न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/01/2026	2026/10	20.01.2026	05.05.2026

1. अशोक कुमार शर्मा पुत्र श्री जगन्नाथ शर्मा, निवासी ग्राम तालाब तहसील टहला, जिला अलवर राज0।

—अपीलान्ट

बनाम

1.तहसीलदार (भू०अ०) टहला, तहसील टहला, जिला अलवर, राज.।
2.लल्लूराम गुर्जर पुत्र श्री प्रसादा जाति गुर्जर,
3.श्रीराम गुर्जर पुत्र श्री प्रसादा जाति गुर्जर निवासीयान ग्राम लोसल तहसील टहला जिला अलवर।
4.काली पुत्री रामकरण पत्नी प्रेम जाति गुर्जर हाल निवासी ग्राम नंगला रूंध तहसील व जिला अलवर।
5.जयसिंह पुत्र रामकरण जाति गुर्जर,
6.मुंशीराम पुत्र प्रसादा जाति गुर्जर,
7.मनोहर पुत्र रामकरण जाति गुर्जर,
8.महेश पुत्र रामकरण जाति गुर्जर,
9.हरबाई पत्नी स्व० प्रसादा जाति गुर्जर,
10.नरसी राम-गुर्जर पुत्र छुटटनलाल गुर्जर निवासीयान ग्राम लोसल तहसील टहला जिला अलवर राज0।
11.गौरव पाराशर पुत्र नारायण पाराशर जाति ब्राह्मण निवासी हाउस नम्बर 108 वार्ड नम्बर 5, पुरानी धर्मशाला के पीछे, ओल्ड अनाज मण्डी फरीदाबाद हरियाणा।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय तहसीलदार टहला दिनांक 26.11.2025 जिसके द्वारा बेजा तौर पर आराजी खसरा नम्बर 1739, 1745, 1771, 1772 वाके ग्राम तालाब तहसील टहला की खातेदारी प्रदान की गई है, बमुराद मनसुखी उक्त आदेश एवं स्वीकार किये जाने अपील अपीलान्टान।

उपस्थितः—

01.श्री दलेर सिंह —वकील अपीलाण्ट
02.श्री दीपक मीना (राजकीय अभिभाषक) —वकील रेस्पोडेंट

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार टहला, जिला अलवर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.11.2025 जिसके द्वारा बेजा तौर पर आराजी खसरा नम्बर 1739, 1745, 1771, 1772 वाके ग्राम तालाब तहसील टहला की खातेदारी प्रदान की गई है से व्यथित होकर पेश की है जिसके तथ्य निम्न प्रकार हैं कि अपीलाधीन आदेश रेस्पाडेन्ट संख्या 01 तहसीलदार टहला तहसील टहला जिला अलवर राज0 द्वारा पारित किया गया है, जिससे अपील माननीय न्यायालय के श्रवण योग्य है। अपीलाधीन आदेश रेस्पाडेन्ट संख्या 1 तहसील टहला तहसील टहला जिला अलवर राज. द्वारा दिनांक 26.11.2025 को मिन अपीलान्ट के पीछे पारित किया

