न्यायालय जिला कलक्टर, अलवर

अपील संख्या	रजिस्टर्ड नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11 / 15 / 2025	2025 / 157	03.06.2025	29.09.2025

1— श्रीमती प्रेमलता गुप्ता पत्नी पत्नी स्वर्गीय मदन लाल गुप्ता, नि0 53 आर्य नगर, अलवर।
2— आशा गुप्ता पुत्री स्वर्गीय मदन लाल गुप्ता, निवासी 53 आर्य नगर, अलवर।
3— चेतन प्रकाश गुप्ता पुत्र स्व0 श्री मदन लाल गुप्ता नि0 53 आर्य नगर, अलवर।
4— विजय गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री मदन लाल गुप्ता निवासी 53, आर्य नगर अलवर
5— पंकज गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री मदन लाल गुप्ता निवासी 53, आर्य नगर अलवर
6— श्रीमती विजय गुप्ता पत्नी श्री पदम प्रकाश गुप्ता, निवासी जलन्धर कैन्ट पंजाब
7— सौरभ गुप्ता पुत्र श्री पदम प्रकाश गुप्ता निवासी जलन्धर कैन्ट पंजाब
8— तरूण गुप्ता पुत्र श्री पदम प्रकाश गुप्ता, निवासी जलन्धर कैन्ट पंजाब
9— कुश गुप्ता पुत्र श्री पदम प्रकाश गुप्ता, निवासी जलन्धर कैन्ट, पंजाब
10— सतीश कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री राम निवास गुप्ता, निवासी 53 आर्य नगर अलवर
11— प्रेम चन्द गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री रामनिवास गुप्ता, निवासी 53 आर्य नगर अलवर।
12— कैलाश चन्द पुत्र स्वर्गीय श्री रामनिवास गुप्ता, निवासी 53 आर्य नगर, अलवर
13— सुनील कुमार पुत्र श्री स्वर्गीय श्री रामनिवास गुप्ता, निवासी 53 आर्य नगर, अलवर।
14— श्रीमती कमलेश गुप्ता पुत्री स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता पत्नी कृष्ण अवतार गुप्ता, पुराना बर्फखाना अलवर।
15— श्रीमती सुनीता गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री रामनिवास गुप्ता पत्नी श्री हरीश गुप्ता, निवासी नारी शिल्प मंदिर मार्ग देहरादून।

—अपीलाण्ट्स

बनाम

1— अमन पत्नी स्वर्गीय तैयब, निवासी ग्राम महुवा खुर्द तह0 मालाखेडा जिला अलवर।
2— असमीना पुत्री तैयब, निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
3— आबिद पुत्र आसू निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
4— काले खॉ पुत्र भौंडा, निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
5— तुसमीन पुत्र आसू निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
6— नुसरत पुत्री आसू निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
7— पप्पी पुत्री आसू निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
8— फरीद खान पुत्र तैयब, निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
9— महतावी पत्नी स्व. भौंडा निवासी ग्राम गहुवा खुर्द तह. मालाखेडा जिला अलवर।
10— मिसकूना पुत्री स्व. भौंडा, नि0 ग्राम महुवा खुर्द तह0 मालाखेडा जिला अलवर।
11— रूकमुदीन पुत्र आसू, नि. ग्राम महुवा खुर्द तह0 मालाखेडा जिला अलवर।
12— रफीक खान पुत्र तैयब, नि0 ग्राम महुवा खुर्द तह0 मालाखेडा जिला अलवर।
13— रस्सी पुत्री भौंडा, निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
14— रहीसन पुत्री आसू निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
15— वाजिदा पुत्री आसू निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।
16— शब्बीर पुत्र आसू निवासी ग्राम महुवा खुर्द तहसील मालाखेडा जिला अलवर।

— असल रैस्पौडेन्टान

17— उप पंजीयक मालाखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर।

— तरतीबी रैस्पौडेन्ट

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 17.02.2025 तहसीलदार मालाखेडा नामांतकरण संख्या 1248 वाके ग्राम महुआ खुर्द तहसील मालाखेडा

उपस्थितः–

01–श्री कमल सिंह रावत –वकील अपीलाण्ट

02–श्री गणपत सिंह नरूका –वकील रैस्पोडेण्ट

–:निर्णयः–

वकील अपीलान्ट द्वारा यह अपील विरूद्ध तहसीलदार मालाखेड़ा निर्णय दिनांक 17.02.2025 नामन्तकरण संख्या 1248 स्वीकार किया गया से, व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है। अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि तहसीलदार मालाखेडा दिनांक 17.02.2025 जिसके द्वारा इन्तकाल संख्या–1248 विधि व न्याय के प्रतिपादित सिद्धान्तों के विरूद्ध है जिससे निर्णय अधिनस्थ न्यायालय अपास्त किये जाने योग्य है।

