न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 04 / 2025

श्रीमती सीता देवी पत्नी श्री लक्ष्मणसिंह, आयु करीबन 50 वर्ष निवासी ग्राम नेडलिया तहसील पुष्कर जिला अजमेर। .....**अपीलान्ट**

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, पुष्कर, तहसील कार्यालय पुष्कर जिला अजमेर।
2. श्रीमान् तहसीलदार पुष्कर, जिला अजमेर .....**रेस्पोडेन्ट**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री जगदीश चौधरी अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री ओम प्रकाश गुर्जर राजकीय अभिभाषक

आदेश दिनांक :–**18.11.2025**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम नेडलिया तहसील पुष्कर जिला अजमेर के आराजी खाता संख्या 51, 52, 53, 60, 67, 69, 255, 402 की आराजी भूमि को नानी पुत्री खिंवसिंह, पत्नी श्री हरदेवसिंह, जाति रावत निवासी ग्राम नेडलिया तहसील पुष्कर जिला अजमेर हाल निवासी लाडपुरा भूडोल जिला अजमेर से जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 06 / 07 / 2023 को उचित प्रतिफल अदा कर खरीद कर कब्जा काश्त प्राप्त किया गया। उक्त नानी पुत्री खिंवसिंह जिसका घरेलू उपनाम सोहनी के नाम से भी बोला जाता है तो अपीलान्ट ने विक्रय पत्र में नानी उर्फ सोहनी का नाम स्पष्ट रूप से अंकित किया जाकर विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित कराया है और उक्त विक्रय पत्र विधिवत रूप से पंजीकृत होकर आज भी बिना किसी विवाद के प्रभावी है और उक्त विक्रय पत्र से अपीलान्ट ने खातेदारी अधिकार अर्जित कर लिये है। अपीलान्ट ने उक्त आराजी पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिये खरीद किए जाने के पश्चात राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तकरण अपने नाम इंद्राज करवाये जाने हेतु आवेदन पत्र रेस्पोडेंटस के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेंटस ने बिना किसी कारण के उक्त नामान्तकरण संख्या 612 को आदेश दिनांक 12.12.2024 से गैर कानूनी तरीके से खारिज कर दिया जिस उक्त आदेश दिनांक 12.12.2024 से व्यथित होकर उक्त अपील प्रस्तुत की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोंडेन्ट 1 व 02 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। तत्पश्चात् पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। उभय पक्ष को सुना गया।

अपीलांट अभिभाषक ने अपील कथनों को दौहराते हुए बहस में निवेदन किया कि ग्राम नेडलिया तहसील पुष्कर जिला अजमेर के आराजी खाता संख्या 51, 52, 53, 60, 67, 69, 255, 402 की आराजी भूमि को नानी पुत्री खिंवसिंह, पत्नी श्री हरदेवसिंह, जाति रावत निवासी ग्राम नेडलिया तहसील पुष्कर जिला अजमेर हाल निवासी लाडपुरा भूडोल जिला