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

गया है। जिसकी जानकारी मिन अपीलान्ट को सर्वप्रथम दिनांक 05.01.2026 को हुई जबकि रेस्पाडेन्टान द्वारा विवादित आराजी से जबरन बेदखल कर कब्जा करने की कोशिश की जिस पर मिन अपीलान्ट ने एतराज किया उन्होने बताया कि उक्त आराजी का रेस्पाडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पाडेन्ट संख्या 2 लगा0 9 के नाम खातेदारी प्रदान कर उक्त आराजी का बेचान रेस्पाडेन्टान संख्या 10 व 11 को बेचान कर दिया गया है। जिस पर उस समय तो मिन अपीलान्ट ने रेस्पाडेन्टान को समझा बुझा कर वापिस भेज दिया। जिसके पश्चात मिन अपीलान्टान ने मालूमात कर दिनांक 13.01.2026 को उक्त आदेश व उक्त आदेश के तहत स्वीकार किया गया नामांतकरण संख्या 2046 की ऑन लाईन ई–मित्र से नकल प्राप्त की गई। इस प्रकार यह अपील जानकारी की तारीख दिनांक 05.01.2026 से अंदर मियाद पेश की जा रही है तथा जो देरी हुई है वह उपरोक्त कारणो से हुई हैं। इसलिए आदेश दिनांक 26.11.2025 से जानकारी की तारीख दिनांक 05.01.2026 तक का समय धारा 05 मियाद अधिनियम के तहत माफ किये जाने योग्य है कि जिस हेतु अलग से प्रार्थना पत्र पेश किया जा रहा है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.11.2025 द्वारा तथाकथित गैरखातेदार रेस्पाडेन्ट संख्या 2 लगा0 9 के नाम गैरखातेदारी से खातेदारी का अधिकार प्रदान किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय का आदेश खिलाफ मौका, खिलाफ रिकार्ड व खिलाफ कानून होने से निरस्त किय जाने योग्य है। रेस्पाडेन्ट संख्या 2 लगा0 9 का विवादित उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1739, 1745, 1771, 1772 वाके ग्राम तालाब तहसील टहला पर कभी कोई कब्जा या काश्त किसी प्रकार का नही है और ना ही कभी उनके पति/पिता प्रसादा को कभी आराजी मुतनाजा आंवटन की गई है। अधिनस्थ न्यायालय रेस्पाडेन्ट संख्या 1 द्वारा स्वंय उक्त प्रसादा को हुए तथाकथित आंवटन के विरूद्ध आंवटन को निरस्त कराने हेतु न्यायालय श्रीमान के समक्ष अन्तर्गत धारा 14 (4) भू राजस्व अधिनियम के तहत उजदारी पेश की गई है। जिस तथ्य की पूरी जानकारी तहसीलदार टहला को होने के बावजूद भी उक्त उज्रदारी प्रस्तुत करने के महज एक माह पश्चात ही रेस्पाडेन्ट संख्या 2 लगा0 9 को खातेदारी अधिकार प्रदन किया गये है। विवादित आराजी कभी-भी रेस्पाडेन्ट संख्या 2 लगा0 9 के पिता/पति प्रसादा को आवंटन नही नहीं की गई है और नाही कभी प्रसादा या उसके वारिसान का आराजी मुनताजा पर कोई कब्जा काश्त रहा है। रेस्पाडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पडेन्ट संख्या 2 ला.9 को खातेदारी आदेश प्रदान करने से पूर्व जो पटवारी हल्का से रिपोर्ट तलब की गई है। उसमें भी स्पष्ट रूप से रेस्पाडेन्टान का कोई कब्जा काश्त या फसल अंकित नही है। जबकि उक्त रिपोर्ट में जो फसल दिखाई गई है। वह मिन अपीलान्ट की फसल है और मिन अपीलान्ट अरसे दराज से अपने बुजुर्गो के समय से निर्विरोध काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा हैं। तथाकथित गैरखातेदारान को आंवटन से पूर्व या आवंटन के पश्चात कभी भी आराजी मुतनाजा पर कब्जा सुपुर्द नही किया है और नाही ऐसी कोई दस्वतेजी साक्ष्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तलब की गई है कि जिससे यह साबिक हो कि रेस्पाडेन्ट संख्या 2 लगा0 9 या प्रसादा को विवादित आराजी पर कब्जा सुपुर्द किया गया है। गैरखातेदारान से किसी भी प्रकार से भू राजस्व या सनद शुल्क या आवंटन शुल्क के सम्बन्ध में भी कोई दस्तांवेजी साक्ष्य प्राप्त नही की गई है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आलौच्य आदेश दिनांक 26.11.2025 को पारित करने के कुछ दिन पश्चात ही आनन फानन में रेस्पाडेन्ट संख्या 2 लगा0 9 द्वारा विवादित आराजी का बेचान जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 01.12.2025 से रेस्पाडेन्ट संख्या 10 को बेचान कर दी है। तथा उक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 10 द्वारा तुरन्त ही दिनांक 04.12.2025 को पंजीकृत बयनामा द्वारा रेस्पाडेन्ट संख्या 11 को बेचान कर दी गई। जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त तमाम कार्यवाही साजबाज तरीके से की गई है। उक्त बयनामा दिखावे के तौर पर बिना प्रतिफल के एवं बिना कब्जा हस्तांतरण कराये गये है। विवादित आराजी पर मिन अपीलान्टान का अपने बुजुर्गो के

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

समय से कब्जा व काश्त चला आ रहा है तथा उक्त आदेश से मिन अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे है तथा मिन अपीलान्ट को भारी ना पूर्ति होने वाली क्षति हो रही है। ऐसी स्थिति में तहत अदालत का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य आदेश पारित करने से पूर्व कोई सार्वजानिक नोटिस जारी नही किया है और ना ही कोई सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है। विवादित आराजी पर मिन अपीलान्टान का अपने बुजुर्गों के समय से कब्जा व काश्त चला आ रहा है तथा उक्त आदेश से मिन अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे है तथा मिन अपीलान्ट को भारी ना पूर्ति होने वाली क्षति हो रही है। मिन अपीलान्ट तहत अदालत के समक्ष पक्षकार मुकदमा नही था। ऐसी स्थिति में मिन अपीलान्ट को उक्त आदेश के विरूद्ध अपील पेश करना आवश्यक हो गया है। जिसकी इजाजत हेतु अलग से धारा 96 जा०दी० के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया जा रहा है। अन्य उज्जात वक्त बहस जुवानी अर्ज किये जावेगे। अतः अपील अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू०अ०) टहला जिला अलवर का आदेश दिनांक 26.11.2025 निरस्त फरमाया जावे। आपकी अति कृपा होगी। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया। बाबजूद रजिस्टर्ड नोटिस रेस्पोडेंट अनुपस्थित। रेस्पोंडेंट संख्या 01 जरिये राजकीय अभिभाषक उपस्थित।

सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर विचार किया। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी विभिन्न दृष्टान्तों में मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है। अतः नरमी का रूख अपनाते हुए विलम्ब को माफ कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली मे वकील अपीलांट व राजकीय अभिभाषक (वकील रेस्पोंडेंट संख्या 01) की विस्तृत बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किये कि तहसीलदार ने इतना महत्वपूर्ण आदेश पारित करने से पूर्व कोई सार्वजनिक नोटिस जारी नहीं किया और न ही मौके पर काबिज व्यक्तियों/अपीलार्थी को सुना। राजस्व नियमों के अनुसार, गैर–खातेदारी से खातेदारी प्रदान करने से पूर्व यह सुनिश्चित करना आवश्यक है कि भूमि किसी अन्य के कब्जे में तो नहीं है। बिना सुनवाई का अवसर दिए दिया गया आदेश शुरुआत से ही शून्य है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट में स्पष्ट है कि खसरा नंबर 1739, 1745, 1771, 1772 पर रेस्पोंडेंट संख्या 2 लगा0 9 का कोई कब्जा या फसल नहीं है। मौके पर अपीलार्थी की फसल खड़ी है। खातेदारी अधिकार केवल उसी व्यक्ति को दिए जा सकते हैं जो भूमि पर वास्तविक रूप से काबिज हो और निरंतर काश्त कर रहा हो। बिना कब्जे के खातेदारी प्रदान करना राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की मूल भावना के विरुद्ध है। अपीलार्थी ने पहले से ही उक्त भूमि के आवंटन को निरस्त करने हेतु धारा 14(4) भू–राजस्व अधिनियम के तहत उज्रदारी पेश कर रखी है। तहसीलदार को इसकी जानकारी थी, फिर भी उज्रदारी पेश होने के मात्र एक माह बाद आनन–फानन में आदेश पारित कर दिया गया। जब एक ही विषय वस्तु पर उच्च न्यायालय या समकक्ष न्यायालय में मामला लंबित हो, तो अधीनस्थ अधिकारी को आदेश पारित करने से परहेज करना चाहिए था। आदेश 26.11.2025 को हुआ और मात्र 5 दिन के भीतर 01.12.2025 को भूमि रेस्पोंडेंट 10 को बेच दी गई, जिसने फिर 3 दिन बाद 04.12.2025 को रेस्पोंडेंट 11 को बेच दिया गया। इतनी तेजी से किए गए बेचान यह दर्शाते हैं कि यह पूरी प्रक्रिया साज–बाज और दुर्भावनापूर्ण है, जिसका उद्देश्य केवल अपीलार्थी के अधिकारों को समाप्त करना था। बिना कब्जे के और लंबित आपत्ति के बावजूद खातेदारी देना न्यायोचित नहीं है। विवादित भूमि राज्य सरकार की अधिसूचना संख्य एफ 3(34)वन/2007 दिनांक 06.07.2012 से बाघ परियोजना सरिस्का के बफर क्षेत्र के रूप में घोषित किया जा चुका है। बफर क्षेत्र घोषित होने पर राजस्थान भू राजस्व(कृषि हेतु भूमि आवंटन) नियम

