न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/03/2025	2025/65	13.02.2025	09.04.2025

1. रामदयाल पुत्र श्री फतेहराम जाति जाट निवासी ग्राम भवनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर राज0।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. तहसीलदार (भू0अ0) कठूमर जिला अलवर राजस्थान।
2. श्रीमती रतनकुमारी पत्नी जगदीश प्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी गोविन्द नगर अलवर राज0।

—असल रेस्पोडेण्ट्स

3. हंसा पुत्री फतेहराम,
4. कमला पुत्री फतेहराम,
5. शीला पुत्री फतेहराम, जाति जाट निवासी भवनपुरा हाल वासी थून तहसील नगर जिला भरतपुर राजस्थान।
6. पार्वती पुत्री फतेहराम, पत्नी होशियारसिंह जाति जाट निवासी भवनपुरा हाल वासी गोरोली तहसील डीग जिला भरतपुर हाल जिला डीग राजस्थान।
7. भग्गो पत्नी फतेहराम जाति जाट निवासी भवनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर राज0।

—तरतीबी रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरुद्ध नामा0 सं0 1048 आदेश दिनांक 28.01.2025 तहसीलदार कठूमर, जिला अलवर राज0।

उपस्थितः—
01—श्री ओमानन्द चौधरी —वकील अपी0
02—श्री अनिल गुप्ता —वकील रेस्पो0

—निर्णयः—

वकील अपीलाण्ट ने यह अपील विरूद्ध तहसीलदार कठूमर के निर्णय दिनांक 28.01.2025 नामान्तकरण बय संख्या 1048 दिनांक 27.12.2024 जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 1048 वाके ग्राम बमनपुरा तहसील कठूमर, जिला अलवर 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 आलोच्य आज्ञा तहसीलदार (भू०अ०) कठूमर जिला अलवर राजस्थान दिनांक 28.01.2025 नामान्तकरण बय संख्या 1048 दिनांक 27.12.2024 ग्राम बमनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर राजस्थान के खिलाफ यह प्रथम राजस्व अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत न्यायालय श्रीमान के श्रवण योग्य हैं। आलोच्य आज्ञा तहसीलदार (भू०अ०) कठूमर जिला अलवर राजस्थान दिनांक 28—01—2025 नामान्तकरण बय संख्या 1048 दिनांक 27—12—2024 ग्राम बमनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर राजस्थान के खिलाफ प्रस्तुत अपील अंदर मियाद अदालत श्रीमान में पेश की जा रही हैं।

आलोच्य आज्ञा तहसीलदार (भू०अ०) कठूमर जिला अलवर राजस्थान दिनांक 27—12—2024 नामान्तकरण बय संख्या 1048 ग्राम बमनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर राजस्थान न्यायिक विधि एवं तथ्यो एवं मौके व कब्जे व राजस्व रिकार्ड के खिलाफ हैं। इसलिए निरस्तनीय हैं, निरस्त फरमायी जावें। आराजी खसरा नंबर हाल 3 रकबा 1.48 हैक्टेयर, 4 रकवा 0.81 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.29 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा स्थित

