न्यायालय जिला कलक्टर, अलवर

अपील संख्या	रजिस्टर्ड नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/60/2025	2025/259	04–07–2025	29–07–2025

01–गुलशन कुमार शर्मा उम्र 49 साल पुत्र श्री रामचरण शर्मा, निवासी मकान नंबर 85, गली नंबर 1 भुदत्त कॉलोनी, बल्लभगढ़, फरीदाबाद (हरियाणा)

–अपीलान्ट

बनाम

01– तहसीलदार रामगढ़ तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0

02– रजनीकान्त पुत्र श्री एस.के. बरनवाल जाति वैश्य, निवासी बी–45, एम.बी. रोड़, विश्वकर्मा कॉलोनी पुल प्रहलाद दक्षिण दिल्ली 110044

03– ज्याति कुमारी पुत्री श्री जयप्रकाश निवासी किला नंबर 1018, गली नंबर 3, अपॉजिट अमोलिक हाईट्स, खेड़ी रोड़, सैटर 88, खेड़ी कलां 113, फरीदाबाद–हरियाणा 121002

04– सीमा बरनवाल पत्नि श्री कृष्ण बरनवाल जाति वैश्य, निवासी एक्स–15/125 प्रथम मंजिल, नियर बीपीटीपी रिसोर्ट, सेक्टर 76, फरीदाबाद–हरियाणा 121001

–रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 29.01.2024 तहसीलदार रामगढ़ नामान्तकरण संख्या 946 वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ जिला अलवर

उपस्थितः–

01–श्री कमल सिंह पोसवाल –वकील अपीलान्ट

02–श्री दीपक मीणा –वकील पेरोकार सरकार

03–श्री जितेन्द्र सिंह पोसवाल –रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ल0 4

न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राज0)

–:निर्णयः–

वकील अपीलान्ट ने यह अपील निर्णय विरूद्व तहसीलदार रामगढ़ नामान्तकरण संख्या 946 दिनांक 29.01.2024 वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ जिला अलवर से व्यतिथ 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। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 ने इकबाल जवाब अपील पेश किया गया जो शामिल पत्रावली है। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि तहसीलदार रामगढ़ के निर्णय दिनांक 29.01.2024 क विरूद्व प्रस्तुत की जा रही है जिसके द्वारा इंतकाल संख्या 946 बयनामा से अधिक हिस्से का स्वीकार किया गया है। तहसीलदार रामगढ़ के आलोच्य निर्णय दिनांक 29.01.2024 की अपीलान्ट को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 25.06.2025 को हुई जिसपर अपीलान्ट ने तहसीलदार से नामान्तकरण संख्या 946 को बयनामा के अनुसार शुद्ध या संशोधित करने का निवेदन किया गया लेकिन दिनांक 30.06.2025 को तहसीलदार रामगढ़ ने नामान्तकरण को दुरूस्त करने के इंकार कर दिया जिस पर अविलंब ही अपील जानकारी दिनांक से अंदर मियाद प्रस्तुत है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

