न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर

अपील संख्या	रजिस्टर्ड नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/33/2023	2023/317	26–07–2023	25–07–2024

01– श्रीमती गायत्री देवी धर्मपत्नि अशोक कुमार पुत्र श्री लक्ष्मण जाति महाजन निवासी मौहल्ला प्रतापबास शहर अलवर राज0।

—अपीलाण्ट

बनाम

01– ओमप्रकाश गुप्ता पुत्र लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन निवासी प्लॉट नम्बर 18, साई विला, सुभाष नगर, एन ई बी के पीछे शहर अलवर राज0।

02– अशोक कुमार गुप्ता पुत्र लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन निवासी मौहल्ला प्रताप वास शहर अलवर राज0।

03– कान्ता गुप्ता पुत्री लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण पत्नि विशम्भर दयाल निवासी पन्ना फैन्सी क्लॉथ हाउस, तावडू जिला गुडगाँवा, हरियाणा।

04– सन्तोष गुप्ता पुत्री लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन पत्नि सूर्यप्रकाश गुप्ता निवासी दिव्या मैटल, गली नम्बर 5 मकान नम्बर 9232 मुतलानी ढाढा नई दिल्ली।

05– बबीता गुप्ता पुत्री लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन पत्नि कैलाश चन्द गुप्ता निवासी किरोडीमल तुल्लाराम बहा स्टैण्ड टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान।

—रेस्पोडेन्टान

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार अलवर दिनांक 28.12.2018 नामान्तकरण संख्या 593 वाके ग्राम केसरपुर तहसील व जिला अलवर।

उपस्थितः—

01—श्री संजीव जैन —वकील अपीलान्ट।

—:निर्णयः—

अपीलाण्ट ने यह अपील तहसीलदार अलवर के निर्णय दिनांक 28.12.2018 नामान्तकरण संख्या 593 वांके ग्राम केसरपुर तहसील व जिला अलवर स्वीकार किया गया है, से व्यथित होकर पेश की है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया एंव तहत अदालत का रिकार्ड तलब किया गया।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है, कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कान्ट्रेरी टू लॉ एवं प्रोसीजर के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित करते समय अपना ज्यूडिषियल माईन्ड कतई एप्लाई नही किया गया। आराजी खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 569 रकबा 0.61 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 611 रकबा 0.09 हैक्टेयर, कुल किता 3 रकबा 0.71 हैक्टेयर वाके ग्राम केसरपुर तहसील व जिला अवलर में स्थित है। जिस आराजी के 1/3 भाग के खातेदार काबिज काश्तकार लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण पुत्र रामचन्दर महाजन साकिन बुर्जा तहसील व जिला अलवर राजस्व रिकार्ड में अंकित चले आ रहे थे तथा उक्त वर्णित आराजी मुतनाजा लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन द्वारा अपने जीवन काल में निजी आय से खरीद की गई थी। जिस आराजी का इन्तकाल अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर द्वारा इन्तकाल स्वीकृत किये जाते समय बडी लापरवाही पूर्वक आराजी मुतनाजा, उसका वास्तविक भौतिक कब्जे स्वामित्व/हितधारी की जाँच ना कर मनमाने तरीके से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के प्रार्थना पत्र के आधार पर मनमाने तरीके से स्वीकृत कर दिया गया। जो इन्तकाल मंसुख किये जाने योग्य है। लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन द्वारा अपने जीवनकाल में ही एक परिवारिक बटॅवारानमा 100 रूपये कीमती स्टाम्प संख्या एल 238924 पर अपने दोनो पुत्र (ओमप्रकाश व अशोक कुमार) को शामिल करतें हुये दिनांक 28.03.2011 को तहरीर तकमील कर दिनांक 01.04.2011 को नोटेरी पब्लिक श्री रोशनलाल गोयल से तस्दीक करा दिया गया था, जिसमें अपने परिवार की समस्त सम्पत्तियों का बँटवारा अपने जीवन काल

