न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/62/2025	2025/297	04.08.2025	13.10.2025

1. The soil reg Office at 3/8 DIF phase & 1 sector 26A gurugram Haryana जर्ये पार्टनर्स श्री अजय अश्वनी पुत्र श्री हरिचंद जाति खत्री निवासी सी–3/8 डीएलएफ कुतुब एन्केलेव डीएलएफ फेज–1 नाथपुर गुडगावां व रीतेश पुत्र श्री प्रीतम जाति खत्री निवासी बी 4/156 फलोर सफदरगंज एक्लेव साउथ वेस्ट दिल्ली।

–अपीलाण्ट

बनाम

1. तहसीलदार रामगढ़, जिला अलवर राजस्थान।

–रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरुद्ध नामा0 सं0 1114 आदेश दिनांक 27.03.2025 तहसीलदार रामगढ़, जिला अलवर राज0।

उपस्थितः–
01–श्री अनिल गुप्ता –वकील अपी0
02–श्री दीपक मीना –पैरोकार सरकार

(मुहर: जिला कलक्टर अलवर (राज0))

–:निर्णयः–

वकील अपीलाण्ट ने यह अपील विरुद्ध तहसीलदार रामगढ़ के निर्णय दिनांक 27.03.2025 नामान्तकरण संख्या 1114 वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ़ स्वीकार किया गया, से व्यथित होकर प्रस्तुत की है। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ अदालत का रिकॉर्ड तलब किया गया।

विद्वान वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आराजी खसरा नम्बर 39 रक्बा 0.35 हैक्टर, 48 रक्बा 0.91 हैक्टर 63 रक्बा 0.11 हेक्टर, किता 3 रक्बा 1.37 हैक्टर का पूर्ण हिस्सा, आराजी खसरा नम्बर 32 रक्बा 0.09 हैक्टर 43 रक्बा 0.04 हेक्टर, 50 रक्बा 0.09 हैक्टर, 51 रक्बा 0.09 हैक्टर, 52 रक्बा 0.09 हैक्टर, कुल किता 5 रक्बा 0.40 हैक्टर का 1/4 हिस्सा, आराजी खसरा नम्बर 34 रक्बा 0.34 हैक्टर, 42 रक्बा 0.41 हैक्टर, 46 रक्बा 0.40 हैक्टर, 55 रवबा 0.24 हैक्टर, 56 रक्बा 0.24 हैक्टर किता 5 रक्बा 1.63 हैक्टर का 1/2 हिस्सा, व खसरा नम्बर 33 रक्बा 0.01 हैक्टर सालिम का खातेदार काश्तकार तरतीबी रेस्पोडेट थे जिन्होने उक्त आराजी हिस्से को अपीलाट को दिनांक जर्ये बयनाना सं० 202503125100678 दिनांक 27.03.2025 को बेचान कर मौके पर कब्जा दे दिया गया और तब से आज मौके पर अपीलांट खरदीशुदा हिस्से पर काबिज काश्त है बयनामे होने के आधार पर अपने आप अपीलांट के हक मे इंतकाल तस्दीक होना था। लेकिन आराजी खसरा नम्बर 39 रक्बा 0.35 हैक्टर, 48 रक्बा 0.91 हैक्टर, 63 रक्बा 0.11 हेक्टर, किता 3 रक्बा 1.37 हैक्टर का पूर्ण हिस्सा की बजाय 1/2 हिस्सा आराजी खसरा नम्बर 32 रकबा 0.09 हैक्टर, 43 रकबा 0.04 हैक्टर, 50 रकबा 0.09 हैक्टर, 51 रकबा 0.09 हैक्टर, 52 रक्बा 0.09 हैक्टर, कुल किता 5 रक्बा 0.40 हैक्टर का 1/4 हिस्सा की बजाय 1/8 हिस्सा व आराजी खसरा नम्बर 34 रक्बा 0.34 हैक्टर, 42 रक्बा 0.41 हैक्टर, 46 रक्बा 0.40 हैक्टर, 55 रक्बा 0.24 हैक्टर, 56 रक्बा 0.24 हैक्टर किता 5 रक्बा 1.63 हैक्टर हिस्सा 1/2 हिस्सा की बजाय 1/4 हिस्सा व खसरा नम्बर 33 रकबा 0.01 हैक्टेयर सालिम की बजाय 1/2 हिस्से का इंतकाल सं० 1114 दर्ज किया गया है, जिसके खिलाफ अपील श्रीमान के समक्ष पेश की जा रही है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