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

1970 के भाग 4 के अनुसार इन नियमों के अधीन आवंटन या नियमन नहीं किया जा सकता। उपखण्ड अधिकारी राजगढ द्वारा श्रीमान जिला कलक्टर अलवर को भेजी गई तथ्यात्मक रिपोर्ट क्रमांक/सतर्कता/2026/522 दिनांक 19.01.2026 से स्पष्ट है कि न्याय का आधार प्रार्थना पत्र होता है, किंतु जांच रिपोर्ट के बिंदु संख्या 2 के अनुसार, आवंटिती या उनके वारिसान द्वारा खातेदारी अधिकार प्राप्त करने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत ही नहीं किया गया। बिना आवेदन प्रक्रिया शुरू करना तहसीलदार की संदेहास्पद कार्यप्रणाली को दर्शाता है। राजस्थान भू–राजस्व नियम, 1970 के नियम 14(2), 14(3) व 14(8) की अनिवार्य शर्तों की पालना नहीं की गई। तहसीलदार ने यह सुनिश्चित ही नहीं किया कि आवंटन की शर्तों का उल्लंघन हुआ है या नहीं। तहसीलदार टहला ने दिनांक 01.10.2025 को पत्र क्रमांक 2462 के माध्यम से इसी भूमि को नियम 14(4) के तहत गैर–खातेदारी निरस्त करने हेतु प्रस्तावित किया था। प्रश्न यह है कि जिस भूमि की गैर–खातेदारी निरस्त होनी थी, उसे अचानक 26.11.2025 को खातेदारी अधिकार कैसे दे दिए गए। तहसीलदार ने मौके की वास्तविक स्थिति और कब्जे की विस्तृत जांच किए बिना ही, आनन–फानन में पटवारी से रिपोर्ट तैयार करवाई, जो कानूनन शून्य है। खातेदारी अधिकार मिलने के मात्र दो दिन के भीतर भूमि का अन्य व्यक्तियों को बेचान कर दिया गया। यह स्पष्ट करता है कि यह पूरा प्रकरण 'भू–माफिया और राजस्व अधिकारियों की मिलीभगत' से किया गया एक सुनियोजित घोटाला है ताकि सरकारी भूमि को निजी हाथों में सौंपा जा सके। अतः न्यायहित में आदेश दिनांक 26.11.2025 व नामांतकरण संख्या 2046 दिनांक 28.11.2025 को निरस्त किया जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश/इंतकाल को निरस्त किया जावे।

- राजकीय अभिभाषक (वकील रेस्पोंडेंट संख्या 01) ने वकील अपीलांट द्वारा दौराने बहस किये गये कथनों को नकारते हुए कथन किये कि रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा आदेश दिनांक 26.11.2025 के आधार पर इंतकाल संख्या 2046 दिनांक 28.11.2025 दर्ज व स्वीकार किया गया है। उसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपीलांट द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार टहला द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.11.2025 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा ग्राम तालाब की आराजी खसरा नंबर 1739, 1745, 1771, 1772 पर रेस्पोंडेंट संख्या 2 से 9 को खातेदारी अधिकार प्रदान किए गए थे। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व कोई सार्वजनिक नोटिस जारी नहीं किया गया और न ही मौके पर काबिज व्यक्तियों को सुना गया, अत्यंत गंभीर है। राजस्थान भू–राजस्व नियमों के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान करने से पूर्व सुनवाई का अवसर देना अनिवार्य है। बिना किसी सार्वजनिक सूचना के गोपनीय तरीके से आदेश पारित करना विधि विरुद्ध है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार विवादित खसरा नंबरों पर रेस्पोंडेंट संख्या 2 से 9 का कोई कब्जा या काश्त अंकित नहीं है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के अनुसार, खातेदारी अधिकार केवल उसी व्यक्ति को दिए जा सकते हैं जो भूमि पर वास्तविक रूप से काबिज हो। बिना कब्जे के खातेदारी प्रदान करना विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है। विवादित भूमि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.07.2012 द्वारा बाघ परियोजना सरिस्का के बफर क्षेत्र में घोषित की जा चुकी है। राजस्थान भू–राजस्व (कृषि हेतु भूमि आवंटन) नियम 1970 के तहत ऐसी संरक्षित भूमि का आवंटन या नियमन पूर्णतः प्रतिबंधित है। तहसीलदार ने इस अधिसूचना की अनदेखी कर क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर कार्य किया है। यह भी स्पष्ट है कि खातेदारी आदेश दिनांक 26.11.2025 को हुआ, नामांतकरण संख्या 2046 दिनांक 28.11.2025 को दर्ज हुआ और मात्र 5 दिन के भीतर भूमि का आगे बेचान कर दिया गया। इतनी त्वरित कार्रवाई और बिना आवेदन प्रक्रिया शुरू करना स्पष्ट रूप से मिलीभगत और दुर्भावनापूर्ण कृत्य की ओर

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

संकेत करता है। अपीलांट अधिकवक्ता के कथनानुसार तहसीलदार टहला स्वयं उक्त भूमि के आवंटन को निरस्त करने हेतु धारा 14(4) के तहत कार्यवाही प्रस्तावित कर चुके थे, तो उसी भूमि पर एक माह-के भीतर खातेदारी अधिकार प्रदान करना विरोधाभासी और न्याय विरुद्ध है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पाई जाती है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार टहला द्वारा खातेदारी हेतु पारित आदेश दिनांक 26.11.2025 को निरस्त किया जाता है। उक्त आदेश के आधार पर स्वीकृत नामांतकरण संख्या 2046 दिनांक 28.11.2025 एवं इसके पश्चात हुए समस्त बेचान के आधार पर हुए नामांतकरण शून्य घोषित कर निरस्त किए जाते हैं। तहसीलदार टहला को निर्देशित किया जाता है कि राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भूमि की स्थिति को पूर्ववत बहाल करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 05.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(योगेश कुमार डागुर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)