जिला कलक्टर,
अजमेर

अजमेर से जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 06/07/2023 को उचित प्रतिफल अदा कर खरीद कर कब्जा काश्त प्राप्त किया गया। उक्त नानी पुत्री खिंवसिंह जिसका घरेलू उपनाम सोहनी के नाम से भी बोला जाता है तो अपीलान्ट ने विक्रय पत्र में नानी उर्फ सोहनी का नाम स्पष्ट रूप से अंकित किया जाकर विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित कराया है और उक्त विक्रय पत्र विधिवत रूप से पंजीकृत होकर आज भी बिना किसी विवाद के प्रभावी है और उक्त विक्रय पत्र से अपीलान्ट ने खातेदारी अधिकार अर्जित कर लिये है। अपीलान्ट ने उक्त आराजी पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिये खरीद किए जाने के पश्चात राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तकरण अपने नाम इंद्राज करवाये जाने हेतु आवेदन पत्र रेस्पोडेंटस के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेंटस ने बिना किसी कारण के उक्त नामान्तकरण संख्या 612 को आदेश दिनांक 12.12.2024 से गैर कानूनी तरीके से खारिज कर दिया जिस उक्त आदेश दिनांक 12.12.2024 से व्यथित होकर उक्त अपील प्रस्तुत की है। तहसीलदार पुष्कर रेस्पोडेंट ने अपीलान्ट के पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 06.07.2023 का उचित अवलोकन किए बिना प्रश्नगत आदेश पारित कर नामान्तकरण खारिज किया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 06.07.2023 का माननीय न्यायालय अवलोकन करे तो विक्रय पत्र में स्पष्ट रूप से नानी पुत्री खीवंसिह खातेदार का नाम अंकित है यदि नानी को घरेलू रूप से ससुराल में सोहनी कहा जावे और निष्पादक के रूप में यदि नानी का नाम उर्फ सोहनी लगाते हुए विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है तो इससे ना तो विक्रय पत्र अवैधता की श्रेणी में आता है और ना ही उक्त विक्रय पत्र राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी आरजी खाता संख्या 51, 52, 53, 60 व 67, 69, 255, 402 के अंकन के प्रतिकूल है क्योंकि उक्त आराजी खातो में भी नानी पुत्री खीवसिंह ही इंद्राज अंकन है तो ऐसी स्थिति में दस्तावेजी साक्ष्य से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंटस तहसीलदार पुष्कर ने गैर कानूनी रूप से दस्तावेज के प्रतिकूल जाकर नामान्तकरण खारिज किए जाने का प्रश्नगत आदेश पारित किया गया है। तहसीलदार पुष्कर के समक्ष यह साक्ष्य थी कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.06.2015 जो रेस्पोडेंटस के समक्ष ही निष्पादित होकर पंजीबद्व हुआ है और रेस्पोडेंटस तहसीलदार पुष्कर के रिकॉर्ड में ही उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 18.06.2015 जो सुरेश आबड पुत्र श्री जसराज आबड जाति जैन के पक्ष में निष्पादित हुआ है जिसका नामान्तकरण संख्या 135 दिनांकित 15.07.2015 को रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा ही हल्का पटवारी कानस के द्वारा भरा जाकर रेस्पोडेन्ट तहसीलदार पुष्कर के द्वारा स्वीकृत किया गया है ओर उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.06.2015 में भी विक्रय पत्र निष्पादनकर्ता नानी उर्फ सोहनी पुत्री खीवसिंह पत्नी हरदेव सिंह रावत जाति रावत निवासी ग्राम नाडपुरा तहसील पुष्कर जिला अजमेर थी और इस विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा नामान्तकरण तस्दीक कर स्वीकृत कर राजस्व रिकॉर्ड में इंद्राज अंकन किया गया है। अपीलान्ट के प्रकरण में भी यही स्थिति रही है जो कि अपीलान्ट का प्रकरण उक्त नामान्तकरण 135 दिनांक 15.07.2015 से भिन्न प्रकरण नहीं है और यह नामान्तकरण हल्का पटवारी कानस और तहसीलदार पुष्कर के समक्ष प्रश्नगत आदेश दिनांक 12.12.2024 पारित किए जाने के समय था परन्तु रेस्पोडेन्ट तहसीलदार पुष्कर के द्वारा गैर कानूनी तरीक से दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत जाकर जानबूझकर अवैध मांग की पूर्ति नहीं होने से अपीलान्ट का नामान्तकरण निरस्त किए जाने का आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ तहसीलदार पुष्कर के समक्ष यह साक्ष्य थी कि पंजीकृत विक्रय पत्र जो निलेश मेहता पुत्र

