न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/19/-2025	2025/129	28.04.2025	28.04.2026

1.भोला पुत्र सेडया जाति माली, निवासी मौजपुर मालीबास, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला अलवर।

—अपीलान्ट

बनाम

1.हरना पुत्र सेडया जाति माली, निवासी मौजपुर मालीबास, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला अलवर।

—रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध इंतकाल संख्या 2112 वाके ग्राम मौजपुर बी, तहसील लक्ष्ममणगढ।

उपस्थितः—

01. श्री उमाशंकर खण्डेलवाल — वकील अपीलाण्ट

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला अलवर द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 2112 वाके ग्राम मौजपुर बी, तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर से व्यथित होकर पेश की है जिसके तथ्य निम्न प्रकार हैं कि आराजी खसरा नंबर 3428 रकबा 0.39 है., 3429 रकबा 0.20है., 3455 रकबा 0.34 है. व खसरा नंबर 4439/3463 रकबा 0.25 है. वाके ग्राम मौजपुर बी तहसील लछमणगढ में स्थित है जो आराजी अपीलांट, रेस्पोडेंट के पिता श्री सेड़या के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी थी जिसके फौत होने पर उक्त आराजी अपीलांट, रेस्पोडेन्ट व मृतक दुर्गा जो सेडया के पुत्रगण है को विरासत में बहिस्सा बराबर बराबर प्राप्त हुई यानि उक्त आराजी में अपीलांट का 1/3 हिस्सा रेस्पो. का 1/3 हिस्सा वो मृतक दुर्गा के 1/3 हिस्सा विरासत में प्राप्त हुआ जिसका अमल राजस्व रिकार्ड में हो गया। रेस्पो० ने पटवारी हल्का से मिलकर गलत रूप से उक्त आराजी की बाबत विभाजन पत्र तैयार करवाया जिस गलत विभाजन पत्र के आधार पर विवादित इंतकाल नंबर 2112 वाके ग्राम मौजपुर बी पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 19.05.2016 को भरा गया भू अभिलेख निरीक्षक ने उसी दिन मिलान किया तथा राजस्व अधिकारी तहसीलदार भू.अ. ने बिना कोई जांच किये व अपीलांट को बिना सुने तस्दीक कर दिया जिस इंतकाल की जानकारी अपीलांट नही हो सकी रेस्पो. द्वारा अब दिनांक 03.04.2025 को आराजी खसरा नंबर 3428 की सडक के पास वाली आराजी का बेचान करने की बातचीत ग्राम में की तो अपीलांट ने रेस्पो० को कहा कि तुम सडक के पास वाली आराजी का बेचान कैसे कर रहे हो यह आराजी शामलाती आराजी है तो रेस्पो० ने जाहिर किया कि सडक के पास वाली आराजी मेरे हिस्से में आ गयी तथा राजस्व रिकार्ड मे भी अमल हो गया मेरी खातेदारी में दर्ज हो गई तो अपीलांट ने पटवारी हल्का से जानकारी की उसने बताया इंतकाल नंबर 2112 से सभी के मध्य बंटवारा होकर अलग अलग खाताबंदी हो गई है तो अपीलांट ने नकल देने के लिए पटवारी हल्का से कहा तो उसने दिनांक 04.04.2015 को नकल इंतकाल जारी करके अपीलांट को दी जिस इंतकाल की बाबत कानूनी कार्यवाही करने के लिए अपने वकील साहब के पास गया तो उन्होने इंतकाल की अपील करने की राय दी कानूनी राय मिलने