तहत अदालत का आदेश विधी एव तथ्यो के खिलाफ पारित किया गया है जो कि निरस्त किये जाने के योग्य है। आराजी खसरा नम्बर 39 रक्बा 0.35 हैक्टर, 48 रक्बा 0.91 हैक्टर, 63 रक्बा 0.11 हेक्टर किता 3 रक्बा 1.37 हैक्टर का पूर्ण हिस्सा आराजी खसरा नम्बर 32 रक्बा 0.09 हैक्टर, 43 रक्बा 0.04 हैक्टर, 50 रक्बा 0.09 हेक्टर, 51 रक्बा 0.09 हैक्टर, 52 रक्बा 0.09 हैक्टर कुल किता 5 रक्बा 0.40 हैक्टर का 1/4 हिस्सा आराजी खसरा नम्बर 34 रक्बा 0.34 हैक्टर 42 रक्बा 0.41 हैक्टर, 46 रक्बा 0.40 हैक्टर, 55 रक्बा 0.24 हैक्टर 56, रक्बा 0.24 हैक्टर किता 5 रक्बा 1.63 हैक्टर का 1/2 हिस्सा, व खसरा नम्बर 33 रक्बा 0.01 हैक्टर सालिम का खातेदार काश्तकार तरतीबी रेस्पोडेट थे, जिन्होने ने उक्त आराजी हिस्से को अपीलाट को दिनांक जर्ये बयनामा सं0 202503125100678 दिनांक 27.03.2025 को बेचान कर मौके पर कब्जा दे दिया गया और तब से आज मौके पर अपीलांट खरीदशुदा हिस्से पर काबिज काश्त है। बयनामे के आधार पर अपने आप अपीलांट के हक मे इंतकाल स्वमोटो तस्दीक होना था। लेकिन आराजी खसरा नम्बर 39 रक्बा 0.35 हैक्टर, 48 रक्बा 0.91 हैक्टर 63 रक्बा 0.11 हेक्टर किता 3 रक्बा 1.37 हैक्टर का पूर्ण हिस्सा की बजाय 1/2 हिस्सा व आराजी खसरा नम्बर 32 रक्बा 0.09 हैक्टर, 43 रक्बा 0.04 हैक्टर, 50 रक्बा 0.09 हेक्टर, 51 रक्बा 0.09 हैक्टर, 52 रक्बा 0.09 हैक्टर कुल किता 5 रक्बा 0.40 हैक्टर का 1/4 हिस्सा की बजाय 1/8 हिस्सा व आराजी खसरा नम्बर 34 रक्बा 0.34 हैक्टर, 42 रक्बा 0.41 हैक्टर, 46 रक्बा 0.40 हैक्टर, 55 रक्बा 0.24 हैक्टर, 56 रक्बा 0.24 हैक्टर किता 5 रक्बा 1.63 हैक्टर 1/2 हिस्सा की बजाय 1/4 हिस्सा व खसरा नम्बर 33 रक्बा 0.01 हैक्टर सालिम की बजाय 1/2 हिस्से का इंतकाल सं० 1114 दर्ज किया गया, जो गलत किया गया। जबकि उक्त बयनामे के अनुसार ही इंतकाल अपीलांट के हक में स्वीकृत करना था। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश गलत होने के आधार पर निरस्तनीय है। जैसा कि इंतकाल सं० 1114 और बयनामा से स्पष्ट है।

उक्त गलत इन्द्राज की जानकारी अपीलांट को दिनांक 20.06.2025 को हुई जब अपीलांट के द्वारा उक्त खरीदशुदा आराजी की जमाबंदी प्राप्त की तो पाया कि उक्त खरीदशुदा अराजी मे हिस्सा गलत हो गया। जिस पर अपीलांट के द्वारा यह अपील बिना किसी देरी श्रीमान के समक्ष पेश की जा रही है। अलग से दफा 5 परीसीमा अवधि का प्रार्थनापत्र पेश है।