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

ग्राम बमनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर राजस्थान हैं। उक्त आराजी मिन अपीलान्ट व तरतीबी रैस्पाडैन्टस के बाबा भजनलाल की विरासत से प्राप्त हुई। भजनलाल की मृत्यु के बाद उक्त आराजी का इंतकाल विरासत मिन अपीलान्ट व तरतीबी रैस्पाडैन्टस के पिता व पति मृतक फतेहराम के नाम दर्ज व तस्दीक होकर राजस्व वसूली के लिए खाताबंदी में दर्ज हो गया। उक्त आराजी का मृतक फतेहराम ने अपने जीवनकाल में असल रैस्पाडैन्ट संख्या 2 श्रीमति रतनकुमारी के हक में दिनांक 08.09.2016 को नुमायशी बयनामा तहरीर व तकमील कराकर उप पंजीयक के समक्ष पंजीबद्ध करा दिया। जिस बयनामा के आधार पर आलोच्य नामान्तकरण बय संख्या 1048 दिनांक 27.12.2024 को असल रैस्पाडैन्ट संख्या एक द्वारा असल रैस्पाडैन्ट संख्या दो के हक में तस्दीक किया गया हैं। उक्त आराजी मिन अपीलान्ट व तरतीबी रैस्पाडैन्टस की संयुक्त हिन्दू परिवार की पैत्रक आराजी हैं, जिस पर हम वर्तमान में काबिज हैं, असल रैस्पाडैन्ट संख्या दो को मौके पर कोई कब्जा बयनामा के तहत नही दिया गया हैं। उक्त आराजी में मिन अपीलान्ट व तरतीबी रैस्पाडैन्टस को हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जन्म से ही हक व अधिकार प्राप्त हैं। उक्त आराजी को मृतक फतेहराम को बेचान करने का कोई विधिक अधिकार नही था। असल रैस्पाडैन्ट संख्या दो व उसके पति जगदीश प्रसाद ने मृतक फतेहराम को झूठा आश्वासन देकर व विश्वास में लेकर उसके पिता की जमीन उसके नाम कराने की कहकर उक्त बयनामा असल रैस्पाडैन्ट संख्या दो के हक में फर्जी व नुमायशी कराया गया हैं। संयुक्त परिवार की सहदायिक रिति से सहदायिक सम्पत्ति में से अपने हित से अधिक का विक्रय नही किया जा सकता हैं, जिससे अन्य सदस्यो का हित त्रुटित ना हों। उक्त बयनामा दिनांक 08–09–2016 को निरस्त कराने के लिए मिन अपीलान्ट व तरतीबी रैस्पाडैन्टस ने मृतक फतेहराम व असल रैस्पाडैन्ट संख्या दो के खिलाफ नियमित सिविल वाद सक्षम अदालत में पेश किया गया, जो दावा संख्या 15/2016 (02/2021) दिनांक 13–12–2024 को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लक्ष्मणगढ जिला अलवर राजस्थान द्वारा खारिज कर दिया गया। जिस निर्णय दिनांक 13–12–2024 के खिलाफ मिन अपीलान्ट ने एस बी सिविल प्रथम अपील संख्या 160/2025 माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर राजस्थान में पेश की हुयी हैं, जो विचाराधीन हैं। इंतकाल की कार्यवाही एक समरी प्रोसिडिंग हैं, जिससे किसी व्यक्ति के अधिकार तैय नही होते हैं। आलोच्य नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व असल रैस्पाडैन्ट संख्या एक ने बयनामा की सत्यता के बारे में कोई जॉच नही की गयी। तथा आलोच्य इंतकाल संख्या 1048 को असल रैस्पाडैण्ट संख्या एक ने असल रैस्पाडैन्ट संख्या दो के हक में आलोच्य आज्ञा दिनांक 27–12–2024 द्वारा विधि विरूद्ध व बेजा तरीक पर स्वीकार किया गया हैं। जिस आज्ञा नामांतकरण से असंतुष्ट होने के कारण यहउअपील पेश की जा रही हैं। आलोच्य आज्ञा नामांतकरण निरस्त होने योग्य हैं। जो काबिल गौर अदालत श्रीमान हैं।

असल रैस्पाडैन्ट संख्या एक ने ने आलोच्य आज्ञा नामांतकरण असल रैस्पाडैन्ट संख्या दो के हक में पारित करने से पूर्व ना तो मौका देंखा, ना मौके की कोई रिपोर्ट किसी सक्षम अधिकारी/कर्मचारी राजस्व से तलब की गई। ना ही आलोच्य आज्ञा नामांतकरण पारित करने से पूर्व मिन अपीलाण्ट जो कि पीडित व हितबद्ध पक्षकार हैं, को तलब किया गया, ना उसको कोई सुनवाई अथवा साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर दिया गया। ऐसी अवस्था में आलोच्य आज्ञा नामांतकरण मनमाना तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के खिलाफ व पीडित पक्षकार को विना सुनवाई एवं साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर दिये बिना होने के कारण निरस्त होने योग्य हैं। असल रैस्पाडैन्ट संख्या एक ने अपीलाधीन आलोच्य आज्ञा खिलाफ तथ्य कानून मौका साक्ष्य प्रतिपादित न्यायिक सिद्वान्तों एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्त व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 व सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत निष्कर्ष निकालते हुये, पारित की है। इसलिए निरस्तनीय

