न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/11/2025	2025/118	04.03.2025	11.02.2026

1.मु0 उर्मिला स्त्री ओमप्रकाश, जाति सुनार, निवासी गढी सवाईराम, तहसील रैणी, जिला अलवर।
2.कमलेश पुत्र ओमप्रकाश, जाति सुनार, निवासी गढी सवाईराम, तहसील रैणी, जिला अलवर।
3.दीपक पुत्र ओमप्रकाश, जाति सुनार, निवासी गढी सवाईराम, तहसील रैणी, जिला अलवर।
4.पूनम पुत्री ओमप्रकाश स्त्री बलवीर सुनार, निवासी शाहदरा देहली।
5.रजनी पुत्री ओमप्रकाश स्त्री हेमराज, निवासी सवाईमाधोपुर।
6.राखी पुत्री ओमप्रकाश स्त्री अजय सोनी, निवासी बस्सी जिला जयपुर।
7.सन्तोष पुत्री नहनजी स्त्री निरंजन सोनी, निवासी महावीर मार्ग, अलवर वारिस मु0 गैदी।
8.गिर्राज पुत्र नहनजी जाति सुनार निवासी गढी सवाईराम तहसील रैणी जिला अलवर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1.प्रेमवती स्त्री बल्लाराम जाति सुनार, निवासी मैनमार्केट गढी सवाईराम, तहसील रैणी, जिला अलवर।
2.बच्चू सिंह पुत्र बल्ला राम जाति सुनार निवासी मैन मार्केट गढी सवाईराम तहसील रैणी जिला अलवर।
3.वीर सिंह पुत्र बल्ला राम जाति सुनार निवासी मैन मार्केट गढी सवाईराम तहसील रैणी जिला अलवर।

——रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध इंतकाल संख्या 132 वाके ग्राम अन्तापाडा पटवार हल्का गोठडा तहसील लक्ष्ममणगढ।

उपस्थितः—

01. श्री उमाशंकर खण्डेलवाल — वकील अपीलाण्ट्स
02. श्री अमरचन्द चौधरी — वकील रेस्पोडेन्ट्स

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला अलवर द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 132 वाके ग्राम अन्तापाडा तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर से व्यथित होकर पेश की है जिसके तथ्य निम्न प्रकार हैं कि आराजी खसरा नंबर 236 वाके ग्राम अन्तापाडा तहसील लक्ष्मणगढ की बाबत एक दावा बल्लाराम, ओमप्रकाश, गिर्राज प्रसाद व मु. गैदी जाति सुनार निवासी गढी सवाई राम ने सीताराम वगेरा के विरूद्ध अदालत सहायक कलैक्टर लक्ष्मणगढ के यहां प्रस्तुत किया जिस वाद का निर्णय दिनाक 16.05.1994 को होकर दावा डिक्री किया गया। आराजी खसरा नंबर 236 ग्राम अन्तापाडा तहसील लक्ष्मणगढ का वादीगण यानि बल्लाराम ओमप्रकाश गिर्राज प्रसाद व मु.गैदी को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया डिक्री की अनुपालना के लिए इजराय प्रस्तुत की गई इजराय के दौरान बलालाराम

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

फौत हो गया जिसके वारिसान रेस्पो० नंबर 1 ला० 3 है उनका नाम मृतक बललाराम की जगह दर्ज हो गया तथा विवादित इंतकाल संख्या 132 दर्ज यो तस्दीक हो गया लेकिन पटवारी हल्का ने उक्त नामान्तकरण में पक्षकारों के हिस्सा दर्ज नहीं किया तथा हिस्सा दर्ज किये बिना इंतकाल तस्दीक कर दिया जिस इंतकाल की जानकारी अपीलांटस या मृतक ओमप्रकाश मु. गैदी को नहीं हुई । उक्त आराजी पर अपीलांट बहैसियत खातेदार काश्तकार काश्त करते चले आ रहे है मौखिक बटवारे में उक्त आराजी पर रेस्पो० का कोई कब्जा नहीं था और ना है परंतु अब कागजात माल में रेस्पो० प्रत्येक का उक्त आराजी में 1/6,1/6 दर्ज कर दिया गया इस गलत हिस्सेदारी दर्ज होने की कोई जानकारी अपीलांटस को नहीं हो सकी अब रेस्पो० द्वारा उक्त आराजी की बाबत एक दावा अदालत उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ के यहां प्रस्तुत किया जिस दावा का सम्मन अपीलांटस को दिनांक 18.02.2025 को प्राप्त हुआ तो कागजात माल की नकल निकलवाई तथा इंतकाल की नकल हेतू प्रार्थना पत्र तहसील लक्ष्मणगढ में प्रस्तुत किया तहसील कार्यालय से उकत नकल पटवारी हल्का से प्रापत करने का निर्देश दिया तो पटवारी हल्का से नकल इंतकाल नंबर 20.02.2025 को प्राप्त हुई तब उक्त तथ्य हिस्सेदारी दर्ज न होने की जानकारी होने पर यह अपील निम्न आधारो पर पेश की जा रही है।

