न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/02/2025	2025/38	20.01.2025	24.02.2026

1.श्रीमती संतोष बेवा बनवारीलाल मीना, उम्र करीब 62 साल, निवासी भजेडा, तहसील रैणी, जिला अलवर।

——अपीलान्ट

बनाम

1.नत्थूलाल पुत्र स्व0 ख्यालीराम मीना, उम्र करीब 50 साल निवासी भजेडा, तहसील रैणी, जिला अलवर।

2.श्रीमती भागन्ती देवी पुत्री ख्यालीराम मीना, पत्नी धोल्या राम मीना उम्र 52 साल निवासी भजेडा, तहसील रैणी, जिला अलवर हाल निवासी उकेरी तहसील रैणी जिला अलवर।

——रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध तहसीलदार भू0अ0 रैणी अलवर तारीख 29.04.2014 इंतकाल न0 851 ।

उपस्थितः—

01. श्री जगदीश सैनी — वकील अपीलाण्ट
02. श्री अजीत कुमार यादव — वकील रेस्पोडेन्ट्स

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार रैणी जिला अलवर द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 851 दिनांक 29.04.2014 वाके ग्राम रैणी, तहसील रैणी, जिला अलवर से व्यथित होकर पेश की है जिसके तथ्य निम्न प्रकार हैं कि तहत अदालत ने तारीख 29.04.2014 को उक्त इंतकाल नं 851 गलत तरीक पर ख्यालीराम के पक्ष में दर्ज व तस्दीक किया है। जिसका इल्म मिन अपीलान्ट को तारीख 11.12.2024 को जब मिन अपीलान्टा अपनी शेष बची आराजी पर केसीसी कार्ड बनाने के लिए बैंक में गई तो बैंक अधिकारी ने मिन अपीलान्टा से कहा कि तुम्हारा नाम महज उक्त आराजी में 1/4 हिस्सा है। जबकि मिन अपीलान्टा ने ख्यालीराम को अपने 1/2 में से मात्र 1/4 का बेचान किया है। शेष हिस्सा 3/4 अपीलान्टा का दर्ज होना था। उक्त हालत की जानकारी होने पर मिन अपीलान्टा ने उक्त इंतकाल की नकल लेने के लिए उसी दिन प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर इंतकाल दिनांक 12.12.2024 को मिली। नकल मिलने पर मिन अपीलान्टान ने वकील साहेबान से सलाह मशवरा लिया। जिन्होंने अपील दायर करने के बाबत कहा। जिससे मिन अपीलान्टा ने रूपयों का इंतजाम किया। जिससे आज यह अपील बिला देरी के अंदर मियाद पेश है। जिस बाबत प्रार्थना पत्र जेर दफा 5 कानून मियाद पेश है। मिन अपीलान्टा ने अपील दायर करने में दीदोदानिस्ता देरी नहीं की। उक्त देरी काबिल माफी है। तजबीज तहसीलदार भू० आ० रैणी अलवर से अपील काबिल समाअत श्रीमान है। अपील हाजा पर कोर्ट फीस 2/— रूपए चस्पा है। तजबीज मातहत बेजा खिलाफ मंशा कानून व खिलाफ रूयेदार मिसल महज कयासया हैं, जो काबिल मंसुखी है। आराजी मुतनाजा आराजी खसरा नं 5537/7242 रकबा 0. 45, 5543 रकबा 0.24 है0, 5570 रकबा 070 है0, 5571 रकबा 0.21 है0, 5573 रकबा 0.63 है0, 5574 रकबा 0.74 है0, 5575 रकबा 0. 47 है0, 5576 रकबा 0.55

