न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/67/2025	2025/325	22.08.2025	17.11.2025

1. करनैल सिंह पुत्र बागसिंह जाति रायसिख निवासी ग्राम छमोला दिल्ली 36 हालवासी बांधोली तहसील रामगढ़ जिला अलवर(राज०)

—अपीलाण्ट

बनाम

1. ब्रिजकिशोर गर्ग पुत्र श्री दयाचन्द गर्ग जाति महाजन निवासी मुबारिकपुर तहसील नौगांवा जिला अलवर राज०
2. तहसीलदार रामगढ़, जिला अलवर राजस्थान।

—असल रेस्पोडेण्ट

अपील विरुद्ध तहसीलदार रामगढ आदेश दिनांक 24.04.2025 नामा0 सं0 1139 वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ जिला अलवर राज0।

उपस्थितः—

01—श्री राजेश कुमार जैन —वकील अपी0

02—श्री प्रदीप कुमार जैन —वकील रेस्पो0

03—श्री दीपक मीना (पैरोकार सरकार) —राजकीय अधिवक्ता

—:निर्णयः—

वकील अपीलाण्ट ने यह अपील विरूद्ध तहसीलदार रामगढ़ के निर्णय दिनांक 24.04.2025 नामान्तकरण संख्या 1139 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। उभय पक्ष विद्वान वकील की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुने पीठ पीछे से बालाबाला आज्ञा पारित की गई है जिस आज्ञा दिनांक 24.04.2025 की सर्वप्रथम जानकारी अपीलांट को दिनांक 25.07.2025 हुई जिस पर अपीलांट ने उसी रोज नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 14.08.2025 को नकल प्राप्त हुई। इसके बाद अपीलान्ट ने अपने वकील साहब से सलाह मशवरा किया और कानूनी सलाह प्राप्त कर अपील तैयार कराई, तत्पश्चात अपील जानकारी की तारीख 25.07.2025 से मामुलन अंदर मियाद प्रस्तुत है। जेर दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना—पत्र मय शपथ पत्र पृथक से प्रस्तुत किया जा रहा है। आराजी हाल ख०न० 1549/1419 रकबा 1.26 है० का 4/5 हिस्सा जो वाके ग्राम बांधोली तहसील रामगढ जिला अलवर में स्थित है जो अपीलान्ट की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी थी जिसमे अपीलान्ट का 1.26 है० में से 4/5 हिस्सा यानी कि 1.0080 है० आराजी थी जिसमे से अपीलान्ट ने 1/2 हिस्सा यानी कि 0.5040 है० का बेचाान जर्ये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 24.04.2025 को रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 को बेचान किया था इस प्रकार अपीलान्ट ने अपने 4/5 हिस्से में से 2/5 हिस्से का बेचान रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 को किया था जिससे अपीलान्ट का 2/5 हिस्सा रह जाता है और रेस्पोन्डेन्ट के हक में 2/5 हिस्से का इन्तकाल दर्ज जोना चाहिए था लेकिन तहत अदालत द्वारा उपरोक्त बैयनामा दिनांक 24.04.2025 का इन्तकाल बिना जाँच किये ही व बिना जानकारी के ही रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में कुल रकबे का 1/2 हिस्सा चानी कि 0.63 है० का इन्तकाल दर्ज कर दिया गया। जबकि अपीलान्ट ने अपने हिस्से की आराजी में

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

से 0.50040 है० का बेचान किया था। इस तरह गलत इन्तकाल दर्ज होने से अपीलान्ट का हिस्सा 3/10 दर्ज कर दिया गया जबकि बैयनामा दिनांक 24.04.2025 के मुताबिक रेस्पोन्डेन्ट के नाम 2/5 हिस्से का इन्तकाल दर्ज होना था जिससे अपीलान्ट का हिस्सा राजस्व रिकार्ड में 2/5 हिस्सा शेष रहना था बैयनामा की प्रतिलिपि संलग्न है।

अब दिनांक 30.07.2025 को रेस्पोन्डेन्टस अपीलान्ट की आराजी पर एक राय मशवरा होकर आए और उन्होने अपीलान्ट को जबरदस्ती बेदखल कर अपना नाजायज कब्जा करने कि कोशिश की व रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 ने जाहिर किया कि उसने विवादित आराजी को अपीलान्ट से खरीद कर ली है और इन्तकाल भी रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 के हक में दर्ज हो चुका है इस पर अपीलान्ट ने कहा कि तुम ऐसा कैसे कर सकते हो, विवादित आराजी में से मैने मात्र 0.5040 है० का बेचाान किया है जिसको जोत लो लेकिन रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 नहीं माना और उसने त्रुटीपूर्ण दर्ज इन्तकाल आराजी पर नाजायज कब्जा करने की कोशिश कर अपीलान्ट को बेदखल करने की धमकी दी। यदि रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 ऐसा करने के अपने कुटिल मन्सूबो में कामयाब हो गया तो अपीलान्ट को नापूर्ती होने वाली क्षति कारित होगी। जिसकी पूर्ती अपीलान्ट को किसी भी तरह से नहीं की जा सकेगी। जिससे अपीलान्ट, रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अधिकारी है।