अतः अपील अपीलांट पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार किया जाकर तहत इंतकाल सं. 1114 वाके ग्राम बांधोली को निरस्त किया जाकर मुताबिक बयनामा सं० 202503125100678 दिनांक 27.03.2025 इंतकाल अपीलांट के नाम किये जाने के आदेश प्रदान करें।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम प्रा0पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम पर विचार किया गया। अपीलान्ट्स द्वारा उक्त अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2025 के विरूद्व दिनांक 29.07.2025 को पेश की गयी है जो करीब 01 माह के विलम्ब से पेश की गई है। माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के द्वारा पारित विभिन्न दृष्टांतों के मद्देनजर नरमी का रूख अपनाते हुए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपीलीय प्रकरण से संबंधित इंतकाल के संबंध में तहसीलदार रामगढ़ से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार रामगढ़ द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट के अनुसार दिनांक 27.03.2025 को जर्ये बैयनामा पंजीबद्ध दस्तोवज क्रमांक 202503125100678 दिनांक 27.03.2025 के द्वारा विक्रेता "जगराम, हरिराम, सियाराम पुत्रान मंगतूराम जाति गूर्जर नि० वारिसपुर" के द्वारा वाके ग्राम बॉधोली के आराजी खसरा नम्बर 39, 48, 63 किता 3 रकबा 1.37 हैक्ट. हिस्सा पूर्ण, खसरा नम्बर 32, 43, 50, 51, 52, किता 5 रकबा 1.63 हिस्सा 1/2, खसरा नम्बर 33 रकबा 0.01 हैक्ट. हिस्सा पूर्ण का बेचान क्रेता द सॉइल के पक्ष में किया गया है। ऑटो स्वीकृत म्यूटेशन (स्वतः नामान्तकरण) संख्या 1114 में क्रेता के पक्ष में 39, 48, 63 किता 3 रकबा 1.37 हैक्ट. हिस्सा पूर्ण के स्थान पर हिस्सा 1/2 व खसरा नम्बर 32, 43, 50, 51,

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

52, किता 5 रकबा 1.63 हिस्सा 1/2 के स्थान पर हि० 1/4 व खसरा नम्बर 33 रकबा 0.01 हैक्ट. हिस्सा पूर्ण के स्थान पर हि० 1/2 स्वीकृत हुआ है। अतः उक्तानुसार स्वतः नामान्तकरण संख 1114 वाके ग्राम बांधोली में क्रयशुदा आराजी का नामान्तकरण क्रय की गई आराजी के हिस्से के अनुसार स्वीकृत ना होकर कम हिस्से का स्वीकार हुआ है। अतः "स्वतः नामांतरण संख्या 1114" नियमानुसार निरस्त करने योग्य है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं अपीलाण्ट अधिवक्ता की बहस पर चिन्तन–मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपी0 अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तथ्य, बैयनामा संख्या 202503125100678 दिनांक 27.03.2025, तथा तहसीलदार रामगढ़ से प्राप्त तथ्यात्मक रिपोर्ट के आधार पर विक्रेताओं (जगराम, हरिराम, सियाराम पुत्रगण मंगतूराम, निवासी वारिसपुर) द्वारा ग्राम बांधोली की आराजी के विभिन्न खसरा नंबरों का बैयनामे के अनुसार हिस्सा अपीलाण्ट को हस्तांतरित किया गया तथा मौके पर कब्जा सौंपा गया था। बैयनामा पंजीकृत दस्तावेज क्रमांक 202503125100678 दिनांक 27.03.2025 के अनुसार खसरा नं. 39/0.35 है., 48/0.91 है., 63/0.11 है. – किता 3, कुल रकबा 1.37 है. – पूर्ण हिस्सा। खसरा नं. 32/0.09 है., 43/0.04 है., 50/0.09 है., 51/0.09 है., 52/0.09 है. – किता 5, कुल रकबा 0.40 है. – 1/4 हिस्सा एवं खसरा नं. 34/0.34 है., 42/0.41 है., 46/0.40 है., 55/0.24 है., 56/0.24 है. – किता 5, कुल रकबा 1.63 है. – 1/2 हिस्सा तथा खसरा नं. 33/0.01 है. – पूर्ण (सालिम) हिस्से को हस्तांतरित किया गया, किंतु ऑटो–म्यूटेशन (स्वतः नामांतरण) संख्या 1114 में पूर्ण के स्थान पर 1/2, 1/4 के स्थान पर 1/8, 1/2 के स्थान पर 1/4 आदि दर्ज हुए है जो कि पंजीबद्ध बैयनामे के विपरीत है तथा राजस्व नियमों (राजस्थान भूमि राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135 आदि) के तहत स्वतः संशोधन योग्य है। तहसीलदार रामगढ़ द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 09.10.2025 में विसंगतियों की पुष्टि की गई है। रिपोर्ट के अनुसार, नामांतरण कम हिस्से का स्वीकृत हुआ, जो निरस्त करने योग्य है। अपीलाधीन आदेश तथ्यों एवं विधि के विरुद्ध है। अपीलाण्ट का कब्जा एवं खरीद प्रमाणित है, अतः इंतकाल में संशोधन किया जाना न्यायोचित है। अतः अपील अपी0 स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ द्वारा तस्दीक किया गया नामांतरण संख्या 1114 दिनांक 27.03.2025 को निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़, जिला अलवर को प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि अपीलाण्ट के दस्तावेजों की विधिक जांच व परीक्षण कर पुनः निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को मूल रिकॉर्ड के साथ पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 13.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर * अलवर (राज0)

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर,
अलवर (राज0)