रावली पेश हुई। वकील रेस्पोडेन्ट ने प्राथमिक आपत्ति में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया की अपीलान्ट ने उक्त अपील भू–रूपान्तरण आदेश दिनांक 04.10.2024 को निरस्त किए जाने का इस आधार पर प्रस्तुत की गयी है कि अपीलान्ट ने धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर में प्रस्तुत कर रखा था तथा अपीलान्ट ने तहसीलदार के समक्ष एक प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया था। अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील में वर्णित तहसीलदार पुष्कर के आदेश दिनांक 04.10.2024 में किसी प्रकार का कोई हित, सरोकार नहीं है ना ही अपीलान्ट का कोई लेना देना है ना ही अपीलान्ट उक्त आदेश में वर्णित भूमि का कभी खातेदार रहा है और ना ही कभी सहखातेदार रहा है और ना ही अपीलान्ट का स्वामित्व हित उक्त आदेश में वर्णित भूमि में रहा है। अपीलान्ट के द्वारा जो धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किए जाने का कथन कर रहा है उक्त प्रार्थना पत्र खारिज हो चुका है तो ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है और ना ही कभी रही है ना ही अपीलान्ट कभी भू–रूपान्तरित भूमि के काबिज रहा है और ना ही काबिज है। अपीलान्ट का अराजी खसरा नम्बर 1146 / 987 रकबा 0.3765 हैक्टर से कोई लेना देना नहीं है ना ही कोई धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र वर्तमान परिपेक्ष्य में विचाराधीन है। अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के पूर्व ही रेस्पोडेंट ने भू–रूपान्तरित उक्त आबादी भूमि खसरा

जिला कलक्टर
अजमेर

नम्बर 1146/987 रकबा 0.3765 हैक्टर को दिनांक 31.01.2025 को ही जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र श्रीमती पंतग जैन पत्नी श्री प्रकाशचन्द जैन एवं श्री नन्दकिशोर अग्रवाल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल को बैचान कर दिया है तो ऐसी स्थिति में अपीलान्ट ने जानबूझकर मिथ्या तथ्य वर्णित कर अपील प्रस्तुत किए जाने से अपील इसी आधार पर खारिज किए जाने योग्य है। अपील में वर्णित आदेश दिनांक 04.10.2024 के पश्चात् उक्त भू–रूपान्तरित भूमि उपरोक्त वर्णित अनुसार विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2025 से बेचान होकर पंतग जैन व नन्दकिशोर अग्रवाल के आधिपत्य में है और उक्त भू–रूपान्तरण आदेश दिनांक 04.10.2024 विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2025 में मर्ज हो चुका है और उक्त विक्रय के सबंध में कार्यवाही करने और विक्रय पत्र का प्रश्नगत कर सुनवाई करने का न्यायिक क्षेत्राधिकार श्रीमान् न्यायालय को प्राप्त नहीं होने से अपील अपीलान्ट निरस्त किए जाने योग्य है। अपील अंकित आदेश दिनांक 04.10.2024 विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2025 में मर्ज होने से उक्त प्रकरण की सुनवाई करने का एक मात्र क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को ही प्राप्त होने से और अपीलान्ट सिविल न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करके अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वत्रंत है ऐसी स्थिति में अपीलान्ट अपील विधि वर्जित होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से निवेदन है कि रेस्पोडेंट की प्राथमिक आपंत्ति का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपीलान्ट अपील पोषणीय नहीं होने से खारिज फरमाई जावे।

वकील अपीलांट ने उक्त प्राथमिक आपत्ति का जवाब न देकर सीधे ही बहस कर निवेदन किया गया की ग्राम डूंगरिया खुर्द, पटवारी हल्का कड़ैल, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र कड़ैल तहसील पुष्कर जिला अजमेर के खाता संख्या 144 नया पुराना 140 के खसरा नम्बर 194 रकबा 0.07000, खसरा नम्बर 195 रकबा 0.2000 हैक्टर पर अपीलांट वर्षो से काबिज होकर काश्त करता आया जिसका राजस्व रेकार्ड में रास्ता अवस्थित नहीं होने व वैकल्पिक मार्ग नही होने से अपीलांट अपने जोत पर आने जाने हेतु खसरा नम्बर 1147/987 रकबा 0. 1255 खसरा नम्बर 1148/987 रकबा 0.2190 हैक्टर में से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत आराजीयात पर आने जाने हेतु रास्ता के लिए उपखण्ड अधिकारी पुष्कर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेंट ने उक्त तथ्यों को छिपाते हुए तहसीलदार पुष्कर से दिनांक 04.10.2024 को संपरिवर्तन आदेश प्राप्त किये के विरूद्व श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत करते हुए उक्त आदेश दिनांक 04.10.2024 जो तहसीलदार पुष्कर द्वारा पारित किया गया न्याय नियम व रेकार्ड के विपरीत होना बता, रेस्पोडेंट के वर्णित खसरा नम्बरान में से रास्ता चाहे जाने हेतु निवेदन किया गया। तहसीलदार पुष्कर से दिनांक 04.10. 2024 को संपरिवर्तन आदेश प्राप्त किये, जबकि तहसीलदार पुष्कर को भी दिनांक 21.08.2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त प्रकरण की जानकारी दी जा चुकी थी, यह ही नहीं उक्त प्रकरण सबंधी जानकारी निबंधक महोदय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के यहॉ पर भी शिकायत दर्ज करवाई जा चुकी, जिन तमाम