विवादित इंतकाल नंबर 132 ग्राम अन्तापाडा तहसीलदार भू०अ० लक्ष्मणगढ ने तस्दीक किया है अतः यह अपील अदालतश्रीमान में पेश की जा रही है। अपील हाजा के साथ इंतकाल की सत्यप्रतिलिपी पेश की जा रही है। इंतकाल नबर 132 की सर्वप्रथम जानकारी पक्षकारो के हिस्से दर्ज होने बाबत दिनांक 20.02.2025 को पटवारी हल्का से इंतकाल की नकल प्राप्त होने पर हुई है इससे पूर्व अपीलांटस को इंतकाल में हिस्सेदारी दर्ज न होने की जानकारी नहीं हुई। देरी को कन्डोन करने का प्रार्थना पत्र दफा 5 मयाद अधि० के तहत अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है जानकारी होने से अंदर अवधी अपील पेश है। अपील हाजा पर कोर्ट फीस 2रू चस्पा है। विवादित आराजी खसरा नंबर 236 ग्राम अन्तापाडा पक्षकारो के बुजुर्ग मृतक श्री नहनजी सुनार के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी थी उसी आधार पर उक्त आराजी मृतक नहनजी के वारिसान के नाम दावा अदालत द्वारा डिकी किया गया जिस आराजी में बल्लाराम का 1/4 हिस्सा, गिर्राज प्रसाद का 1/4 हिस्सा व मु. गैदी बेवा नहनजी का 1/4 हिस्सा है। बल्लाराम दावा डिकी हो जाने के बाद इंतकाल तस्दीक होने से पूर्व बल्लाराम फौत हो जाने से उसके वारिसान रेस्पो० नंबर 1 ला० 3 का नाम इंतकाल में दर्ज हो गया लेकिन पटवारी हल्का ने मृतक बल्लाराम के वारिसान रेस्पो० नंबर 1ला0 3 का 1/4 हिस्सा दर्ज करना चाहिये था तथा उसी अनुरूप इंतकाल तस्दीक किया जाना चाहिये था परंतु हिस्सा दर्ज न होने से शामलात में दर्ज होने से अपीलांटस के हित व अधिकार प्रभावित होते है। हाल कागजात माल में रेस्पो० नंब० 1,2, 3, प्रत्येक का 1/6 हिस्सा गलत दर्ज हो गया है। कानूनन रेस्पो० नंबर 1 ला० 3, 1/4 हिस्सा से ज्यादा हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी नही है। अन्य वजूहात वक्त बहस अर्ज किये जावेगें। ओमप्रकाश का स्वर्गवास हो गया अपीलांट नंबर 1 ला० 6 उसके कानूनी वारिसान हैं तथा मु. गैदी का भी स्वर्गवास हो गया है जिसके कानूनी वारिसान ओमप्रकाश गिर्राज बल्लाराम व अपीलांट सं० 6 पुत्री है सभी अपील हाजा में पक्षकार है। अतः अपील अपीलान्टस पेश कर निवेदन हैकि अपील स्वीकार फरमाई जाकर इंतकाल नंबर 132 वाके अन्तापाडा तहसील लछमनगढ़ अलवर में रेस्पो० नंबर 1 ला० 3 का 1/4 हिस्सा दर्ज किया जाने की आज्ञा प्रदान की जावे या जो अन्य दादरसीं बनजदीक मुनाबिक हो प्रदान की जावे। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रैस्पोडैन्ट्स जरिये अभिभाषक उपस्थित।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र दफा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर विचार किया। 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।