अपीलान्ट ने रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 को 0.5040 है० आराजी वाके ग्राम बांधोली का बेचाान विधिवत रूप से जर्ये रजिस्टर्ड बयनामे के द्वारा किया और प्रतिफल प्राप्त करके कब्जा रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 को 0.5040 है० पर सम्भलवा दिया था। किन्तु तहत अदालत द्वारा विवादित इन्तकाल सं० 1139 दिनांक 24.04.2025 को आनन फानन में दर्ज कर दिया। जो आज्ञा विधि विरूद्ध खिलाफ मौका व खिलाफ कानून निरस्त किये जाने के योग्य है।

अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आज्ञा जेरे अपील ग्राम बान्धोली दिनांक 24.04.2025 बाबत इन्तकाल बैय सं० 1139 वाके ग्राम बान्धोली तहसील रामगढ जिला अलवर को निरस्त फरमाया जावें व मुताबिक बैयनामा रजिस्टर्ड दिनांक 24.04.2025 के बैयनामे के आधार पर ही विवादित आराजी का सही इन्तकाल दर्ज किये जाने की आज्ञा सादिर फरमाई जावें।

वकील रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 की बहस सुनी गई। वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अपील में वर्णित तथ्यों पर कथन किया गया कि अपीलांट करनैल सिंह से आराजी खसरा नं० 1549/1419 रकबा 1.2600 है० का 4/5 हिस्सा यानि रकबा 1.0080 है० का 1/2 हिस्सा यानि रकबा 0.5040 है० जरिये बयनामा दिनांक 24.04.2025 को आराजी क्रय की गई। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ द्वारा स्वतः नामांतकरण सं० 1139 बय हिस्सा 4/10 के स्थान पर 5/10 हिस्सा का स्वीकृत किया गया है जो गलत दर्ज किया गया है। इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ के नामांतकरण सं० 1139 को निरस्त किया जाकर मुताबिक बयनामा के नामांतकरण दर्ज करने के आदेश फरमावें।

राजकीय अधिवक्ता पेरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया गया है कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ के आदेश दिनांक 24.04.2025 स्वतः नामांतकरण सं० 1139 बय आराजी का दर्ज व तस्दीक किया गया जिसमें स्वतः नामांतकरण दर्ज करते हुए क्रेता की क्रय–शुदा आराजी का हिस्सा 4/10 के स्थान पर 5/10 हिस्सा का स्वीकृत किया गया है जो गलत दर्ज किया गया है जिसे दुरूस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर चिन्तन–मनन किया गया तथा पत्रावली में संलग्न दस्तावेजी साक्ष्यों का अध्ययन किया गया। सर्वप्रथम प्रा0पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम पर विचार किया गया। अपीलान्ट्स द्वारा उक्त अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.04.2025 के विरूद्व दिनांक 18.08.2025 को पेश की गयी

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

है जो लगभग 04 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।

अपी0 का मुख्य निवेदन है कि विक्रेता करनैल सिंह पुत्र बागसिंह द्वारा दिनांक 24.04.2025 के पंजीकृत बैनामा सं 202503125100853 के माध्यम से वाके ग्राम बान्धोली के आराजी खसरा नं० 1549/1419 रकबा 1.26 है० का 4/5 हिस्सा में से 1/2 हिस्सा का रेस्पोन्डेन्ट सं० 1 के पक्ष में किया गया था किन्तु अधिनस्थ न्यायालय मुताबिक बयनामा के अनुसार स्वतः नामांतकरण सं० 1139 में क्रय हिस्से के 4/10 के स्थान पर 5/10 हिस्से का दर्ज व स्वीकृत हुआ है जो कि गलत दर्ज हुआ है जबकि रेस्पोंडेन्ट सं० 1 के पक्ष में क्रय-शुदा आराजी का 4/10 हिस्से का नामांतकरण दर्ज व स्वीकार किया जाना चाहिए था।

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 13.11.2025 को जर्ये बैयनामा पंजीबद्ध दस्तावेज क्रमांक 202503125100853 दिनांक 24.04.2025 के द्वारा विक्रेता करनैल सिंह पुत्र बागसिंह ने आराजी खसरा नं० 1549/1419 रकबा 1.26 है० में से अपने हिस्से 4/5 का 1/2 हिस्से वाके ग्राम बांधोली का बेचान ब्रिजकिशोर गर्ग पुत्र दयाचन्द गर्ग के पक्ष मे सम्पादित किया गया। उक्त आराजी के बेचान के दौरान विक्रेता के 4/5 हिस्से का 1/2 हिस्से के स्थान पर 1/2 हिस्सा ऑटो स्वीकृत म्यूटेशन (स्वतः नामान्तकरण) संख्या 1139 वाके ग्राम बांधोली स्वीकृत हुआ है जो कि गलत दर्ज हुआ है। स्वतः नामांतकरण सं० 1139 में क्रय हिस्से के 4/10 के स्थान पर 5/10 हिस्से का स्वीकृत हुआ है जिसे नियमानुसार निरस्त किये जाने योग्य बताया गया है। अतः उक्त सभी तथ्यों के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मुताबिक बयनामा के स्वतः नामांतकरण सं. 1139 में क्रय हिस्से के 4/10 के स्थान पर 5/10 हिस्से का दर्ज व स्वीकृत होना त्रुटिपूर्ण है। अपीलाधीन आदेश तथ्यों एवं विधि के विरुद्ध है। इंतकाल में संशोधन किया जाना न्यायोचित है। अतः अपील अपीलाण्ट 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 स्वतः नामांतरण संख्या 1139 दिनांक 24.04.2025 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 17.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर * अलवर (राज0)

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

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)