आराजी खसरा नम्बर 299 रकबा 0.0400 गैरमुमकिन सडक व खसरा नम्बर–300 रकबा 0.2400 हैक्टेयर कुल किता दो रकबा 0.2800 नहरी दोयम वाके ग्राम महुआ खुर्द तहसील मालाखेडा में स्थित है उक्त आराजी को दर्ज खातेदार भौंडा पुत्र सुबेदार के द्वारा अपीलान्ट के पिता श्री रामनिवास गुप्ता पुत्र श्री मन्ना लाल गुप्ता को मुबलिग 49,500 /– रूपये में खरीद करली थी जिसका बयनामा दिनांक 15.09.1993 को उप पंजियक महोदय, अलवर के यहाँ पंजीकृत करा दिया गया था। उक्त रजिस्ट्री होने के बाद में विकेता भौंडा के द्वारा उक्त आराजी पर ऋण लिया हुआ था जिस कारण से अपीलान्ट के पिता के नाम इन्तकाल दर्ज नहीं हो पाया जिसका नाजायज फायदा उठाते हुए बेईमानी पूर्वक आशय से विक्रेता भौंडा के द्वारा पुनः मरिचिका प्राईवेट लिमिटेड के नाम दिनांक 26.12.2008 को रजिस्ट्री करा दी उसके बाद जब हम अपीलान्ट को मालुम पडा तो अपीलान्ट के द्वारा उक्त रजिस्ट्री को शून्य घोषित कराने आदि के लिये न्यायालय सहायक कलक्टर, अलवर के यहाँ पर वाद दायर किया जो वाद डिग्री भी हो गया था उसके बाद भौंडा के द्वारा अपील की गई माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के द्वारा राजीनामा के आधार पर डिग्री को नहीं मानकर पुनः विचारण न्यायालय द्वारा छः माह में मामले को पुनः निस्तारित किये जाने की आज्ञा फरमाई गई। जो मुकदमा बाद में सहायक कलक्टर, अलवर से एस डी एम साहब मालाखेडा को नये क्षेत्राधिकार के कारण मुन्तकिल कर दिया गया जिस मुकदमें में दिनांक 24.12.2024 की तारीख पेशी नियत थी उस दिन प्रार्थीगण के अधिवक्ता अदालत में उपस्थित नहीं हुए तथा प्रार्थी आवश्यक कार्य होने के कारण पेशी पर हाजिर नहीं हो सके जिस कारण से माननीय एस डी एम महोदय मालाखोडा के द्वारा प्रार्थीगण के वाद को अदम पैरवी में खारिज फरमा दिया गया जिसे पुनः नम्बर पर लेने बाबत प्रार्थना पत्र माननीय एस डी एम मालाखेडा के यहाँ पेश किया हुआ है जिसमें आगामी तारीख पेशी 28.02.2025 नियत है। इसके अलावा हम प्रार्थीगण की ओर से मरिचिका प्राईवेट लिमिटेड के पक्ष में बेईमानी पूर्वक आशय से जो बयनामा पुनः तस्दीक एवं रजिस्टर्ड कराया गया उसके बाबत पुलिस थाना कोतवाली, अलवर में कराई जिसमें भौंडा के खिलाफ चालान पेश किया गया तथा उसे

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

विचारण पूर्ण होने पर दुबारा रजिस्ट्री कराने के आरोप में 2 वर्ष की सजा सुनाई जा चुकी है।

रैस्पोडेन्ट द्वारा जो इन्तकाल अपने नाम दर्ज कराया है उन सभी को ये मालुम था की विवादित आराजी का बेचान अपीलान्ट के पक्ष में भौंडा के द्वारा किया जा चुका है तथा उसी का कब्जा अनवरत चला आ रहा है परन्तु राजस्व रिकार्ड में भौंडा का नाम खातेदार के रूप में दर्ज था तथा उसने कैडिट कार्ड के जरिये बैंक आफ बदौडा शाखा कलसाडा से ऋण लिया हुआ था जिसे उन्होने चुकाया नहीं था जिस कारण से हम अपीलान्ट का नाम खातेदार के रूप में दर्ज नहीं हो सका और इसी बात का नाजायज फायदा उठाते हुए भौंडा से वारिसान के द्वारा वास्तविक तथ्यों को छुपाता हुए बेईमानी पूर्वक आशय से उक्त इन्तकाल अपने नाम चढवा लिया और वे येन केन प्रकरेण उक्त आराजी को बेचना चाहते हैं तथा बेचकर प्राप्त राशि को हडप करना चाहते हैं जबकि रैस्पौडेन्ट का कोई हक ही नहीं बनता है जिस कारण से उक्त इन्तकाल निरस्त किये जाने योग्य है तथा हम अपीलान्ट का नाम दर्ज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय अधिनस्थ न्यायालय तहसील मालाखेडा दिनाक 17.02.2025 जिसके द्वारा इन्तकाल संख्या–1248 को निरस्त फरमाया जावे।