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

हैं। उक्त आराजी व प्रकरण में तरतीबी रैस्पाडैन्टस के हित निहित हैं, जो अपीलान्टस बनकर पैरवी करने में असमर्थ हैं। इसलिए रफाये हुज्जत तरतीबी रैस्पाडैन्टस पक्षकार बनाया गया हैं।

अतः अपील अपीलाण्ट प्रस्तुत कर निवेदन हैं, कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर आलोच्य आज्ञा तहसीलदार (भू०अ०) कठूमर जिला अलवर राजस्थान दिनांक 28.01.2025 नामान्तकरण बय संख्या 1048 दिनांक 27.12.2024 ग्राम बमनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर राजस्थान निरस्त फरमायी जावें। खर्चा मुकदमा अपीलान्ट को असल रैस्पाडैन्टस से दिलाया जावें। व अन्य उचित आज्ञा जो न्यायसंगत हों, बहक अपीलान्ट विरूद्ध असल रैस्पाडैन्टस सादिर फरमायी जावें।

रेस्पो0 की ओर से विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील वर्णित तथ्यों को नकारते हुए कथन किया है रेस्पो० संख्या 1 द्वारा विधि के प्रावधानो के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में इन्तकाल सही तौर पर स्वीकार कर दर्ज किया गया है। आराजी खसरा नम्बर 3 रकबा 1.48 हेक्टेयर, 4 रकबा 0.81 हेक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.29 हेक्टेयर का 1/2 हिस्सा स्थित ग्राम बमनपुरा तहसील कठुमर जिला अलवर मे है जिस आराजी के खातेदार फतेह राम जो कि अपीलाण्ट का पिता था। यह गलत है कि उक्त आराजी को मृतक फतेहराम ने अपने जीवनकाल में असल रेस्पो० संख्या 2 रतन कुमारी के हक में दिनांक 08.09.2016 को नुमायशी बयनामा तहरीर व तकमील कराकर उप पंजीयक के समक्ष पंजीबद्व कराया हो, बल्कि बयनामा विधिवत रूप से असल रेस्पो० संख्या 2 से प्रतिफल राशि प्राप्त कर उसके हक में तहरीर व तकमील एवं पंजीबद्ध कराया गया था एवं मौके पर कब्जा सम्भलवा दिया गया था जिस बयनामा के आधार पर ही रेस्पो० संख्या 1 द्वारा असल रेस्पो० संख्या 2 के हक में इन्तकाल स्वीकृत किया गया था तथा अपीलाण्ट का यह कहना गलत है कि उक्त आराजी में अपीलाण्ट व तरतीबी रेस्पो० का हिन्दू उत्तराधिकारी के तहत जन्म से हक व अधिकार हो एवं मृतक फतेहराम को आराजी बेचान करने का कोई अधिकार नहीं हो एवं असल रेस्पो० संख्या 2 व उसके पति जगदीश प्रसाद ने मृतक फतेह राम को झूठा आश्वासन देकर उसके पिता की जमीन उसके नाम करवाने की कहकर उक्त बयनामा फर्जी व नुमाईशी कराया हो। अपीलाण्ट द्वारा उक्त बयनामे को केंसिल कराने के लिये एक सिविल वाद सक्षम न्यायालय मे किया गया था जो दावा दिनांक 13.12.2024 को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लक्ष्मनगढ जिला अलवर द्वारा असल रेस्पो० संख्या 2 के पक्ष में पंजीबद्ध बयनामा को विधिवत रूप से सही मानकर वादी/अपीलाण्ट का दावा खारिज कर दिया गया था तथा अपीलाण्ट को उक्त दावे मे कामयाबी नहीं मिलने पर उसके द्वारा यह झूठे व मनगढंत आधारो पर असल रेस्पो० संख्या 2 की खरीदशुदा आराजी को हडप करने की नियत से यह अपील मय प्रार्थना पत्र न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

