न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/28/2025	2025/199	04.06.2025	02.07.2025

1. दया देवी पत्नी श्री राधेश्याम जाति अग्रवाल,
2. विजय कुमार गर्ग पुत्र श्री मदनलाल जाति महाजन,
निवासीयान ग्राम बहादुरपुर पट्टी मीरान हाल निवासी 268, स्कीम नं. 3 बसन्त विहार, अलवर तहसील व जिला अलवर राज0।

—अपीलाण्ट्स

बनाम

1. नायब तहसीलदार कम उप पंजीयक बहादुरपुर, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान।
2. सियाराम पुत्र श्री मंगतूराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम वारिसपुर, तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0।

—रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरुद्ध नामा0 सं0 2311 निर्णय दिनांक 27.02.2025 नायब तहसीलदार बहादुरपुर, तहसील व जिला अलवर राज0।

उपस्थितः—

01—श्री लक्ष्मण सिंह पोसवाल —वकील अपी0

02—श्री दीपक मीणा, राजकीय अभिभाषक —वकील रेस्पो0 सं0 1

—निर्णयः—

वकील अपीलाण्ट्स ने यह अपील विरूद्ध उप तहसीलदार बहादुरपुर तहसील व जिला अलवर के निर्णय दिनांक 27.02.2025 नामान्तकरण संख्या 2311 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 अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य आदेश दिनांक 27.02.2025 के विरूद्ध पेश की जा रही है। आलोच्य आदेश द्वारा इंतकाल संख्या 2311 दिनांक 27.02.2025 को ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सियाराम क्रेता के हक में विक्रेता अपीलांटान के खाते की शेष बची आराजी में से विक्रयपत्र होना मानकर बयनामा का हवाला देते हुए दूसरा इन्तकाल स्वीकार किया गया है जिसके आधार पर जमाबन्दी में नोट भी लगा दिया गया है। उक्त इंतकाल अपीलांटान को बिना तलब किये व बिना सुनवाई का अवसर दिये व बिना कोई जांच किये गलत प्रकार से दर्ज मंजूर किया गया है। जिसकी अपीलांटान को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 18.05.2025 को जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने पर हुई जिस पर उसी रोज आलोच्य इंतकाल की नकल प्राप्त की गई। तत्पश्चात् जानकारी की दिनांक 18.05.2025 से अपील हाजा बिना देरी के अंदर मियाद प्रस्तुत है। जेर दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश किया जा रहा है।

अपीलांटान ने अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 1810 रकबा 24 ऐयर का 10/38 हिस्सा, 1818 रकबा 58 ऐयर का 6/23 हिस्सा, 1839 रकबा 95 ऐयर का 2/150 हिस्सा, 1796 रकबा 21 ऐयर, 1797 रकबा 20 ऐयर, 1798 रकबा 31 ऐयर किता 3 रकबा 72 ऐयर सालिम व खसरा नंबर 1757 रकबा 03 ऐयर सालिम, 1799 रकबा 02 ऐयर, 1800 रकबा 35 ऐयर, 1801 रकबा 1.34 है0 किता 3 रकबा 1.71 है0 का 92/135 हिस्सा, इस प्रकार कुल रकबा 2.1423 है0 का 1/4 हिस्सा यानि रकबा 0.5355 है0 वाके ग्राम

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

बहादुरपुर पट्टी मीरान उप तहसील बहादुरपुर तहसील व जिला अलवर का बेचान जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 27.02.2025 रेस्पाडेन्ट सं0 2 सियाराम पुत्र मंगतुराम गुर्जर निवासी ग्राम वारिसपुर को किया था और कब्जा दे दिया था। उक्त बयनामा का पंजीयन उप पंजीयक बहादुरपुरद द्वारा दिनांक 27.02.2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 239 में पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202503139100430 पर किया गया है। ताईद में बयनामा की प्रति संलग्न कर प्रस्तुत है।

उपरोक्त बयनामा का इन्तकाल संख्या 2310 दिनांक 27.02.2025 को ही ऑनलाईन क्रेता सियाराम के पक्ष में दर्ज होकर स्वीकार कर लिया गया तथा जमाबन्दी में भी इंतकाल का नोट लगाकर अमल कर दिया गया। इंतकाल संख्या 2310 की प्रति संलग्न कर प्रस्तुत है। इसके बाद उक्त दूसरा इंतकाल संख्या 2311 दिनांक 27.02.2025 को ही रेसपोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सियाराम क्रेता के हक में विक्रेता अपीलान्ट के खाते की शेष बची आराजी में से विक्रय पत्र होना मानकर व उक्त बयनामा का हवाला देते हुए स्वीकार कर लिया गया और जिसके आधार पर जमाबन्दी में भी अंकन कर दिया गया, जिसकी कोई जानकारी मिन अपीलान्ट को नहीं थी तथा जमाबन्दी की नकल ऑनलाईन निकलवाने पर दिनांक 18.05.2025 को सर्वप्रथम आलोच्य इंतकाल संख्या 2311 की जानकारी अपीलान्ट को हुई जिससे यह अपील अविलम्ब प्रस्तुत की जा रही है।