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

के आधार पर यह अपील निम्न आधारों पर पेश की जा रही है। विवादित इंतकाल नंबर 2112 ग्राम मौजपुर बी तहसील लछमनगढ़ का है अपील सुनवाई का अदालत श्रीमान को क्षेत्राधिकार होने से अदालत हाजा में अपील प्रस्तुत की जा रही है। अपील हाजा पर कोर्ट फीस 2रू चस्पा है। अपील हाजा के साथ इंतकाल नंबर 2112 ग्राम मौजपुर बी की नकल पेश की जा रही है। विवादित इंतकाल नंबर 2112 ग्राम मौजपुर बी अधिनस्थ न्यायालय ने तस्दीक करते वक्त सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया ओर न नोटिस दिया विभाजन पत्र जिसके आधार पर इतकाल भरा जाना बताया है वो विभाजन पत्र पर अपीलांट के अगूठा निशानी है। पटवारी हल्का से मिल कर रेस्पो० ने गलत तरीके से विभाजन पत्र तैयार करवा कर इंतकाल तस्दीक कराया है अधिनस्थ न्यायालय ने विभाजन पत्र पर कोई गौर नहीं किया और बिना अपना माईन्ड एप्लाई किये इंतकाल तस्दीक किया गया है जिस इतकाल की अपीलांट को कोई जानकारी नहीं हो सकी। अब रेस्पा० ने दिनांक 03.04.2025 को आराजी खसरा नबर 3428 की सड़क वाली आराजी को बेचान करने की बातचीत ग्राम में की तो अपीलांट ने रेस्पो० को कहा कि तुम सडक के पास वाली आराजी का बेचान कैसे कर रहे हो यह आराजी शामलाती है तो रेस्पो० ने जाहिर किया कि सडक के पास वाली आराजी मेरे हिस्से में आ गई है तथा राजस्व रिकार्ड में भी अमल हो गया मेरी खातेदारी में दर्ज हो गयी तो अपीलांट ने पटवारी हल्का से जानकारी की तो उसने बताया कि इंतकाल नंबर 2112 से सभी का बंटवारा हो कर अलग अलग खाताबंदी हो गई तो अपीलांट ने पटवारी हल्का से नकल दिनांक 04.04.2025 को प्राप्त होने पर सर्वप्रथम विवादित इंतकाल की जानकारी हुई जिस जानकारी से अपील अंदर अवधी पेश की जा रही है देरी को कन्डोन करने हेतू दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र अलग से पेश किया जा रहा है। अधिनस्थ न्यायालय ने इंतकाल तस्दीक करते समय विभाजन पत्र जो फर्जी तैयार किया है गौर नहीं किया।

विवादित इंतकाल में शामलात में चार खसरा नंबर दर्ज है परंतु विभाजन में केवल दो नंबर ही दर्ज है कानूनन विभाजन सभी आराजी का होता है। कुछ नम्बरों का नहीं हो सकता है। विवादित इंतकाल में सड़क से लगती हुई आराजी रेस्पो० को दे दी गई तथा उसके पीछे खसरा नंबर 3428/2 की आराजी मृतक दुर्गा को दी गई तथा अपीलांट को खसरा नबर 3429 दी गई जो सडक से एक खेत दूर है कानूनन सभी काश्तकार को विभाजन के समय अच्छी में से अच्छी बुरी में से बुरी आराजी दी जाती है सडक के पास वाली आराजी काफी कीमत की होती हैं। दुर्गा दिनांक 11.08.2024 को फौत हो गया उसके कोई लडका लडकी या स्त्री नही है वो अविवाहित था जो अपीलांट के साथ रहता था। विभाजन पत्र फर्जी तैयार किया गया है जो विभाजन पत्र की श्रेणी में नही आता है। अन्य वजूहात वक्त बहस अर्ज किये जावेगें। अतः अपील अपीलांट पेश कर निवेदन है कि इंतकाल नंबर 2112 ग्राम मौजपुर बी तहसील लछमणगढ निरसत किये जाने की कृपा करे या जो अन्य दादरसी अदालत उचित समझे प्रदान की जावे। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रैस्पोडैन्ट को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया। बाबजूद रजिस्टर्ड नोटिस रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