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

में कर दिया गया था। बॅटवारेनामे पर लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन, ओमप्रकाश, अशोक कुमार महाजन द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर अपनी सहमति स्वरूप किये गये तथा बतौर गवाह विशम्भर दयाल व ओमप्रकाश द्वारा अपने हस्ताक्षर किये गये हैं, जिसकी बखूबी जानकारी सभी रेस्पोडेन्टान को पारिवारिक बॅटवारानामा तहरीरी तकमील तस्दीक तिथि से ही रही है। जिस कारण भी उक्त नामान्तकरण मन्सुख किये जाने योग्य है। इन्तकाल संख्या 593 दिनांक 27.12.2018 में वर्णित आराजी मुतनाजा का 1/3 भाग लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन का राजस्व रिकॉर्ड में अंकित चला आ रहा था तथा खातेदार काश्तकार द्वारा उक्त वर्णित आराजी मुतनाजा निजी आय से अर्जित सम्पत्ति थी। जिनके द्वारा अपरे जीवनकाल में ही अपने 1/3 भाग की आराजी मुतनाजा को अपनी पुत्रवधु गायत्री देवी यानि अपीलाण्ट के हक में उपहार पत्र तहरीरी 19.5.2011 पंजीयन तिथी 19.05.2011 पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 947 पृष्ठ संख्या 63 कम संख्या 2011002733 अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 2868 पेज संख्या 104 से 111 उपपंजीयक कार्यालय प्रथम के जर्ये उपहार में दी जाकर भौतिक कब्जा अपीलाण्ट को दे दिया गया था, जिसकी बखूबी जानकारी रेस्पोडेन्टान को उपहार पत्र तहरीर तकमील पंजीयन तिथि से ही रही थी। उसके बावजूद भी इन्तकाल में वर्णित आराजी मुतनाजा का विरासत इन्तकाल ओमप्रकाश गुप्ता यानी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर सभी रेस्पोडेन्टान के पक्ष में ओमप्रकाश द्वारा स्वीकृत करा दिया गया। लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन द्वारा मिन अपीलाण्ट के पक्ष में उपहार पत्र तहरीर तकमील कर पंजीयन कराने के पश्चात अपीलाण्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र व उपहार पत्र की प्रतिलिपि हल्का पटवारी को उपहार पत्र के आधार पर इंतकाल तस्दीक कराने हेतु दे दी गई थी। जिस प्रार्थना पत्र के पश्चात अपीलाण्ट बेफिक्र हो गई तथा इसी मुगालते में रही कि प्रार्थना पत्र दिये जाने के पश्चात राजस्व रिकार्ड में उपहार पत्र के आधार पर उसके नाम का अंकन राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार 1⁄3 भाग अमल हो जावेगा। लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन द्वारा अपने जीवनकाल में रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 का विवाह अपनी हैसियत अनुसार दान दहेज दिया जाकर हिन्दू विधि के तहत सम्पन्न करा दिया गया था तत्पश्चात अपनी मुत्यु तक भी अपनी पुत्रियों को समय–समय पर आदर सम्मान के साथ उपहार व दान दक्षिणा समस्त मांगलिक कार्यों में दी जाती रही है तथा अपने जीवनकाल में अपनी समस्त चल अचल सम्पत्ति का पारिवारिक बॅटवारा आपसी सहमति से कर दिया गया। तत्पश्चात उनकी मृत्यु उपरान्त अपीलाण्ट द्वारा अपनी ननद यानी रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 को समस्त मांगलिक कार्यों में बुलाया जाकर भेंट/उपहार राशि दी जा रही है। जिस समस्त तथ्यों की जानकारी उभयपक्षकारान को सदैव रही है। जिस कारण उक्त इन्तकाल मन्सुख किये जाने योग्य है। तहसीलदार को उपहार पत्र के आधार पर इन्तकाल मिन अपीलाण्ट के पक्ष में तस्दीक किया जाना चाहिए था, किन्तु तहसीलदार द्वारा ऐसा ना कर सरसरी तरीके से व मनमाने व गैर जिम्मेदाराना तरीके से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के प्रार्थना पत्र व लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन के मृत्यु प्रमाण पत्र के आधार पर उक्त इन्तकाल स्वीकृत फरमा दिया गया। जिस कारण उक्त इन्तकाल निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त इन्तकाल अपीलाण्ट को सुने बिना इकतरफा में पीठ पीछे से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो की अवहेलना कर तस्दीक किया गया है, जबकि आराजी मुतनाजा में मिन अपीलाण्ट का एकल हित निहित होने के कारण अपीलाण्ट को सुना जाना चाहिए था। जिस कारण भी उक्त इन्तकाल खारिज किये जाने योग्य है। तहसीलदार द्वारा अपना आक्षेपित आदेश पारित करते समय भू–राजस्व अधिनियम व भू–राजस्व नियम के प्रावधानो का कतई पालन नही किया बल्कि उक्त आदेश मनमाने एवं गलत व बेजा रूप से पारित किया गया। इन्तकाल की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 23.05.2022 अपीलाण्ट को तब हुई जब अपीलाण्ट द्वारा कचहरी परिसर में आकर अपनी आराजी मुतनाजा की ऑनलाईन जमाबन्दी निकलवा कर अपने अधिवक्ता श्री राजेन्द्र अग्रवाल से निरीक्षण कराया गया। जिस पर नकल हेतु दिनांक 24.05.2022 को आवेदन पत्र पेश कराया गया। जो नकल उसी दिन दिनांक 24.05.2022 को प्राप्त हो गई। तत्पश्चात घर आकर रेस्पोडेन्टान से सम्पर्क कर स्थापित कर राजस्व रिकार्ड में विधि विरूद्ध दर्ज इन्तकाल को निरस्त कराने हेतु कहा गया। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा साफ तौर पर इन्कार कर दिया गया। जिसके पश्चात अपीलाण्ट द्वारा अपने अधिवक्ता श्री संजीव जैन अधिवक्ता से मिलकर कानूनी सलाह मशिवरा किया गया तो उनके द्वारा इन्तकाल अपील करने की सलाह दी गई। इसके उपरान्त अपीलाण्ट द्वारा खर्चा मुकदमा व फीस अधिवक्ता का इन्तजाम कर दिनांक 28.05.2022 को वकील साहब से मिलकर उक्त अपील तैयार कराकर बिना किसी देरी के नेक नियति सदभावना से अपने हकूको की रक्षार्थ पेश की जा रही है तथा इन्तकाल स्वीकृत तिथि 28.12.2018 से लाईलमी मे जो समय 23.05.2022 तक का जाया हुआ है तथा उसके पश्चात कानूनी सलाह मशविरा, खर्चा मुकदमा व फीस इत्यादि