रैस्पोडेन्ट वकील ने कथन किया गया कि आराजी खसरा नंबर 284 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा को जरिये बयनामा दिनांक 24.07.1992 को सोहबुद्दीन, लहरू पिता बंबोला से भौंडा ने खरीद किया गया जिसका नामांतकरण संख्या 15 भौंडा पुत्र सुबेदार के हक में दर्ज होकर मंजूर किया गया। जिसका इंद्राज जमाबंदी राजस्व रिकॉर्ड में हो गया। एक वाद वादी मदनलाल वगैरा ने न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर में मदनलाल बनाम भौंडा वगैरा अन्तर्गत धारा 88, 188 आरटी एक्ट का पेश किया गया जिसमें प्रतिवादी भौंडा की ओर से जवाब दावा में पेश किया गया कि मेरी लड़की की शादी थी उसमें रूपये उधार लिये थे क्योंकि पूर्व से ही अनाज बेचान व रूपये का लेन–देन होता चला आ रहा था। मेरे द्वारा उधार लिये गये रूपये की एवज में रामनिवास गुप्ता पुत्र मन्ना लाल गुप्ता के पक्ष में बयनामा दिनांक 15.09.1993 को पंजीबद्ध किया गया जिसमें यह शर्त भी थी कि मैं उधार रूपये वापिस अदा कर दूंगा तो बयनामा वापस लौटा दिया जायेगा। उसके पश्चात मैंने बयनामा लौटाने के लिये रामनिवास को निवेदन किया तो उन्होंने बहाना बनाना शुरू कर दिया। कहा कि मेरा बेटा मदन लाल बाहर गया है उसके आने पर बयनामा लौटा दूंगा। दिनांक 17.12.1993 को रामनिवास का देहान्त हो गया। अपीलान्ट ने बयनामा नहीं लौटाया। जिसमें न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 28.05.2009 के द्वारा वाद वादी स्वीकार कर वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया। उक्त निर्णय की अपील राजस्व अपील अधिकारी के द्वारा पुनः रिमाण्ड कर पुनः सुनवाई हेतु पत्रावली भिजवाई गई। पुनः सहायक कलक्टर न्यायालय ने सुनवाई के दौरान वादी व प्रतिवादीगण के मध्य राजीनामा हो गया। राजीनामा न्यायालय में पेश किया गया। बाद में वादी राजीनामा की शर्तो से मुकर गये कहा कि हमारा काम हो गया है हम राजीमाना की शर्तो का पालन नहीं करेगें। उक्त राजीनामा को न्यायालय द्वारा 02.12.2010 को खारिज किया गया, जिसकी अपील की गई। सहायक कलक्टर अलवर में विचाराधीन पत्रावली दौराने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालाखेड़ा का नवसृजन होने के कारण पत्रावली सहायक कलक्टर अलवर से उपखण्ड अधिकारी मालाखेड़ा को स्थानान्तरित कर दी गई जो पत्रावली न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के द्वारा दिनांक 24.10.2024 को अदम पैरवी व अदम हाजिरी में खारिज की गई। जिसका वादी प्रार्थीगण द्वारा पुनः नंबर पर लेने का प्रार्थना पत्र विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भौंडा का स्वर्गवास हो जाने के कारण विरासत इंतकाल संख्या 1248 दिनांक 17.02.2025 को मृतक भौंडा के वारिसान रैस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 16 के नाम दर्ज व