मिन अपीलान्ट ने अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 1810 रकबा 0.24 है0 का 10/38 हिस्सा यानि रकबा 0.0631 है0, 1818 रकबा 0.58 है0 का 6/23 हिस्सा यानि रकबा 0.1513 है0, 1839 रकबा 0.95 है0 का 2/150 हिस्सा यानि 0.0126 है0, 1796 रकबा 0.21 है0, 1797 रकबा 0.20 है0, 1798 रकबा 0.31 है0 किता 03 रकबा 0.72 है० संपूर्ण हिस्सा, खसरा नंबर 1757 रकबा 0.03 है० संपूर्ण हिस्सा, खसरा नंबर 1799 रकबा 0.02 है0, 1800 रकबा 0.35 है0, 1801 रकबा 1.34 है0 किता 3 रकबा 1.71 है0 का 92/135 हिस्सा यानि 1.1653 है०, इस प्रकार कुल रकबा 2.1423 है० का 1/4 हिस्सा यानि रकबा 0.5355 है० वाके ग्राम बहादुरपुर पट्टी मीरान उप तहसील बहादुरपुर तहसील व जिला अलवर का बेचान अपीलांटान ने रेस्पोडेन्ट सियाराम को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 27.02.25 के किया था, जिसका इंतकाल संख्या 2310 सही प्रकार से दर्ज व मंजूर किया गया।

उपरोक्त आराजी के अलावा कोई आराजी का बेचान नहीं किया न कोई दूसरा बयनामा सियाराम रेस्पोडेन्ट के पक्ष में कराया। किन्तु अपीलांटान की उक्त खातों की शेष बची आराजीयात का भी विक्रय पत्र किया जाना मानते हुए बिना जांच पड़ताल के आलोच्य दूसरा इंतकाल संख्या 2311 भी रेस्पोडेन्ट सियाराम के पक्ष में दर्ज मंजूर कर दिया गया, जो कि सरासर गलत, विधि विरूद्ध व खिलाफ मौका कब्जा व खिलाफ रिकॉर्ड होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। इसलिए आलोच्य इंतकाल निरस्त किए जाने योग्य है।

अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांटान स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बहादुरपुर तहसील व जिला अलवर का निर्णय दिनांक 27–02–2025 बाबत इंतकाल बय संख्या 2311 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि यह कि अपीलांटान ने अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 1810 रकबा 0.24 है0 का 10/38 हिस्सा यानि रकबा 0.0631 है0, 1818 रकबा 0.58 है0 का 6/23 हिस्सा यानि रकबा 0.1513 है0, 1839 रकबा 0.95 है0 का 2/150 हिस्सा यानि 0.0126 है0, 1796 रकबा 0.21 है0, 1797 रकबा 0.20 है0, 1798 रकबा 0.31 है0 किता 03 रकबा 0.72 है० संपूर्ण हिस्सा, खसरा नंबर 1757 रकबा 0.03 है० संपूर्ण हिस्सा, खसरा नंबर 1799 रकबा 0.02 है0, 1800 रकबा 0.35 है0, 1801 रकबा 1.34 है0 किता 3 रकबा 1.71 है0 का 92/135 हिस्सा यानि 1.1653 है०, इस प्रकार कुल रकबा 2.1423 है० का 1/4 हिस्सा यानि रकबा 0.5355 है० वाके ग्राम बहादुरपुर पट्टी मीरान उप तहसील बहादुरपुर तहसील व

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर 26/7/25

जिला अलवर का बेचान अपीलांटान ने रेस्पोडेन्ट सियाराम को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 27.02.25 के किया था, और कब्जा दे दिया था। वक्त खरीद से मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अपनी खरीदशुदा आराजी पर बदस्तूर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है तथा बेचान के बाद अपीलांटान का उक्त वर्णित आराजी से कोई संबंध व सरोकार किसी तरह का नहीं है। वर्णित बयनामा अपीलांटान द्वारा विधिवत बाकायदा प्रतिफल प्राप्त करके व कब्जा प्रदत्त करके कराया गया है।

उक्त बयनामा का इंतकाल संख्या 2310 दिनांक 27.02.2025 को ही ऑनलाईन प्रक्रिया के तहत मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सियाराम के पक्ष में दर्ज होकर स्वीकार किया गया है तथा जमाबन्दी में इंतकाल का नोट भी लग चुका है। उक्त इंतकाल संख्या 2310 दर्ज मंजूर होने के बाद दूसरा इंतकाल संख्या 2311 दिनांक 27.02.2025 को ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में विक्रेता अपीलांट के खाते की शेष बची आराजी में से विक्रय होना मानकर व उक्त बयनामा का हवाला देते हुए स्वीकार कर लिया गया, जिसके आधार पर जमाबंदी में अंकन हो गया, जो कि गलत प्रकार से हुआ है।