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

का इन्तजाम करने मे जो समय जाया हुआ है, वह माफ किये जाने योग्य है। अपील गुण अवगुण के आधार पर निस्तारित किये जोन योग्य है। अलहदा से प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश है। आक्षेपित आदेश तहसीलदार अलवर तहसील व जिला अलवर द्वारा पारित किया गया है, जिसकी अपील का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमान को होने के कारण अपील न्यायालय श्रीमान के समक्ष पेश की जा रही है। अतः अपील अपीलाण्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर इन्तकाल संख्या 593 दिनांक 28.12.2018 वाके ग्राम केसरपुर तहसील जिला अलवर निरस्त फरमाया जाने की आज्ञा सादिर फरमाई जावे तथा मृतक लक्ष्मण उर्फ लक्ष्मीनारायण महाजन की विरासत इन्तकाल रजिस्टर्ड उपहार पत्र के आधार पर मिन अपीलाण्ट के पक्ष में तस्दीक फरमाई जाने की आज्ञा दी जावे।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्टान उपस्थित नहीं।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया एवं वकील अपीलाण्ट की बहस पर मनन किया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 5 कानूनी मियाद पर विचार किया। अपीलान्ट ने अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 593 निर्णय दिनांक 28.12.2018 वाके ग्राम केसरपुर तहसील व जिला अलवर के विरूद्ध अपील न्यायालय हाजा को दिनाक 31.05.2022 को पेश की गयी है, जो करीब 03 साल 05 माह पश्चात पेश की गयी है। तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.12.2018 की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 23.05.2022 को होना अंकित किया है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी विभिन्न दृष्टान्तों में मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है। अतः अपील अपीलाण्टान अन्दर मियाद शुमार की जाती है। पत्रावली में संलग्न रजिस्टर्ड उपहार पत्र का अवलोकन किया गया। रजिस्टर्ड उपहार पत्र के अनुसार अपीलाण्ट के ससुर व रेस्पोडेन्टान के पिता द्वारा अपीलान्ट को अपनी सालिम आराजी रजिस्टर्ड उपहार पत्र द्वारा दिनांक 19.05.2011 को रजिस्टर्ड करवाकर उपहार में दी गई है। उक्त रजिस्टर्ड उपहार पत्र का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवलोकन नहीं किया गया एवं रेस्पोडेन्टान के नाम विरासत का इंतकाल दर्ज किया गया है जो विधि विरुद्ध है। अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय दिनाक 28.12.2018 नामान्तकरण संख्या 593 वाके ग्राम केसरपुर तहसील व जिला अलवर निरस्त किया जाता है। अपील अपीलांट तहसीलदार अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड उपहार पत्र एवं अन्य दस्तावेजात आदि की भली-भांति जांच कर विधिवत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को तहत रिकार्ड के साथ वापिस भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 25.07.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(वीरेन्द्र कुमार वर्मा)
अति0 जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर, (राज0)