न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
12/73/2016	2016/00148	18.10.2016	13.01.2026

1.मगन सिंह पुत्र उम्मेद सिंह जाति राजपूत उम्र करीब 32 साल निवासी ग्राम मोरोडकलां तहसील रैणी, जिला अलवर राजस्थान।

——अपीलाण्ट

बनाम

1.सुन्दर लाल पुत्र धन्ना लाल जाति यादव निवासी थाना राजाजी तहसील राजगढ हाल तहसील रैणी जिला अलवर।
2.तहसीलदार रैणी जिला अलवर राजस्थान।

—रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 23.09.2016 तहसीलदार रैणी जिसके द्वारा विधि विरूद्ध व बेजा तरीके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हक में नामांतकरण बय संख्या 538 स्वीकार किया गया, बमुराद मंसूखी उपरोक्त निर्णय व दीगर दादरसी।

उपस्थितः—

01. श्री उमाशंकर खण्डेलवाल — वकील अपीलाण्ट
02. श्री अजीत कुमार यादव — वकील रेस्पोडेन्ट 01
03. राजकीय अभिभाषक — वकील रेस्पोडेन्ट 02

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील तहसीलदार रैणी के आदेश दिनांक 23.09.2016 इंतकाल संख्या 838 वाके ग्राम मोरोडकलां तहसील रैणी से व्यथित होकर पेश की है। जिसके संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार से है कि तहसीलदार रैणी (अलवर) के निर्णय के खिलाफ यह अपील न्यायालय श्रीमान के श्रवण योग्य है। निर्णय दिनांक 23.09.2016 से यह अपील मामूलन अन्दर अवधि पेश है। अपील हाजा पर नियमानुसार कोर्टफीस 2 रूपया चस्पा है तथा आलोच्य निर्णय की प्रमाणित प्रति संलग्न कर प्रस्तुत है। हाल आराजी खसरा नंबर 47 रकबा 1.07 हैक्टर ग्राम मोरोडकलां तहसील रैणी जिला अलवर राज, में स्थित है। जिसकी बाबत रेस्पाडैण्ट संख्या 02 द्वारा रैस्पाडैण्ट संख्या 01 के पक्ष में आलोच्य निर्णय दिनांक 23.09.2016 पारित कर विधि विरूद्ध तथा गलत व बेजा तोर पर मौके व कब्जे के खिलाफ नामांतकरण संख्या 838 स्वीकार किया गया है कि जिस निर्णय से असंतुष्ट होने के कारण यह अपील पेश की जा रही है जो कि निम्न आधारो पर स्वीकार होने तथा आलोच्य निर्णय नागांतकरण निरस्त होने योग्य है। आलोच्य निर्णय तहत अदालत विधि विरुद्ध तथा कब्जा व मौके के खिलाफ होने के कारण निरस्तनीय है। आलोच्य निर्णय नामांतकरण जगदीश, भोलाराम द्वारा रैस्पाडेण्ट संख्या 01 के हक में कराए गए बयनामा दिनांक 05.08.2016 के आधार पर किया गया है। लेकिन आलोच्य निर्णय पारित करने से पूर्व तहसीलदार साहब ने ना तो मौके व कब्जे की रिपोर्ट तलब की और नाही स्वयं ने मौका देखा। इंतकालाधीन आराजी पर ना तो कथित विक्रेता जगदीश भोलाराम का कब्जा था ना केता रैस्पाडैण्ट संख्या 01 का कब्जा है नाही जगदीश भोलाराम ने रैस्पाडेण्ट संख्या 01 को मौके पर कब्जा कराया ना वे कब्जा हस्तांतरित कर सकते थे। लेकिन तहसीलदार साहब ने गौर नहीं किया। आलोच्य निर्णय नामांतकरण बयनामा दिनांक 05.08.2016 के आधार पर किया गया है। बयनामा दिनांक से 45 दिन के अंदर अंदर नामांतकरण का निर्णय करने का अधिकार ग्राम पंचायत को था लेकिन उससे पूर्व ही पटवारी ने नामांतकरण ग्राम पंचायत के समक्ष पेश ना कर सीधे तहसीलदार साहब के समक्ष पेश कर दिया जिन्होंने 45 दिन की अवधि में ही अपने अधिकार से बाहर जाकर आलोच्य निर्णय पारित करने में मूल की है।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

