न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/08/2025	2025/208	19.03.2025	17.12.2025

1. डॉ. आर.डी.एम. एज्यूकेशन एण्ड सोशल डवलपमेंट सोसायटी, प्रधान कार्यालय ग्राम लोधाहेडी ग्रा.पं. सेमली तहसील नगर राज0 सहायक कार्यालय डॉ. रामदयाल नगर, झोपडी रोड रूपबास पुलिया के पास, रूपबास ग्रा.पं. भूगोर जिला अलवर राज0 जरिये रामदयाल मीणा पुत्र रामस्वरूप मीणा।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार अलवर, जिला अलवर राज0।

—रेस्पोडेण्ट

अपील विरुद्ध नामा0 सं0 219 निर्णय दिनांक 04.01.2024 तहसीलदार अलवर, तहसील व जिला अलवर राज0।

उपस्थितिः—
01—श्री चन्द्र मोहन यादव —वकील अपीलाण्ट
02—श्री दीपक मीणा, राजकीय अभिभाषक —वकील रेस्पोडेण्ट

—:निर्णयः—

वकील अपीलाण्ट ने यह अपील विरूद्ध तहसीलदार अलवर, तहसील व जिला अलवर के निर्णय दिनांक 04.01.2024 जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 219 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 अपीलान्ट की आराजी ख.नं. 152 रकबा 0.87 है० नहरी 1 वाके ग्राम ईटाराणा तहसील अलवर जिला अलवर राज० में स्थित है। जिसकी नकल जमाबंदी सम्वत् 2072—74 के नया खाता संख्या 34 पुराना खाता 31 के मुताबिक (1) जाकिर पुत्र मूल्ली हिस्सा 49/522 जाति मेव सा. अबकरपुर जिला भरतपुर हाल आबाद ईटाराणा खातेदार, (2) फतेह मोहम्मद पुत्र मूल्ली हिस्सा 49/522 जाति मेव सा. अबकरपुर जिला भरतपुर हाल आबाद ईटाराणा खातेदार (3) मकसूदन पुत्री दानी हिस्सा 49/522 जाति मेव सा. अबकरपुर जिला भरतपुर हाल आबाद ईटाराणा खातेदार (4) हसना पुत्री दानी हिस्सा 49/522 जाति मेव सा. अबकरपुर जिला भरतपुर हाल आबाद ईटाराणा खातेदार दर्ज है। खरीद करने का सौदा किया तथा दिनांक 04.01.2024 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा उक्त खरीददारान की आराजी ख.नं. हाल 152 रकबा 0.87 है0 नहरी 1 के अपने हिस्से में से रकबा 0.2529 है० का विक्रय पत्र निष्पादित कराया। जिसका स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण सं. 219 दिनांक 04.01.2024 दर्ज हुआ।

उक्त इंतकाल में खरीददार अपीलान्ट का नाम डॉ. रदम एडुकातिन एंड सोशल डेवलपमेन्ट सोसाइटी, असिस्टेंट ऑफिस डॉ रामदयाल नगर आठ सेक्रेटरी मर राम दयाल मीणा चेला रामस्वरूप मीणा हिस्सा 98/261 जाति मीना मकान संखय— कॉलोनी विलेज लोधहरी क्षेत्र स्थान—तह. नगर शहर भरतपुर पिन कोड 321205 जिला भरतपुर राज्य राजस्थान खातेदार दर्ज हो गया तथा अपीलान्ट द्वारा खातेदारान से उनकी आराजी रकबा 0.87 है0 में से केवल 0.2529 है० खरीद किया था लेकिन इंतकाल में बेचानकर्ता के समस्त आराजी का इंद्राजात हो गया तथा शेष बची आराजी में से खातेदारान का नाम भी हटा दिया

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

गया। जो इंतकाल विधि विरूद्ध व दस्तावेज के विपरीत होने के कारण बातिल व बेअसर है। जिसकी जानकारी होने पर अपीलान्ट तहसील कार्यालय गया तथा इंतकाल दुरूस्त किये जाने का निवेदन किया लेकिन रेस्पोडेन्ट द्वारा दुरूस्त करने से इंकार कर दिया जिससे जानकारी दिनांक 03.03.2025 को हुई जिससे यह अपील अंदर अवधि माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की जा रही है। दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से संलग्न किया जा रहा है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेज व रिकार्ड को देखे बिना इंतकाल दर्ज किया गया है। अपीलान्ट डॉ. आर.डी.एम. एज्यूकेशन एण्ड सोशल डवलपमेन्ट सोसायटी, प्रधान कार्यालय ग्राम लोधाहेडी ग्राम पंचायत सेमली तहसील नगर जिला भरतपुर राज० सहायक कार्यालय डॉ. रामदयाल नगर, झोपडी रोड रूपबास पुलिया के पास, रूपबास ग्राम पं. भूगोर जिला अलवर राज० जरिये सचिव रामदयाल मीणा पुत्र रामस्वरूप मीणा के नाम से आराजी ख.नं. हाल 152 रकबा 0.87 है० नहरी प्रथम वाके ग्राम ईटाराणा तहसील व जिला अलवर में बेचानकर्ता की हिस्से की आराजी में से रकबा 0.2529 है० खरीद किया था लेकिन नामान्तकरण में ना केवल खरीददार अपीलान्ट का नाम गलत अंकित हो गया बल्कि बेचानकर्ता की सम्पूर्ण आराजी का इंतकाल अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज हो गया, जबकि अपीलान्ट द्वारा केवल बेचानकर्ता की 0.2529 है० जमीन को ही खरीद किया है। जिस कारण से बेचानकर्ता का नाम नामान्तकरण में दर्ज नहीं हुआ और शेष आराजी गलत तरीके से अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज हो गई। जो बयनामे के विपरीत इंद्राज हुआ है जो निरस्त फरमाये जाने योग्य है।