जिला कलक्टर
अजमेर

की समस्त जानकारी रखते हुए रेस्पोडेंटगण ने आपस में मिलाभगती करते हुये, पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 04.10.2024 को ही मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कर पैरा संख्या 7 में प्रस्तावित आराजीयात जिस मार्ग पर स्थित है, का विवरण रूप से अंकित नहीं कर पैरा संख्या 11 में प्रस्तावित भूमि में से कोई रास्ता सड़क प्रभावित नहीं होने की गलत रिपोर्ट दे कर न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होने के बावजूद प्रकरण विचाराधीन नहीं होने की रिपोर्ट पटवारी हल्का से प्राप्त कर तहसीलदार पुष्कर से दिनांक 04.10.2024 को संपरिवर्तन आदेश प्राप्त किये, पारित किये गये उक्त आधारो व अन्य आधारो पर काबिले निरस्त होना बता, उसे निरस्त किये जाने का निवेदन किया जाते हुए धारा 5 मयाद अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत करते हुये स्थगन आदेश हेतु भी आवेदन प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेंट द्वारा प्रारम्भिक आपत्तियॉ प्रस्तुत करते हुए भूमि को संपरिवर्तन हो जाना बताते हुए संपरिवर्तन भूमि सेल डीड में मर्ज हो जाने का व संपरिवर्तित भूमि का प्रकरण विचारण योग्य नहीं होने का व अन्य तथ्यों को अंकित करते हुये प्रस्तुत अपील को खारिज करने का निवेदन किया गया। प्रकरण में प्रार्थी अपीलांट द्वारा अपने तर्को के समर्थन में नक्शा मौका प्रस्तुत करते हुए हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 04.10.2024 जो गलत रूप से संपरिवर्तन आदेश के दिवस ही बनाई जाकर प्रस्तुत की जाते हुये खेतो में आने जाने वाले ग्रामीण 10 मीटर चौड़ा रास्ता गलत रूप से बताया जाते हुए मौका रिपोर्ट की मद संख्या 5 में प्रस्तावित भूमि बाबत विवाद न्यायालय में विचाराधीन होते हुए भी विवाद नहीं होने की रिपोर्ट रेस्पोडेंट से मिलीभगती करते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रकरण को प्रभावहीन किया जा सके की नियत से प्रस्तुत की गई को प्रस्तुत करते हुए, रेस्पोडेंटगण को जो माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर में विचाराधीन रहे प्रकरण के जारी सम्मन/नोटिस जरिये रजिस्टर्ड डाक के रेस्पोडेंटगण को प्रेषित किये गये जो संपरिवर्तित आदेश प्रदत्त किये जाने से पूर्व, पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने के पूर्व ही रेस्पोंडेट को तामील हो चुके थे, यह ही नहीं अपीलांट द्वारा रेस्पोडेट संख्या 2 को आवेदन दिनांक 21.08.2024 व्यक्तिगत तौर पर उपखण्ड अधिकारी पुष्कर के यहॉ विचाराधीन प्रकरण के तथ्यों से अवगत करवाये जाते हुए प्रकरण के विचाराधीन रहते हुए अन्तिम निस्तारण नहीं हो जाता तब तक भू-रूपान्तरण नहीं करने व विभाजन नहीं किये जाने का निवेदन करते हुए ऐसा किया जाने पर अपीलांट अपने जोतो पर जाने हेतु उक्त आराजीयात में से आवाजाही कर रहा है, वह बंद हो जायेगा का निवेदन किया गया, अपीलांट की उक्त खसरा नम्बर 1147/987 रकबा 0.1255 खसरा नम्बर 1148/987 रकबा 0.2190 हैक्टर मे से होकर ही अपनी जोतो पर आया जाया जाकर अर्सा दर्राज से काश्त कर रहा है, के पास अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग नही है, के चलते ही अपीलांट द्वारा माननीय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर के यहॉ पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत प्रकरण दायर किया गया था की बखुबी जानकारी रेस्पोडेटगण को रहीं, के चलते तहसीलदार पुष्कर द्वारा जो दिनांक 04.10.2024 को संपरिवर्तन आदेश पारित किये गये वह

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

अपास्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट की यह आपत्ति की संपरिवर्तन भूमि सेल डीड में मर्ज हो चुकी है, कतई गलत है, माननीय न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होने व उसकी जानकारी होने के बावजूद, पटवारी हल्का से मिलीभगती कर गलत रिपोर्ट तैयार करवाई जाकर उसके आधार पर तहसीलदार पुष्कर द्वारा जो दिनांक 04.10.2024 को संपरिवर्तन आदेश प्रदान किया गया से किसी प्रकार से संपरिवर्तित भूमि सेलडीड में प्रकरण प्रस्तुती से पूर्व मर्ज हो चुकी हो, नहीं माना जा सकता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर पारित प्रश्नगत आदेश दिनांक 04.10.2024 को अपास्त किया जावे।

हमने उभय पक्षों की बहस पर मनन किया व रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस आधार पर प्रस्तुत की है कि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी पुष्कर के समक्ष लगाया गया था। भू–रूपान्तरित भूमि उपरोक्त वर्णित अनुसार विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2025 से बेचान होकर पंतग जैन व नन्दकिशोर अग्रवाल के आधिपत्य में है। तहसीलदार पुष्कर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एलसी/2024–25/201282 दिनांक 04.10.2024 संपरिवर्तन आदेश जारी करने में नियमों की या अवहेलना करने का कोई तथ्य सामने नहीं लाया गया है। उक्त संपरिवर्तन आदेश नियमानुसार ही किया गया है। अतः प्राथमिक आपत्ति स्वीकार योग्य प्रतीत होती है।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन विषलेषण अनुसार प्राथमिक आपत्ति स्वीकर कर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 खारिज की जाती है ।

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

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

(लोक बन्धु)
जिला कलक्टर, अजमेर