जेर दफा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। आराजी हाल खसरा नंबर 1493 रकबा 1.0200 हैक्टर 1494 रकबा 0.6100 हैक्टर 1495 रकबा 1.3500 हैक्टर कुल किता 03 कुल रकबा 2.9800 हैक्टर वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ जिला अलवर में स्थित है। उक्त आराजी प्रवीण कुमार पुत्र धर्मपाल ब्राह्मण निवासी बाईपास सोहना तहसील सोहना व पवन कुमार पुत्र श्री धर्मपाल निवासी बाईपास सोहना तहसील सोहना जिला गुरूग्राम हरियाणा की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी थी। उक्त प्रवीण कुमार व पवन कुमार ने उपरोक्त अराजीयात में अपना 1/2 हिस्से का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायात 04 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा विक्रय कर दिया जो बयनामा दिनांक 29.01.2024 को पंजीबद्ध हुआ। उपरोक्त बयनामा के आधार पर तहसीलदार रामगढ़ द्वारा स्वतः स्वीकृत नामांतकरण संख्या 946 दिनांक 29.01.2024 को दर्ज किया गया जो संपूर्ण रकबे का 1/3, 1/3, 1/3 भाग का रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 के हक में दर्ज किया गया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 द्वारा उक्त आराजीयात के कुल 1/2 हिस्से को जरिये बयनामा क्रय किया गया था। इसीलिए इंतकाल रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 के नाम मुताबिक बयनामा 1/6, 1/6, 1/6 हिस्से का दर्ज मंजूर किया जाना चाहिये था लेकिन तहसीलदार रामगढ़ ने गौर नहीं किया तथा गलत व बयनामा के खिलाफ दर्ज हुए इंतकाल को बिना देखे, समझे, बिना अवलोकन किये ज्यों का त्यों मंजूर कर दिया गया जो आलोच्य आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट द्वारा बयनामा दिनांक 21.01.2024 के अनुसार 1/2 हिस्से पर ही मौके पर काबिज है। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 के नाम इंतकाल बयनामा से अधिक का स्वतः स्वीकृत हुआ है जो गलत है जिसे दुरूस्त किया जाना न्यायोचित है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ के निर्णय दिनांक 29.01.2024 नामांतकरण संख्या 946 को निरस्त फरमाया जावें एवं मुताबिक बयनामा 1/2 हिस्से का इंतकाल रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 के नाम बय हिस्से बराबर यानि 1/6, 1/6, 1/6 हिस्से का दर्ज मंजूर किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 की ओर से इकबाल जवाब पेश किया गया वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 ने इकबाल जवाब के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि अपीलान्ट ने हाल आराजी खसरा नंबर 1493 रकबा 1.0200 हैक्टर 1494 रकबा 0.6100 हैक्टर 1495 रकबा 1.3500 हैक्टर कुल किता 03 कुल रकबा 2.9800 हैक्टर वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ जिला अलवर का 1/2 हिस्सा प्रवीण कुमार पुत्र धर्मपाल ब्राह्मण निवासी बाईपास सोहना तहसील सोहना व पवन कुमार पुत्र श्री धर्मपाल निवासी बाईपास सोहना तहसील सोहना जिला गुरूग्राम हरियाणा को जरिये बयनामा दिनांक 29.01.2024 के द्वारा अपीलान्ट को बेचान किया गया एवं इसी प्रकार प्रवीण कुमार व पवन कुमार ने मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 को भी उसी दिन उक्त आराजी खसरा नंबर खसरा नंबर 1493 रकबा 1.0200 हैक्टर 1494 रकबा 0.6100 हैक्टर 1495 रकबा 1.3500 हैक्टर कुल किता 03 कुल रकबा 2.9800 हैक्टर वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ जिला अलवर का 1/2 हिस्सा क्रय किया गया था। मिन रेस्पोडेन्ट का 1/2 हिस्से पर ही वक्त खरीद से कब्जा चला आ रहा है। मिन रेस्पोडेन्ट्स के बयनामा का तहसीलदार रामगढ़ द्वारा स्वतः स्वीकृत नामांतकरण संख्या 946 दिनांक 29.01.2024 को स्वीकार किया है किन्तु इंतकाल 1/2 हिस्से का न होकर उक्त आराजीयात के संपूर्ण रकबे में से 1/3, 1/3, 1/3 भाग का मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 के हक में दर्ज कर मंजूर कर दिया गया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 द्वारा उक्त आराजीयात के कुल रकबा 1/2 हिस्सा ही जरिये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय किया गया था। इसीलिये इंतकाल भी मिन रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 04 के नाम मुताबिक बयनामा 1/6, 1/6, 1/6 हिस्से का दर्ज मंजूर किया जाना चाहिये था।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार रामगढ़ के पारित आदेश दिनांक 29.01.2024 नामान्तकरण संख्या 946 वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ को निरस्त किया जाकर मुताबिक बयनामा 1/2 हिस्से का इंतकाल मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 के नाम बय हिस्सा बराबर यानि 1/6, 1/6, 1/6 हिस्से का दर्ज मंजूर किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावें।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर चिंतन मनन किया गया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 05 मियाद अधिनियम पर विचार किया गया। अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.01.2024 के विरूद्ध दिनांक 03.07.2025 को पेश की गई है। अपीलान्ट को सर्वप्रथम जानकारी 25.06.2025 को हुई। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के पारित विभिन्न दृष्टांतों के मद्देनजर नरमी का रूख अपनाते हुए अपील अपीलान्ट अंदर मियाद शुमार की जाती है।

अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगायत 04 के द्वारा पृथक–पृथक बयनामा के माध्यम से विक्रेता प्रवीण कुमार एवं पवन कुमार से दिनांक 29.01.2024 को 1/2 व 1/2 भाग क्रय किया गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ के द्वारा नामांतकरण संख्या 946 स्वतः नामांतकरण दर्ज करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 के 1/2 हिस्से की आराजी का 1/3, 1/3, 1/3 भाग का नामांतकरण दर्ज कर स्वीकार कर दिया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 का 1/2 हिस्से में से 1/6, 1/6, 1/6 हिस्सा दर्ज किया जाना न्यायोचित था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ के पत्रांक भू0अ0/2025/2594 दिनांक 22.07.2025 के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में अवगत कराया गया है कि उक्त दोनों बेचान विक्रेतागण के द्वारा एक ही दिन पृथक–पृथक क्रेताओं को 1/2, 1/2 हिस्से का किया गया किन्तु बयनामा पंजीबद्ध क्रमांक 202403125100371 दिनांक 29.01.2024 के द्वारा ही पूर्ण हिस्से का स्वतः नामांतकरण स्वीकृत हुआ है। द्वितीय क्रेता के पक्ष में हिस्से शेष नहीं रहने के कारण नामांतकरण नहीं हुआ है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 29.01.2024 नामांतकरण संख्या 946 निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ के निर्णय दिनांक 29.01.2024 नामांतकरण संख्या 946 वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ को आदेशित किया जाता है कि मुताबिक दोनों बयनामो के अनुसार विधिक जांच कर नियमानुसार नामांतकरण दर्ज किया जावें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ भिजवाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर अलवर

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

न्यायालय जिला कलक्टर
अलवर (राज0)