इंतकाल बयनामा दिनांक 04.01.2024 के विपरीत दर्ज होने के कारण निरस्त फरमाये जाने योग्य है तथा मुताबिक बयनामा इंतकाल दर्ज कर जमाबंदी में इंद्राजात किया जाना न्यायसंगत है। इंतकाल तहसीलदार अलवर द्वारा दिनांक 04.01.2024 को दर्ज किया गया है जिसके विरूद्ध अपील सुनने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त है।

अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 04.01.2024 की जानकारी दिनांक 03.03.2025 को हुई जिससे जानकारी से अपील अदंर अवधि प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार अलवर द्वारा स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण सं. 219 दिनांक 04.01.2024 को निरस्त फरमाया जाकर मुताबिक बयनामा विधि अनुसार पुनः नामान्तकरण दर्ज किये जाने के आदेश सादिर फरमाने की कृपा करे।

सर्वप्रथम प्रा0पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम पर विचार किया गया। अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.01.2024 के विरूद्व दिनांक 05.03.2025 को पेश की गयी है जो करीब 01 साल 02 माह 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।

विद्वान राजकीय अभिभाषक (रेस्पोडेण्ट) ने बहस के दौरान तर्क दिया कि नामांतरकरण राजस्व रिकॉर्ड और प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर दर्ज होता है। यदि लिपिकीय त्रुटि या तकनीकी कारण से रकबा या नाम गलत दर्ज हुआ है, तो गुण–दोष और मूल रिकॉर्ड के आधार पर निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित होगा।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं वकुलाय की बहस पर चिन्तन–मनन किया। अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने न्यायालय के समक्ष यह तर्क प्रस्तुत किया कि ग्राम ईटाराणा, तहसील अलवर में स्थित आराजी खसरा नं. 152 कुल रकबा 0.87 है० (किस्म नहरी 1) जमाबंदी संवत् 2072–74 (नया खाता सं. 34) के अनुसार जाकिर, फतेह मोहम्मद, मकसूदन व हसना आदि के नाम दर्ज थी। अपीलाण्ट डॉ0 आर.डी.एम. एज्यूकेशन एण्ड

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

सोशल डवलपमेन्ट सोसायटी ने उक्त खातेदारान से उनके हिस्से की आराजी में से रकबा 0.2529 है० का क्रय दिनांक 04.01.2024 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से किया था।

न्यायालय ने उभय पक्षों के तर्कों को सुना तथा पत्रावली और प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय पत्र की छायाप्रति का गहनता से अवलोकन किया। अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.01.2024 के अनुसार अपीलाण्ट ने खसरा नं. 152 में से केवल 0.2529 है० भूमि क्रय की है। इसके विपरीत, अपीलाण्ट अधिवक्त के कथनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 219 में खसरा नं. 152 का 0.3266 है० रकबा (98/261 हिस्सा) अपीलाण्ट के नाम स्थानांतरित कर दिया, जो कि तथ्यात्मक रूप से गलत है। साथ ही, नामांतरकरण में अपीलाण्ट का नाम और पता पंजीकृत विलेख के अनुसार दर्ज न होकर त्रुटिपूर्ण वर्तनी के साथ दर्ज हुआ है। अपीलाण्ट का सही नाम "डॉ. आर.डी.एम. एज्यूकेशन एण्ड सोशल डवलपमेंट सोसायटी" के स्थान पर नामांतरकरण में "डॉ. रदम एडुकातिन एंड सोशल डेवलपमेन्ट सोसाइटी..." आदि गलत हिंदी वर्तनी और गलत पते के साथ दर्ज कर दिया गया। अपीलाण्ट ने केवल 0.2529 है० भूमि खरीदी थी, परन्तु स्वीकृत नामांतरकरण में क्रेता के हिस्से में 0.3266 है० (98/261 हिस्सा) जो कि क्रय की गई आराजी से अधिक आराजी दर्ज कर दी गई। उक्त नामांतरकरण पंजीकृत विलेख के विपरीत है। तहसीलदार अलवर द्वारा स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 219 दिनांक 04.01.2024 में गंभीर त्रुटियां हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर, यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि तहसीलदार अलवर द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 219 दिनांक 04.01.2024 पंजीकृत विक्रय पत्र के विपरीत होने के कारण और गंभीर लिपिकीय व तथ्यात्मक त्रुटियों से ग्रस्त होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त त्रुटिपूर्ण नामांतरकरण निरस्त योग्य है एवं अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है व अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर द्वारा पारित एवं स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 219 दिनांक 04.01.2024 को निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय (तहसीलदार अलवर) को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.01.2024 का पुनः अवलोकन कर पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाण्ट का सही नाम और रकबा दर्ज करने के संबंध में पुनः विधिनुसार निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो एवं बाद तकमील दफ्तर दाखिल हो।

निर्णय आज दिनांक 17.12.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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