काबिल गौर श्रीमान है कि विक्रेता जगदीश भोलाराम ने ही पूर्व में भी एक बयनामा दिनांक 13.12.2004 मुख्तयार सिंह पुत्र सरदार सिंह राजपूत के हक में कराया था जिसके आधार पर इंतकाल संख्या 311 दर्ज हुआ था। लेकिन इंतकालाधीन आराजी विवादित होने तथा बयनामा गलत होने के कारण उक्त इंतकाल को खारिज कर दिया गया। उसके बाद साजिशाना जगदीश भोलाराम ने रैस्पाडैण्ट संख्या 01 के हक में बयनामा करा दिया। जबकि उनके द्वारा पूर्व में मुख्तयार सिंह के हक में कराए गए बयनामा को निरस्त कराए पुनः बयनामा कराने का अधिकार नही था। उसके बाद भी तहसीलदार ने निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। अपीलाण्ट ने इंतकालाधीन आराजी की बाबत राजस्व वाद एस डी ओ राजगढ़ में पेश कर रखा है जो विचाराधीन है जिस तथ्य का तथा आराजी विवादित होने का तहसीलदार साहब को भली भांति ज्ञान था लेकिन उसके बावजूद तहसीलदार साहब ने निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है। इंतकालाधीन आराजी अपीलाण्ट की दादालाई की कब्जे काश्त की आराजी है जिस पर पूर्वजों के समय से अपीलाण्ट का कब्जा कारत चला आ रहा है तथा आज भी अपीलाण्ट का कब्जा काश्त मौके पर मौजूद है अपीलाण्ट ने इंतकालाधीन आराजी की बाबत राजस्व वाद राजगढ़ न्यायालय में कर रखा है जहां अपीलाण्ट के हक हकूक तैय होने है इंतकालाधीन आराजी अपीलाण्ट के पूर्वजो की कब्जे काश्त की आराजी होने से इंतकालाधीन आराजी में अपीलाण्ट के हक हकूक निहित है लेकिन तहसीलदार साहब ने कार्यवाही इंतकाल में अपीलाण्ट को पक्षकार नहीं बनाया । आलोच्य निर्माण नामांतकरण से अपीलाण्ट के हकूक प्रभावित होते है इसलिए अपीलाण्ट को अपील करना जरूरी हुआ है जिसकी इजाजत न्यायहित में प्रदान की जाना आवश्यक है जिसकी इजाजत के लिए प्रार्थना पत्र धारा 96 जाब्ता दीवानी अलग से पेश है। यहकि अन्य उजात वक्त बहस जुबानी अर्ज किए जायेंगे। अतः अपील अपीलाण्ट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर आलोच्य निर्णय दिनांक 23.09.2016 व नामांतकरण संख्या 838 तहसीलदार रैणी अपास्त फरमाने की कृपा करे। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 जरिये अभिभाषक उपस्थित। रेस्पोडेंट संख्या 02 जरिये राजकीय अभिभाषक उपस्थित।

सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर विचार किया। अपील में तथ्य निहित होने से एवं 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 नरमी का रूख अपनाते हुए विलम्ब को माफ कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

वकील उभय पक्ष की विस्तृत बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट द्वारा दौराने बहस अंकन कराया कि दिनांक 05.08.2016 को विक्रयनामा लिखाया गया तथा दिनांक 11.08.2016 को पटवारी ने भरा व दिनां 23.09.2016 को तहसीलदार ने इंतकाल स्वीकार किया जबकि 45 दिन तक इंतकाल ग्राम पंचायत के समक्ष पेश होना चाहिए लेकिन ग्राम पंचायत में पेश नहीं किया गया। भूमि के विक्रय के समय विक्रेता का कब्जा नहीं था। विक्रेता ने अपना हिस्सा बेच दिया जिसका इंतकाल 311 हो चुका था। इंतकाल 311 को तहसीलदार ने खारिज कर दिया। मैटर सब्ज्यूडिसियस था। दिनांक 15.09.2016 राजस्व मण्डल में स्थगन खारिज। अतः अपील अपीलांट स्वीकार जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जावे।

वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलांट के कथनों को नकारते हुए कथन किये कि अपीलांट (मगन) न तो विक्रेता है और नही क्रेता। अपीलांट द्वारा कब्जे का कोई दस्तावेज नहीं लगाया गया। 45 दिन में था या नहीं यहा सेकण्डरी बात है। अपीलांट के हिस्से में कोई सेलडीड नहीं की। उपखण्ड अधिकारी न्यायालय में विचाराधीन वाद अदम पैरवी में खारिज हो गया है। वर्तमान में कोई दावा विचाराधीन नहीं है। अदम पैरवी में खारिज वाद को पुनः नम्बर पर लेने हेतु प्रार्थना पत्र लगाया वो भी खारिज हो गया। पूर्व क्रेता मुख्त्यार सिंह को कोई उज्र नहीं है। अपील न्यायालय के समय को जाया करने के लिए पेश की गई है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

पत्रावली का अवलोकन किया। वकील अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट की बहस व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का चिन्तन–मनन किया गया। अपील अपीलांट द्वारा तहसीलदार रैणी के आदेश दिनांक 23.09.2016 जिसके द्वारा ग्राम मोरोडकलां के खसरा नंबर 47 (रकबा 1.07 है0) का इंतकाल संख्या 838 रेस्पोंडेंट संख्या 01 के पक्ष में तस्दीक किया गया है, के विरुद्ध पेश की गई है। अपीलांट के मुख्य तर्क है कि विक्रय विलेख दिनांक 05.08.2016 के निष्पादन के 45 दिवस के भीतर नामांतकरण ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किया जाना चाहिए था, किंतु पटवारी ने इसे सीधे तहसीलदार के समक्ष पेश कर क्षेत्राधिकार की त्रुटि की है। विक्रेता (जगदीश व भोलाराम) का मौके पर कब्जा नहीं था, न ही उन्होंने कब्जा हस्तांतरित किया। अपीलांट का दावा है कि भूमि उसकी "दादालाई" है और वह काबिज है। विक्रेता पूर्व में भी उक्त भूमि मुख्तयार सिंह को बेच चुके थे (इंतकाल 311), जिसे बाद में खारिज किया गया। विवादित स्थिति में पुनः विक्रय विधि विरुद्ध है। प्रकरण के संबंध में एसडीओ न्यायालय राजगढ़ में राजस्व वाद लंबित होने की जानकारी के बावजूद तहसीलदार ने जल्दबाजी में निर्णय लिया। रेस्पोंडेंट के मुख्य तर्क हैं कि अपीलांट न तो विक्रेता है और न ही क्रेता। अपीलांट द्वारा मौके पर कब्जे का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया है। अपीलांट द्वारा एसडीओ न्यायालय में दायर वाद अदम पैरवी में खारिज हो चुका है। उसकी बहाली की अर्जी भी खारिज हो चुकी है, अतः वर्तमान में कोई प्रभावी स्थगन नहीं है। पूर्व क्रेता मुख्त्यार सिंह को इस नामांतकरण से कोई आपत्ति नहीं है।

पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों और दोनों पक्षों की बहस का अनुशीलन किया गया। राजस्व नियमों के अनुसार नामांतकरण एक राजकोषीय (Fiscal) प्रक्रिया है जो भू–राजस्व की वसूली हेतु धारक का नाम दर्ज करने के लिए होती है। यह मालिकाना हक (Title) का अंतिम निर्धारण नहीं करती। अपीलांट यह सिद्ध करने में असफल रहा है कि नामांतकरण संख्या 838 से उसके विधिक अधिकारों का हनन कैसे हो रहा है, विशेषकर तब जब उसके द्वारा दायर मूल राजस्व वाद सक्षम् न्यायालय से खारिज हो चुका है। यद्यपि 45 दिन की अवधि का तर्क दिया गया है, परंतु केवल इस तकनीकी आधार पर पंजीकृत विक्रय पत्र (Registered Sale Deed) के आधार पर किए गए नामांतकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता, जब तक कि विक्रय पत्र स्वयं किसी सक्षम दीवानी न्यायालय द्वारा शून्य घोषित न कर दिया जाए। अतः तहसीलदार रैणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.09.2016 नामांतकरण संख्या 838 में हस्तक्षेप करने का कोई ठोस आधार नहीं पाया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रैणी द्वारा दर्ज व स्वीकार इंतकाल में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। पत्रावली पर आए तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है। तहसीलदार रैणी द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 838 निर्णय दिनांक 23.09.2016 वाके ग्राम मोरोडकलां तहसील रैणी को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 13.01.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(योगेश कुमार डागुर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)