न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/09/2026	2026/73	20.04.2026	25.05.2026

1. सुभाष पुत्र श्री जसवन्त जाति नायक निवासी रामगढ तहसील रामगढ जिला अलवर राज०

—अपीलाण्ट

बनाम

1. तहसीलदार रामगढ, जिला अलवर राजस्थान।
2. कमलेश पुत्री प्यारेलाल जाति जाटव निवासी ग्राम भूगोर तहसील व जिला अलवर राज०
3. चन्दी देवी पत्नि प्यारेलाल जाति जाटव निवासी ग्राम भूगोर तहसील व जिला अलवर राज०

—रेस्पोडेण्ट

अपील विरुद्ध तहसीलदार रामगढ आदेश दिनांक 15.10.2024 इंत० बैय सं0 975 वाके ग्राम करीरिया तहसील रामगढ जिला अलवर राज0।

उपस्थितः—
01—श्री राजेश कुमार जैन —वकील अपी0
02—श्री दीपक मीना (पैरोकार सरकार) —राजकीय अधिवक्ता

—निर्णय—

वकील अपीलाण्ट ने यह अपील विरूद्ध तहसीलदार रामगढ़ के निर्णय दिनांक 15.10.2024 नामान्तकरण संख्या 975 वाके ग्राम करीरिया 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 15.10.2024 की सर्वप्रथम जानकारी अपीलांट को दिनांक 10.03.2026 हुई जिस पर अपीलांट ने उसी रोज नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 11.03.2026 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 10.03.2026 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 ख0न0 765 रकबा 1.00, 768 रकबा 0.13 हैक्ट० कुल किता 2 रकबा 1.13 हैक्ट० का 1/3 हिस्सा जो वाके ग्राम करीरिया तहसील रामगढ जिला अलवर में स्थित है जिसको अपीलान्ट ने जर्ये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 15.10.2024 को रस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 से खरीद की थी जिसमे रेस्पोन्डेन्ट स० 2 ला० 3 ने अपना पूर्ण 1/3 हिस्सा अपीलान्ट को बेचान किया था इस प्रकार अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 के 1/3 हिस्सा खरीद किया था और सम्पूर्ण अदायगी रेस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 को कर दी थी जिससे अपीलान्ट के हक में 1/3 हिस्से का इन्तकाल दर्ज होना चाहिए था लेकिन तहत अदालत द्वारा उपरोक्त बैयनामा दिनांक 15.10.2024 का इन्तकाल बिना जॉच किये ही व बिना जानकारी के ही अपीलान्ट के पक्ष में 1/9 हिस्से का दर्ज कर दिया गया और रेस्पोडेन्टस स० 2 ला0 3 का 1/9 व 1/9 हिस्सा शेष रख दिया था इस तरह गलत इन्तकाल दर्ज होने से अपीलान्ट का हिस्सा 1/9

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

दर्ज कर दिया गया जबकि बैयनामा दिनांक 15.10.2024 के मुताबिक अपीलान्ट के नाम 1/3 हिस्से का इन्तकाल दर्ज होना था बैयनामा की प्रतिलिपि सलंग्न है। अपीलान्ट अपनी खरीदशुदा आराजी 1/3 हिस्से पर अपने जायज हकूक के बिना पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। अपीलान्ट ने उक्त बैयनामा से जो इन्तकाल स० 975 दिनांक 15.10. 2024 गलत दर्ज होने पर हलका पटवारी से जानकारी चाही तब दिनांक 10.03.2026 को हलका पटवारी द्वारा पता चला कि रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 15.10.2024 का इन्तकाल गलत दर्ज होने से अपीलान्ट की करीब ०. 25 हैक्ट० आराजी कम हो गई है। जिसके लिए अपीलान्ट को माननीय कलैक्टर साहब अलवर की अदालत में अपील प्रस्तुत करनी होगी। जिससे अपील अन्दर मयाद प्रस्तुत है।

अब दिनांक 09.03.2026 को रेस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3, अपीलान्ट की आराजी पर एक राय मशवरा होकर आए और उन्होने अपीलान्ट को जबरदस्ती बेदखल कर अपना नाजायज कब्जा करने कि कौशिश की व रेस्पोडेन्ट स० 2 व 3 ने जाहिर किया कि उन्होने विवादित आराजी का 1/9 हिस्से का बेचान किया है और शेष आराजी भी राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेन्ट स० 2 व 3 के नाम दर्ज रिकार्ड है इस पर अपीलान्ट ने कहा कि तुम पैसा कैसे कर सकते हो, विवादित आराजी का 1/3 हिस्से का बेचान किया है जिस पर रेस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 नहीं माने और उन्होने त्रूटीपूर्ण दर्ज इन्तकाल आराजी पर नाजायज कब्जा करने की कौशिश कर अपीलान्ट को बेदखल करने की धमकी दी। यदि रेस्पोन्डेन्ट स० 2 ला० 3 पैसा करने के अपने कुटिल मन्सूबो में कायमाब हो गए तो अपीलान्ट को नापूर्ती हो वाली क्षति कारित होगी। जिसकी पूर्ती अपीलान्ट को किसी भी तरह से नहीं की जा सकेगी। जिससे अपीलान्ट, रेस्पोन्डेन्ट स० 2 व 3 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द्व कराने का अधिकारी है। अपीलान्ट ने रेस्पोन्डेन्ट स० 2 ला० 3 से उपरोक्त आराजी का 1/3 हिस्सा वाके ग्राम करीरिया को विधिवत रूप से जर्ये रजिस्टर्ड बयनामे के द्वारा खरीद किया और प्रतिफल अदा करके कब्जा अपीलान्ट को सम्भलवा दिया था। किन्तू तहत अदालत द्वारा विवादित इन्तकाल स० 975 दिनांक 15.10.2024 को आनन फानन मे दर्ज कर दिया। जो आज्ञा विधि विरूद्व खिलाफ मौका व खिलाफ कानून निरस्त किये जाने के योग्य है। अपीलान्ट अपनी खरीदशुदा आराजी का कब्जे काश्तकार है और अपने जायज हकूक की बिनाह पर बदस्तूर मौके पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है व आज भी मौके पर काबिज है। किन्तू रेस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 ने अपीलान्ट को जबरन बेदखल कर अपना नाजायज कब्जा कर लिया तो अपीलान्ट को अजहद नापूर्ती होने वाली क्षति होगी।

अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आज्ञा जेरे अपील ग्राम करीरिया दिनांक 15.10.2024 बाबत इन्तकाल बैय स० 975 वाके ग्राम करीरिया तह० रामगढ जिला अलवर को निरस्त फरमाया जावें व मुताबिक बैयनामा रजिस्टर्ड दिनांक 15.10.2024 के बैयनामे के आधार पर ही विवादित आराजी का सही इन्तकाल दर्ज किये जाने की आज्ञा सादिर फरमाई जावें।

राजकीय अधिवक्ता पेरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया गया है कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ के आदेश दिनांक 15.10.2024 स्वतः नामांतकरण सं० 975 बय आराजी का दर्ज व तस्दीक किया गया जिसमें स्वतः नामांतकरण दर्ज करते हुए क्रेता की क्रय–शुदा आराजी का हिस्सा 1/3 के स्थान पर 1/9 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 15.10.2024 के विरूद्व दिनांक 20.04.2026 को पेश की गयी है जो लगभग 18

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

माह के विलम्ब से पेश की गई है। माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के द्वारा पारित विभिन्न दृष्टांतों के मद्देनजर नरगी का रूख अपनाते हुए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपी0 का मुख्य निवेदन है कि आराजी हाल ख0न0 765 रकबा 1.00, 768 रकबा 0.13 हैक्ट० कुल किता 2 रकबा 1.13 हैक्ट० का 1/3 हिस्सा जो वाके ग्राम करीरिया तहसील रामगढ जिला अलवर में स्थित है जिसको अपीलान्ट ने जर्ये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 15.10.2024 को रस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 से खरीद की थी जिसमे रेस्पोन्डेन्ट स० 2 ला० 3 ने अपना पूर्ण 1/3 हिस्सा अपीलान्ट को बेचान किया था इस प्रकार अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 के 1/3 हिस्सा खरीद किया था और सम्पूर्ण अदायगी रेस्पोडेन्ट स० 2 ला० 3 को कर दी थी जिससे अपीलान्ट के हक में 1/3 हिस्से का इन्तकाल दर्ज होना चाहिए था लेकिन तहत अदालत द्वारा उपरोक्त बैयनामा दिनांक 15.10.2024 का इन्तकाल बिना जॉच किये ही व बिना जानकारी के ही अपीलान्ट के पक्ष में 1/9 हिस्से का दर्ज कर दिया गया और रेस्पोडेन्टस स० 2 ला0 3 का 1/9 व 1/9 हिस्सा शेष रख दिया था इस तरह गलत इन्तकाल दर्ज होने से अपीलान्ट का हिस्सा 1/9 दर्ज कर दिया गया जबकि बैयनामा दिनांक 15.10.2024 के मुताबिक अपीलान्ट के नाम 1/3 हिस्से का इन्तकाल दर्ज होना 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 राजस्व रिकार्ड हाल वाके ग्राम करीरीया के आराजी खसरा नम्बर 765/1.00, 768/0.13 कमलेश पुत्री प्यारेलाल हि० 1/9 चंदीदेवी पत्नी प्यारेलाल हि० 1/9 जाति जाटव नि० भूगोर तहसील अलवर एवं सुभाष पुत्र जसवन्त हि० 7/9 जाति नायक सा० रामगढ खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। जर्ये बैयनाम पंजीबद्ध क्रमांक 202403650101990 दिनांक 15.10.2024 से विक्रेता कमलेश पुत्री प्यारेलाल हि० 1/6 चंदीदेवी पत्नी प्यारेलाल हि० 1/6 जाति जाटव निवासी भूगोर तहसील अलवर के द्वारा क्रेता के पक्ष में क्रय किया गया है। किन्तु ऑटो म्यूटेशन (स्वतःनामान्तकरण) सं. 975 दिनांक 15.10.2024 के द्वारा विक्रेतागण का कुल हिस्सा 1/3 के स्थान पर क्रेता के पक्ष में 1/9 हिस्से का ही स्वीकृत हुआ है। शेष 2/9 हिस्सा विक्रेतागण के नाम ही रह गया, शेष रहा हिस्सा भी क्रेता के पक्ष में होना चाहिए था। 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. 975 में क्रय हिस्से के 1/3 के स्थान पर 1/9 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 975 दिनांक 15.10.2024 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 25.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)