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

तस्दीक किया गया। हाल जमाबंदी वगैरा में रैस्पोडेन्ट्स के नाम दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जांच की जाकर विधिवत रूप से विरासत नामांतकरण दर्ज व तस्दीक किया गया है। जिसको यथावत रखा जाकर अपीलान्ट की अपील खारिज फरमाई जावें।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर चिंतन मनन किया गया एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी खसरा नंबर 299 रकबा 0.04 है0, ख0नं0 300 रकबा 0.24 है0 वाके ग्राम महुआ खुर्द मुताबिक बयनामा दिनांक 25.02.2025 विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 1251 दिनांक 25.02.2025 को दर्ज कर तस्दीक किया गया। विरासत नामान्तकरण संख्या 1248 दिनांक 17.02.2025 को दर्ज कर मृतक भौण्डा के वारिसान के नाम तस्दीक से व्यथित होकर अपील पेश की गई। अपीलाण्ट का मुख्य कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय आराजी खसरा नंबर 299 रकबा 0.04 है0 गैर मुमकिन सड़क व खसरा नंबर 300 रकबा 0.24 है0 कुल किता 2 रकबा 0.28 है0 को तत्समय खातेदार भौंडा पुत्र सुबेदार के द्वारा अपीलाण्ट के पिता रामनिवास गुप्ता पुत्र मन्नालाल गुप्ता को मुबलिक 49,500/– रूपये में बयनामा दिनांक 15.09.1993 को उप पंजीयक कार्यालय से पंजीकृत कराकर क्रय किया गया। तत्समय उक्त आराजी पर भौंडा द्वारा ऋण लिया हुआ था। जिस कारण से अपीलाण्ट के पिता के नाम नामांतकरण दर्ज नहीं हो पाया जिसका नाजायज फायदा उठाते हुए भौंडा द्वारा पुनः मरीचिका प्रा. लि. के नाम दिनांक 26.12.2008 को बयनामा करा दिया गया। उक्त बयनामा को शून्य घोषित कराने हेतु न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर के यहां वाद दायर किया गया। जो वाद न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर ने दिनांक 28.05.2009 को अपीलाण्ट/वादीगण के पक्ष में डिक्री किया। जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी के न्यायालय में प्रथम अपील पेश की गई। राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर ने अपने निर्णय दिनांक 30.07.2010 के द्वारा अपील स्वीकार कर प्रकरण पुनः पक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए निर्णय हेतु प्रकरण सहायक कलक्टर अलवर को प्रतिप्रेषित किया गया। न्यायालय सहायक कलक्टर में वाद विचाराधीन रहते हुए दिनांक 12.02.2015 को पक्षकारान की ओर से राजीनामा प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिस पर उक्त राजीनामा को निरस्त कराने हेतु अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से दिनांक 28.09.2015 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनकर प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निर्णय दिनांक 01.02.2017 से खारिज कर दिया गया। इस निर्णय के विरूद्ध वादी/अपी0 की ओर से राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 28.02.2018 से आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण सहायक कलक्टर अलवर को प्रतिप्रेषित किया। इस निर्णय से व्यथित होकर अपी0 ने निगरानी राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की। माननीय न्याया0 द्वारा निगरानी सारहीन होने से खारिज की जाकर विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर को निर्देशित किया गया कि वाद का 6 माह में निस्तारण करें। न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर में प्रकरण विचाराधीन होने के दौरान नवसृजित क्षेत्राधिकार न्यायायल उपखण्ड अधिकारी मालाखेडा को प्रकरण स्थानान्तिरित किया गया। पत्रावली न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालाखेडा के द्वारा दिनांक 24.10.2024 को वादी/वादी अधिवक्ता उपस्थित नहीं होने से वाद अदम पैरवी/अदम हाजरी में खारिज कर दिया गया। तत्पश्चात वादी अधिवक्ता द्वारा पुनः नंबर पर लेने का प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालाखेडा में प्रस्तुत किया गया, जो प्रा0पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मालाखेडा में विचाराधीन है। चूंकि इसी दौरान मृतक भौंडा के वारिसान का विरासत नामांतकरण संख्या 1248 दर्ज व तस्दीक किया गया।

उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर अपीलाण्ट ने तथाकथित बैयनामा दिनांक 15.09.1993 का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं कराये जाने भौण्डा द्वारा किया गया अन्य

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

बैयानामों को न्यायालय से भी शून्य नहीं कराया गया, जिससे राजस्व रिकॉर्ड भौण्डा के नाम दर्ज होने के कारण विवादित आराजी को दिगर व्यक्तियों को बेचान किया गया है। जिससे अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मालाखेडा द्वारा नामान्तकरण संख्या 1248 विरासत तस्दीक किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। बैयानामों को शून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त नहीं है। अपीलाण्ट सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत अपील के साथ अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. पेश नहीं किया गया और अधीनस्थ न्यायालय में भी पक्षकार नहीं होने के कारण अपीलाण्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। अतः अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मालाखेड़ा के निर्णय दिनांक 17.02.2025 नामांतकरण संख्या 1248 वाके ग्राम महुआ खुर्द तहसील मालाखेड़ा को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ भिजवाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 29.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर
जिला कलक्टर, अलवर
अलवर (राज०)