कलक्टर
अजमेर

दिलीप कुमार मेहता के पक्ष में निष्पादित हुआ है जो रेस्पोडेन्टस के समक्ष ही निष्पादित होकर पंजीबद्ध हुआ है और रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर के रिकॉर्ड में ही उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र जो निलेश मेहता के पक्ष में निष्पादित हुआ है जिसका नामान्तकरण संख्या 418 को रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर व हल्का पटवारी कानस के द्वारा भरा जाकर दिनांक 30.06.2023 को रेस्पोडेंटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा स्वीकृत किया गया है और उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र में भी विक्रय पत्र निष्पादनकर्ता नानी उर्फ सोहनी पुत्री खींवसिंह पत्नी हरदेव सिंह रावत जाति रावत निवासी ग्राम लाडपुरा तहसील पुष्कर जिला अजमेर थी और इस विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक कर स्वीकृत कर राजस्व रिकॉर्ड में इंद्राज अंकन किया गया है। अपीलांटन के प्रकरण में भी यही स्थिति रही है जो अपीलान्ट का प्रकरण उक्त नामान्तकरण संख्या 418 से भिन्न प्रकरण नहीं है और यह नामान्तकरण हल्का पटवारी कानस और तहसीलदार पुष्कर के समक्ष प्रश्नगत आदेश दिनांक 12.12.2024 पारित किए जाने के समय था परन्तु रेस्पोडेन्ट तहसीलदार पुष्कर के द्वारा गैर कानूनी तरीके से दस्तावेजी साक्ष्य के विपरित जाकर जानबूझकर अवैध मांग की पूर्ति नहीं होने से अपीलान्ट का नामान्तकरण निरस्त किए जाने का आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ तहसीलदार पुष्कर के समक्ष यह साक्ष्य थी कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2022 जो रेस्पोडेटस के समक्ष ही निष्पादित होकर पंजीबद्ध हुआ है और रेस्पोडेंट्स तहसीलदार पुष्कर के रिकॉर्ड में ही उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 23.02.2022 जो पुष्करा रिसोर्ट प्रा0 लि0 के पक्ष में निष्पादित हुआ है जो पुष्कर का बहुत बडा धनाढ्य लोगो का रिसोर्ट है जिसका नामान्तकरण संख्या 287 दिनांक 09.07.2018 को रेस्पोडेंटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा ही हल्का पटवारी कानस के द्वारा भरा जाकर रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा दिनांक 20.07.2018 को स्वीकृत किया गया है और उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2022 में भी विक्रय पत्र निष्पादनकर्ता नानी उर्फ सोहनी पुत्री खीवसिंह पत्नी हरदेव सिह रावत जाति रावत निवासी ग्राम लाडपुरा तहसील पुष्कर जिला अजमेर थी और इस विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा नामान्तकरण तस्दीक कर स्वीकृत कर राजस्व रिकॉर्ड में इंद्राज अंकन किया गया है। अपीलांट का प्रकरण उक्त नामान्तकरण संख्या 287 दिनांक 09.07.2018 से भिन्न प्रकरण नहीं है और यह नामान्तकरण हल्का पटवारी कानस ओर तहसीलदार पुष्कर के समक्ष प्रश्नगत आदेश दिनांक 12.12.2024 पारित किए जाने के समय था परन्तु रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा गैर कानूनी तरीके से दस्तावेजी साक्ष्य के विपरित जाकर जानबूझ कर अवैध मांग की पूर्ति नहीं होने से अपीलान्ट का नामान्तकरण निरस्त किए जाने के आदेश पारित किये गये। अपीलाट के विक्रय पत्र में अंकित आराजी के बाबत ही विक्रय पत्र निष्पादनकर्ती श्रीमती नानी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के यहाँ से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 की भूमि अवाप्ति की मुआवजा राशि इसी परिस्थितियों में प्राप्त की गयी है और रेस्पोडेंट तहसीलदार पुष्कर व हल्का पटवारी *कानेरो के माध्यम से ही मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है जब अपीलांट के विक्रय पत्र की समान परिस्थिति में रेस्पोडेंट तहसीलदार पुष्कर के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, अजमेर से मुआवजा राशि का भुगतान करवाया गया है जो उक्त दस्तावेजी साक्ष्य की रेस्पोडेंट तहसीलदार पुष्कर को पूर्ण जानकारी थी इसके उपरान्त भी रेस्पोडेंट तहसीलदार पुष्कर के द्वारा जानबूझकर अपीलान्ट की नामान्तकरण संख्या 612 दिनांक 12.12.2024 को गैर कानूनी