आलोच्य इंतकाल संख्या 2311 गलत प्रकार से खिलाफ मौका खिलाफ कानून दर्ज मंजूर किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। आलोच्य इंतकाल संख्या 2311 की आराजी से मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का कोई संबंध सरोकार नहीं है न वह आराजी मिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खरीदशुदा है न अपीलांट द्वारा उसका बेचान किया गया है। अपीलांट द्वारा इंतकाल संख्या 2310 में दर्ज आराजी के अलावा कोई आराजी का बेचान मिन रेस्पोडेन्ट सं0 2 को नहीं किया गया है न कोई दूसरा बयनामा कराया गया है। इसलिए इंतकाल संख्या 2311 विधि विरूद्ध व खिलाफ मौका कब्जा व रिकॉर्ड होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है।

अतः जवाब प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांटान की अपील स्वीकार कर इंतकाल संख्या 2311 दि० 27.02.2025 को निरस्त फरमाने की कृपा करें।

सर्वप्रथम प्रा0पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम पर विचार किया गया। अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.02.2025 के विरूद्व दिनांक 02.06.22025 को पेश की गयी है जो करीब 03 माह 6 दिन के विलम्ब से पेश की गई है। माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के द्वारा पारित विभिन्न दृष्टांतों के मद्देनजर नरमी का रुख अपनाते हुए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं वकुलाय की बहस पर चिन्तन–मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार बहादुरपुर द्वारा दर्ज व स्वीकार नामान्तकरण संख्या 2311 दिनांक 27.02.2025 एवं पत्रावली में सलंग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। पत्रावली में संलग्न पंजीकृत बयनामे के अनुसार आराजी खसरा नंबर 1810 रकबा 0.24 है0 का 10/38 हिस्सा यानि रकबा 0.0631 है0, 1818 रकबा 0.58 है0 का 6/23 हिस्सा यानि रकबा 0.1513 है0, 1839 रकबा 0.95 है0 का 2/150 हिस्सा यानि 0.0126 है0, 1796 रकबा 0.21 है0, 1797 रकबा 0.20 है0, 1798 रकबा 0.31 है0 किता 03 रकबा 0.72 है० संपूर्ण हिस्सा व खसरा नंबर 1757 रकबा 0.03 है० संपूर्ण हिस्सा, खसरा नंबर 1799 रकबा 0.020 है0, 1800 रकबा 0.35 है0, 1801 रकबा 1.34 है0 किता 3 रकबा 1.71 है0 का 92/135 हिस्सा यानि 1.1653 है०, कुल रकबा 2.1423 है० का 1/4 हिस्सा, जिसका रकबा 0.5355 है० वाके ग्राम बहादुरपुर पट्टी मीरान उप तहसील बहादुरपुर तहसील व जिला अलवर का बेचान अपीलांटान ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सियाराम को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 27.02.25 द्वारा किया था। अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार बहादुरपुर द्वारा उक्त बयनामा का इंतकाल संख्या 2310 दिनांक 27.02.2025 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सियाराम के पक्ष में दर्ज व स्वीकार किया गया। उक्त इंतकाल संख्या 2310 दर्ज मंजूर होने के बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इंतकाल संख्या 2311 दिनांक 27.02.2025 को ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

में विक्रेता अपीलांट के खाते की शेष बची आराजी में से विक्रय होना मानकर व उक्त बयनामा का हवाला देते हुए स्वीकार कर लिया गया, जिसके आधार पर जमाबंदी में अंकन हो गया। रेस्पो0 संख्या 2 सियाराम द्वारा उक्त के संबंध में लिखित जवाब पेश कर कथन किया है कि इंतकाल संख्या 2311 की आराजी से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का कोई संबंध सरोकार नहीं है न वह आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खरीदशुदा आराजी है तथा ना ही अपीलांट द्वारा उसका बेचान किया गया है। अपीलांट द्वारा इंतकाल संख्या 2310 में दर्ज आराजी के अलावा अन्य कोई आराजी का बेचान रेस्पोडेन्ट सं0 2 सियाराम को नहीं किया गया है न कोई दूसरा बयनामा कराया गया है। पत्रावली में संलग्न पंजीबद्ध बयनामे एवं रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत लिखित जवाब से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आराजी का इंतकाल संख्या 2311 दि0 27.02.2025 विधि विरूद्ध स्वीकार कर तस्दीक किया गया है, जो न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपी0 स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार उप तहसीलदार बहादुरपुर तहसील व जिला अलवर का आदेश इन्तकाल सं0 2311 दिनांक 27.02.2025 को निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ भिजवाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो एवं बाद तकमील दफ्तर दाखिल हो।

निर्णय आज दिनांक 02.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर अलवर (राज0)

(मुकेश कुमार कायथवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राजस्थान)