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 वकील अपीलांट की विस्तृत बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किये कि रेस्पोंडेंट ने पटवारी के साथ मिलीभगत कर एक फर्जी विभाजन पत्र तैयार करवाया। अपीलांट ने ऐसे किसी भी दस्तावेज पर

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

हस्ताक्षर या अंगूठा निशानी नहीं की है। विवादित इंतकाल में शामलात जोत के चार खसरा नंबर दर्ज हैं, जबकि कथित विभाजन केवल दो खसरा नंबरों का ही किया गया है। कानूनन विभाजन पूरी जोत का एक साथ होता है, टुकड़ों में नहीं। राजस्व नियमों के अनुसार, बंटवारा करते समय प्रत्येक हिस्सेदार को अच्छी में से अच्छी और बुरी में से बुरी जमीन दी जानी चाहिए। रेस्पोंडेंट ने चालाकी से सड़क के किनारे वाली कीमती जमीन अपने नाम करवा ली। अपीलांट को सड़क से दूर स्थित खसरा आवंटित कर दिया गया, जो पूरी तरह से अन्यायपूर्ण है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित इंतकाल को निरस्त किया जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील अपीलांट की बहस पर मनन किया। अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 2112, ग्राम मौजपुर बी के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। अपीलांट का मुख्य तर्क है कि उक्त नामान्तरकरण एक फर्जी विभाजन पत्र के आधार पर किया गया है, जिसमें उसे सड़क से दूर की जमीन दी गई और रेस्पोंडेंट ने पटवारी से सांठगांठ कर सड़क किनारे की कीमती भूमि अपने नाम करवा ली। अपीलांट ने स्वीकार किया है कि नामान्तरकरण संख्या 2112 एक विभाजन पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत, यदि किसी पंजीकृत या आपसी सहमति के विभाजन पत्र पर अंगूठे के निशान या हस्ताक्षर के फर्जी होने का आरोप है, तो इसका निर्धारण राजस्व अपील न्यायालय के बजाय सक्षम दीवानी न्यायालय में किया जाना चाहिए। मात्र अपील के माध्यम से तथ्यपूर्ण साक्ष्यों के बिना धोखाधड़ी सिद्ध नहीं मानी जा सकती। विवादित इंतकाल 19.05.2016 को तस्दीक किया गया था। अपीलांट का यह कथन कि उसे इसकी जानकारी 03.04.2025 को हुई, अत्यधिक विलंबित प्रतीत होता है। अपीलांट का यह तर्क कि "अच्छी में से अच्छी और बुरी में से बुरी" जमीन मिलनी चाहिए थी, यह नियमित विभाजन के वाद का विषय है। यदि एक बार आपसी सहमति से विभाजन पत्र निष्पादित हो चुका है और उस पर नामान्तरकरण दर्ज हो गया है, तो उसे केवल इस आधार पर निरस्त नहीं किया जा सकता कि एक पक्ष को अब वह विभाजन अलाभकारी लग रहा है। अपीलांट यह सिद्ध करने में विफल रहा है कि उक्त विभाजन पत्र को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य घोषित किया गया है। चूंकि नामान्तकरण सक्षम न्यायालय द्वारा पारित विभाजन पत्र के आधार पर तस्दीक हुआ है तथा तहसील लक्ष्मणगढ द्वारा इंतकाल दर्ज/तस्दीक करते समय कोई विधिक त्रृटि नहीं की है। अतः इस स्तर पर तहसीलदार द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 2112 में हस्तक्षेप करने का कोई औचित्य नहीं पाया जाता है। अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज योग्य पाई जाती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है। तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा पारित इंतकाल संख्या 2112 वाके ग्राम मौजपुर बी तहसील लक्ष्मणगढ को यथावत रखा जाता है। 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 28.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

अति० जि० कले० एवं अति० जि० मजि० राजस्थान सरकार भरतपुर (द्वितीय) अलवर