जिला कलक्टर
अजमेर

व अवैध रूप से खारिज किया गया। अतः माननीय न्यायालय से निवेदन है कि अपील अपीलांन्टस स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तकरण संख्या 612 अस्वीकृति आदेश दिनांक 12.12.2024 को निरस्त फरमाया जावें और अपीलान्ट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2023 के आधार पर इंद्राज नामान्तकरण स्वीकार फरमाया जावे और रेस्पोडेन्टस संख्या 1 व 2 को निर्देश देवे कि अपीलान्ट के पक्ष में उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र से नामान्तकरण करे और राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में इंद्राज अंकन करावें।

जवाब में राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलान्ट की अपील संधारण योग्य नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर खारिज की जावे।

हमने उभय पक्षों की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। पटवार मण्डल कानस के ग्राम नेडलिया तहसील पुष्कर के नामान्तकरण संख्या 612 दिनांक 07.11.2024 को तहसीलदार द्वारा विक्रय पत्र एवं राजस्व जमाबंदी अनुसार काश्तकार का नाम मेल नही खाने से नामान्तकरण दिनांक 12.12.2024 को खारिज किया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 18.06.2015 जो सुरेश आबड पुत्र श्री जसराज आबड जाति जैन के पक्ष में निष्पादित हुआ है जिसका नामान्तकरण संख्या 135 दिनांकित 15.07.20158 तहसीलदार पुष्कर के समक्ष यह साक्ष्य थी कि पंजीकृत विक्रय पत्र जो निलेश मेहता पुत्र दिलीप कुमार मेहता के पक्ष में निष्पादित हुआ है जो रेस्पोडेन्टस के समक्ष ही निष्पादित होकर पंजीबद्व हुआ है और रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर के रिकॉर्ड में ही उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र जो निलेश मेहता के पक्ष में निष्पादित हुआ है जिसका नामान्तकरण संख्या 418 को रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर व हल्का पटवारी कानस के द्वारा भरा जाकर दिनांक 30.06.2023 को रेस्पोडेंटस के द्वारा स्वीकृत किया गया है पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.2.2022 जो रेस्पोडेटस के समक्ष ही निष्पादित होकर पंजीबद्व हुआ है और रेस्पोडटस तहसीलदार पुष्कर के रिकॉर्ड में ही उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 23.02.2022 जो पुष्करा रिसोर्ट प्रा0 लि0 के पक्ष में निष्पादित हुआ है। जिसका नामान्तकरण संख्या 287 दिनांक 09.07.2018 को रेस्पोडेंटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा ही हल्का पटवारी कानस के द्वारा भरा जाकर रेस्पोडेटस तहसीलदार पुष्कर के द्वारा दिनांक 20.07.2018 को स्वीकृत किया गया है, उक्त तीनो ही नामान्तकरण पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादनकर्ता नानी उर्फ सोहनी पुत्री खीवसिंह पुत्री हरदेव सिंह रावत जाति रावत निवासी ग्राम लाडपुरा तहसील पुष्कर जिला अजमेर थी उक्त नामान्तकरण भिन्न प्रवृति के नहीं होना प्रतीत है।

अतः उपरोक्त विवेचन विषलेषण अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार पुष्कर द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 612 दिनांक 12.12.2024 निरस्त किया जाकर तहसीलदार पुष्कर को प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिए जाते है कि पुनः पक्षकार को सुनवाई/साक्ष्य का अवसर प्रदान कर नियमानुसार विधिक कार्यवाही करे। आदेश की प्रति तहसीलदार पुष्कर को पालनार्थ प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 18.11.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(लोक बन्धु)
जिला कलक्टर, अजमेर