पत्रावली मे उभयपक्ष की विस्तृत बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किये कि विवादित आराजी खसरा नंबर 236 ग्राम अन्तापाडा पक्षकारो के बुजुर्ग मृतक श्री नहनजी सुनार के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी थी उसी आधार पर उक्त आराजी मृतक नहनजी के वारिसान के नाम दावा अदालत द्वारा डिकी किया गया जिस आराजी में बल्लाराम का 1/4 हिस्सा, गिर्राज प्रसाद का 1/4 हिस्सा व मु. गैदी बेवा नहनजी का 1/4 हिस्सा है। बल्लाराम दावा डिकी हो जाने के बाद इंतकाल तस्दीक होने से पूर्व बल्लाराम फौत हो जाने से उसके वारिसान रेस्पो० नंबर 1 ला० 3 का नाम इंतकाल में दर्ज हो गया लेकिन पटवारी हल्का ने मृतक बल्लाराम के वारिसान रेस्पो० नंबर 1 ला0 3 का 1/4 हिस्सा दर्ज करना चाहिये था तथा उसी अनुरूप इंतकाल तस्दीक किया जाना चाहिये था परंतु हिस्सा दर्ज न होने से शामलात में दर्ज होने से अपीलांटस के हित व अधिकार प्रभावित होते है। हाल कागजात माल में रेस्पो० नंब० 1,2, 3, प्रत्येक का 1/6 हिस्सा गलत दर्ज हो गया है। कानूनन रेस्पो० नंबर 1 ला० 3, 1/4 हिस्सा से ज्यादा हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी नही है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विवादित इंतकाल को निरस्त किया जावे। वकील अपीलांट्स द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं जो निम्न हैं–2002 आरआरडी 65, 2023(2) आरआरटी 1115, 2024(1) आरआरटी 375, 2022(1) आरआरटी 493, 2025(2) आरआरटी 904 तथा 2024(2) आरआरटी 1240।

वकील रैस्पोडेंट्स ने वकील प्रार्थी के कथनों को नकारते हुए कथन किये कि अपीलांट्स द्वारा इंतकाल सख्या 132 सन 1995 की के विरूद्ध अपील पेश की है। दावा सहायक कलक्टर लक्ष्मणगढ के यहां 1994 में डिक्री हुआ है तथा उसी के आधार पर इंतकाल दर्ज किया गया है। इस दावे की जानकारी अपीलांट्स को पूर्व में ही थी किन्तु अपीलांट्स द्वारा जानबूझकर अपील लगभग 30 साल बाद पेश की है और देरी का उचित कारण दर्शाने में भी असमर्थ रहे हैं। न्यू पार्टीशन दावे में काउन्टर क्लेम किया है। काउन्टर क्लेम दिनांक 12.05.2025 को खारिज हो चुका है। जिसकी अपील न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी के यहां विचाराधीन है। तहसीलदार द्वारा पारित इंतकाल उचित है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे। वकील रेस्पोडेंट्स द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं जो निम्न हैं–आरआरटी 2010 (2) पेज 801, आरआरटी 2021 (2) पेज 1318, आरआरटी 2016 पेज 158, आरआरटी 2015 (1) पेज 232, आरआरटी 2024 (2) पेज 1383, आरआरटी 2023 (2) पेज 1160, आरआरटी 2021 (2) पेज 1250।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन एवं दोनों पक्षों के तर्कों पर मनन करने से यह तथ्य निर्विवाद है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 236 वाके ग्राम अन्तापाडा मूल रूप से पक्षकारों के पूर्वज श्री नहनजी सुनार के कब्जे काश्त की पैतृक आराजी थी। इसी आधार पर न्यायालय सहायक कलेक्टर, लक्ष्मणगढ़ द्वारा दिनांक 16.05.1994 को डिक्री पारित कर बल्लाराम, ओमप्रकाश, गिर्राज प्रसाद व मु. गैदी बेवा नहनजी को संयुक्त रूप से खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था। चूंकि, उक्त आराजी मूल रूप से नहनजी की थी और न्यायालय द्वारा 4 व्यक्तियों (बल्लाराम, ओमप्रकाश, गिर्राज प्रसाद व मु. गैदी) के पक्ष में डिक्री पारित की गई, अतः हिन्दू

अतिरिक्त जिला कलेक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

उत्तराधिकार अधिनियम के सामान्य सिद्धांतों व राजस्व नियमों के तहत उक्त चारों डिक्रीदारों का विवादित भूमि में कानूनी रूप से समान हिस्सा यानी 1/4, 1/4, 1/4 व 1/4 होता है।