यह गलत है कि रेस्पो० संख्या 2 के हक में नामान्तकरण पारित करने से पूर्व ना तो मौका देखा और ना ही मौके की कोई रिपोर्ट सक्षम अधिकारी से तलब की हो बल्कि अपीलाण्ट व तरतीबी रेस्पो० के पिता फतेहराम द्वारा मिन असल रेस्पो० संख्या 2 से आराजी बेचान की पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर ही बयनामा पंजीबद्ध कराया गया एवं मौके पर कब्जा सम्भलवा गया था एवं विधिवत रूप से नामान्तकरण दर्ज किया गया है जिसकी जानकारी अपीलाण्ट व तरतीबी रेस्पो० को बाखूबी रही है। अपीलाण्ट द्वारा झूठे व मनघडनत आधारो पर असल रेस्पो० संख्या 2 की खरीदशुदा आराजी को हडप करने की नियत से यह अपील मय प्रार्थना पत्र न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है जो खारिज किये जाने योग्य है।

माननीय न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश के जारी होने से मिन रेस्पो० संख्या 2 के हक व हकूक जायल होते है, क्योकि प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति रेस्पो० संख्या 2 को जाहिर व साबित होती है। प्रार्थी अपीलाण्ट को कोई प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा व न्याय का सनतुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति जाहिर व साबित नही है। अपीलाण्ट तहत अदालत के समक्ष ना तो पक्षकार था और ना ही अपीलाण्ट

9/5/25
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

का अपीलाधीन आराजी से कोई संबंध व सरोकार है इसलिये अपीलाण्ट को अपील पेश करने का कोई कानूनी हक व अधिकार नही है। अपीलाण्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु कोई अनुमति प्रार्थना पत्र धारा 96 जा.दी. का पेश नही किया गया है इसलिये यह अपील चलने योग्य नही है एवं खारिज किये जाने योग्य है।

अपीलाण्ट व तरतीबी रेस्पो० के पिता फतेहराम को पैसे की निजी आवश्यकता व बैंक किसान क्रेडिट भरने की सख्त आवश्यकता थी जिस गर्ज को पूरा करने के लिये अपीलाण्ट के पिता फतेहराम ने असल रेस्पो० संख्या 2 व उसके पति जगदीश प्रसाद से अलवर आकर सम्पर्क किया तथा आराजी मुतनाजा को बय करने की इच्छा जाहिर की तो जगदीश प्रसाद ने स्वीकार कर लिया एवं जमीन का सौदा पच्चीस लाख छः हजार पाँच सो रूपये पक्षो के मध्य तय हुआ जिस सोदा के मददे फतेहराम ने एक इकरारनामा बय दिनांक 21.07.2016 को अलवर कचहरी में असल रेस्पो० सख्या 2 के हक में तहरीर व तकबमील किया। उक्त सौदे के मददे विक्रय की गई रकम में से 10 लाख रूपये का एक चैक संख्या 41238 दिनांक 21.07.2016 भारतीय स्टेट बैंक शाखा महल चौक, अलवर का असल रेस्पो० सख्या 2 से प्राप्त कर लिया गया तथा उक्त आराजी का दिनांक 01.08.2016 से पूर्व फक रहन कराकर बयनामा रेस्पा० संख्या 2 के, हक में कराने का वचन दिया। जिस इकरारनामा की पालना करते हुये अपीलाण्ट के पिता फतेहराम ने असल रेस्पा० संख्या 2 से शेष प्रतिफल राशि के मददे एक चैक मुबलिग एक लाख रूपये फतेहराम ने तथा 1371650/– रूपये का चैक फतेहराम के सगे पौत्र नगेन्द्र पुत्र रामदयाल के नाम से प्राप्त कर लिया तथा शेष 46000/– रूपये नकद प्राप्त किये गये। इस प्रकार सम्पूर्ण रकम प्राप्त कर रजिस्टर्ड बयनामा पंजीबद्ध कराया गया था एवं मौके पर असल रेस्पा० संख्या 2 को कब्जा दे दिया गया था।