अपीलांट्स का मुख्य आक्षेप यह कि डिक्री की अनुपालना में दर्ज किए गए इंतकाल संख्या 132 में अधीनस्थ अधिकारी (तहसीलदार/पटवारी) ने खातेदारों के हिस्से स्पष्ट रूप से दर्ज नहीं किये और भूमि को 'शामलात' (संयुक्त) दर्ज कर दिया। डिक्री के बाद और इंतकाल तस्दीक होने से पूर्व बल्लाराम का स्वर्गवास हो जाने के कारण उसके विधिक वारिसान (रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से 3) का नाम मृतक बल्लाराम के स्थान पर दर्ज किया गया। यहाँ तक प्रक्रिया उचित थी, परन्तु गंभीर त्रुटि तब उत्पन्न हुई जब राजस्व रिकॉर्ड (जमाबंदी) में हिस्सेदारी निर्धारित की गई। अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी की नकल से यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित होता है कि वर्तमान कागजात माल में रेस्पोंडेंट्स संख्या 1, 2 व 3 (जो कि मात्र बल्लाराम के वारिस हैं) प्रत्येक का 1/6 हिस्सा दर्ज कर दिया गया है, जबकि मूल डिक्रीदार बल्लाराम का सम्पूर्ण हिस्सा ही केवल 1/4 था। यह एक विधिक सिद्धांत है कि कोई भी व्यक्ति अपने अधिकारों से अधिक अधिकार अपने उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित नहीं कर सकता है। जब बल्लाराम का स्वयं का हिस्सा 1/4 था, तो उसके वारिसान (रेस्पोंडेंट्स) किसी भी स्थिति में 1/4 हिस्से से अधिक के अधिकारी नहीं हो सकते। 1/4 हिस्से के स्थान पर 1/2 हिस्सा दर्ज होना राजस्व अभिलेख की एक स्पष्ट, गंभीर और प्रकट त्रुटि है, जो अपीलांट्स के विधिक अधिकारों का सीधा हनन करती है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट्स ने तर्क दिया है कि यह अपील 30 वर्ष बाद पेश की गई है और वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी न्यायालय में विभाजन का दावा व राजस्व अपील अधिकारी के समक्ष अपील विचाराधीन है। इस संबंध में यह न्यायालय पूर्व में ही धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलंब को माफ कर चुका है, क्योंकि जहाँ राजस्व अभिलेखों में हिस्सेदारी की मूलभूत और गणितीय त्रुटि विद्यमान हो, जो किसी सह–खातेदार के स्वामित्व को कम करती हो, वहाँ 'निरंतर वाद कारण' उत्पन्न होता है। इसके अतिरिक्त, यदि राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारों के मूल हिस्से ही त्रुटिपूर्ण दर्ज हैं, तो उन त्रुटिपूर्ण हिस्सों के आधार पर किसी भी विभाजन दावे का न्यायपूर्ण निस्तारण संभव नहीं है। न्यायहित में यह अत्यंत आवश्यक है कि जमाबंदी में सह–खातेदारों के हिस्से मूल डिक्री दिनांक 16.05.1994 के अनुसार शुद्ध किए जाएं।

अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत (2002 RRD 65, 2023(2) RRT 1115 आदि) वर्तमान प्रकरण के तथ्यों पर पूर्णतः लागू होते हैं, जो यह प्रतिपादित करते हैं कि राजस्व रिकॉर्ड वास्तविक अधिकारों और पूर्व पारित डिक्री के अनुरूप ही होना चाहिए। अतः अधीनस्थ न्यायालय/अधिकारी द्वारा इंतकाल संख्या 132 में पक्षकारों के स्पष्ट हिस्से दर्ज न करना और परिणामस्वरुप जमाबंदी में रेस्पोंडेंट्स का उनके मूल 1/4 हिस्से से अधिक (प्रत्येक को 1/6) हिस्सा दर्ज हो जाना एक गंभीर विधिक भूल है, जिसे सुधारना आवश्यक है। तदनुसार, अपीलार्थी की अपील स्वीकार किए जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विस्तृत विवेचन के आधार पर अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ अधिकारी तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ द्वारा पारित विवादित इंतकाल संख्या 132 ग्राम अन्तापाडा को इस हद तक अपास्त किया जाता है कि उसमें दर्ज त्रुटिपूर्ण हिस्सेदारी को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार, लक्ष्मणगढ़ को निर्देशित किया जाता है कि वे न्यायालय सहायक कलेक्टर लक्ष्मणगढ़ द्वारा पारित डिक्री दिनांक 16.05.1994 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नंबर 236 ग्राम अन्तापाडा में मूल डिक्रीदारों के हिस्से अनुसार, वर्तमान विधिक वारिसानों के नाम हस्ब हिस्सा शुद्ध रूप से राजस्व अभिलेखों

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

(जमाबंदी) में दर्ज करने हेतु नियमानुसार नया नामान्तरकरण/शुद्धि पत्र जारी करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को तहत रिकार्ड के साथ सूचनार्थ व पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 11.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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