अपीलाण्ट व तरतीबी रेस्पा० को मिन असल रेस्पो० संख्या 2 के पक्ष में पंजीबद्ध बयनामा की पूर्ण जानकारी थी लेकिन अपीलाण्ट व तरतीबी रेस्पो० ने मिन असल रेस्पो० की खरीदशुदा जमीन को हडप करने की नियत से झूठे व आधारहीन तथ्यो पर बयनामा केंसिल कराने हेतु एक दावा पेश किया गया जो दावा दिनांक 13.12.2024 को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कठूमर जिला अलवर द्वारा असल रेस्पो० संख्या 2 के पक्ष में पंजीबद्ध बयनामा का विधिवत रूप से सही मानकर वादी/अपीलाण्ट का दावा खारिज कर दिया गया था तथा अपीलाण्ट को उक्त दावे मे कामयाबी नही मिलने पर उसके द्वारा यह झूठे व मनघडनत आधारो पर असल रेस्पो० संख्या 2 की खरीदशुदा आराजी को हडप करने की नियत से यह अपील मय प्रार्थना पत्र न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है जो खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट के पुत्र नागेन्द्र द्वारा अपने दादा फतेहराम के खिलाफ एक राजस्व वाद सन 2016 में पैत्रृक आराजी बताते हुये असल रेस्पो0 सं0 2 रतनकुमारी को बगैर पक्षकार बना ही पेश किया गया था जिसमे स्थगन प्रार्थना पत्र को दिनांक 30.06.2017 को अदालत उपखण्ड अधिकारी, कठुमर द्वारा खारिज कर दिया गया था जिसके खिलाफ राजस्व अपील अधिकारी, अलवर के समक्ष अपील पेश की गई जिस अपील को दिनांक 19.02.2020 को खारिज कर दिया गया। उसके उपरान्त राजस्व मण्डल अजमेर मे रिविजन की गई जो रिविजन भी दिनांक 12.01.2023 को खारिज फरमा दी गई एवं मूल दावा भी खारिज हो गया है। इस प्रकार येन केन प्रकरण से जमीन को हडप करने की नियत से अपीलाण्ट व उसके परिवारजन मुकदमे बाजी कर रहे है। तहत अदालत द्वारा सही व विधिक आज्ञा पारित की है। अतः निवेदन किया गया कि अपील अपी0 खारिज फरमाई जावे। वकील रेस्पो0 ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RLW 2007(1) RJ पेश किया।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभय पक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन–मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाण्ट के पिता फतेहराम द्वारा आराजी खसरा नंबर 3 रकबा 1.48 हैक्टेयर, 4 रकबा 0.81 हैक्टेयर कुंल किता 2 रकबा 2.29 हैक्टेयर वाके ग्राम बमनपुरा तहसील कठूमर जिला अलवर में स्थित उक्त संपूर्ण आराजी

9/4/25

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

में से 1/2 हिस्सा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बयनामा विधिवत रूप से प्रतिफल राशि प्राप्त कर असल रेस्पो0 सं0 2 को विवादित आराजी का बेचान किया गया एवं मौके पर कब्जा संभलवाया गया। प्रस्तुत जमाबन्दी के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी रतनकुमारी पत्नी जगदीश प्रसाद हिस्सा 1/2 जाति ब्राह्मण साकिन देह गोनिव्द नगर अलवर की खातेदारी में दर्ज है। तहसीलदार कठूमर द्वारा बयनामा दिनांक 08.09.2016 के आधार पर विधिवत रूप से नियमानुसार इंतकाल दर्ज व तस्दीक किया गया है। पत्रावली में उपलब्ध समस्त दस्तावेजात एवं तथ्यों के विश्लेषण से स्पष्ट है कि बयनामा के आधार पर ही रेस्पो० संख्या 1 द्वारा असल रेस्पो० संख्या 2 के हक में इन्तकाल स्वीकृत किया गया जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं पाई जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तकरण आदेश दिनांक 28.01.2025 में हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कठूमर का निर्णय दिनांक 28.01.2025 नामा0 सं. 1048 यथावत रखा जाता है। 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 09.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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