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

है० वाके ग्राम रैणी जिला अलवर राज० वाके है। उक्त आराजी में मिन अपीलान्टा का 1/2 हिस्सा है। मिन अपीलांटा उक्त आराजी के अपने हिस्से पर नेक नियती से काबिज व दखिल है। मिन अपीलान्टा ने उक्त आराजी 1/2 हिस्से में से मेरे हिस्से के 1/4 भाग को ख्यालीराम को फरोख्त की है। लेकिन तहत अदालत ने गलत तरीक पर आराजी मुतनाजा का इंतकाल बय मिन अपीलान्टा की अपनी आराजी मुतनाजा 1/2 में से 1/4 का इंतकाल बय का अंकन ना करते हुए बल्कि संपूर्ण आराजी हिस्से का 1/4 का गलत तरीक पर ख्यालीराम के पक्ष में दर्ज व स्वीकार किया है। मिन अपीलान्टा ने अपने 1/2 हिस्से में अपने हिस्से की 1/4 हिस्सा की आराजी का बेचान ख्यालीराम जरिये बयनामा दिनांक 29.10.2013 को किया है। जो बयनामा उप पंजीयक महोदय रैणी से 30.10.2013 को जिल्द संख्या 125 पृष्ट सं 193 कम सं 1058 जिसके अतिरिक्त फाइल कम 1 के कमांक सं 190 क पृष्ट सं 639 से 646 पर पंजीबद्ध कराया है। बाकी शेष आराजी 1/2 हिस्से में से 1/4 का बेचान करने के बाद मिन अपीलान्टा शेष आराजीयात 3/4 हिस्सा कब्जा काश्त कर रही है, लेकिन तहत अदालत ने इस बिंदु पर कतई गौर नहीं किया। रेस्पोडेन्टान के पिता ख्यालीराम के नाम दाखिल खारिज करते समय हल्का पटवारी व कर्मचारीगण के लापरवाही के कारण अपीलान्ट को आराजी का 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्से का बेचान का अंकन ना करके बल्कि संपूर्ण रकबा का 1/4 हिस्सा का आराजीयात का अंकन का नामांतरण में कर दिया गया, जो गलत है। मिन अपीलान्टा एक अनपढ महिला है, जिसका फायदा नाजायज ख्यालीराम ने उठाया है व ख्यालीराम ने तहत अदालत से अपना बेजा मेल रसूख मिलाकर आराजी मुतनाजा के 1/2 हिस्से में से ना करते हुए गलत तरीके से आराजी का संपूर्ण रकबा का 1/4 हिस्से के बाबत तहत अदालत से इंतकालबय ख्यालीराम ने अपने नाम दर्ज व स्वीकार कराया है। जबकि अपीलान्टा के नाम 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्से का बेचान के बाद शेष 3/4 हिस्स दर्ज होना था, लेकिन तहत अदालत ने इस बिंदु पर गौर नहीं किया। जो काबिल गौर श्रीमान है।

रेस्पोडेन्टान के पिता ख्यालीराम का पूर्व में स्वर्गवास हो जाने के कारण बतौर वारिस रेस्पोडेन्टान के नाम उक्त इंतकाल नं 851 के तहत रेस्पोडेन्टान के नाम बतौर वारिस कागजात माल में आराजी मुतनाजा के बाबत अमल बरामद किया गया है। मिन अपीलान्टा ने अपने 1/2 हिस्से में से अपने हिस्से की मात्र 1/4 हिस्सा का ही बेचान ख्यालीराम को किया है। लेकिन हल्का पटवारी व कर्मचारीगण की लापरवाही के कारण अपीलान्टा की आराजी की 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्सा का बेचान का अंकन ना करके बल्कि संपूर्ण रकबा के 1/4 हिस्से की आराजीयात का अंकन नामांतरण नं 851 के तहत रेस्पोडेन्ट के नाम कर दिया, जो गलत है। मान लो कि 200/– रूपए में मिन अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा है। यानी 100/– रूपए 1/2 हिस्सा है व मिन अपीलांट ने उक्त 100 रूपए 1/2 हिस्से में अपने 1/4 यानी की 25 पैसे हिस्सा फरोख्त किया है व मिन अपीलांटा के पास 75 पैसे शेष बचे है। यानि 3/4 हिस्सा बचा है। लेकिन तहत ने गलत तरीक पर यह निष्कर्ष निकाला कि मिन अपीलान्टा ने 1/2 में से 1/4 हिस्सा रेस्पोडेन्ट को फरोख्त किया है, जो कि गलत है। जबकि मिन अपीलान्टा ने अपनी आराजी 1/2 हिस्से में से अपने हिस्से 1/4 हिस्सा रेस्पोडेन्ट को फरोख्त किया है। जो 2 लाख 2 हजार 435 रूपए में फरोख्त किया है। मिन अपीलान्टा के 1/2 हिस्से की मालियत करीब रूपए है व मिन अपीलान्ट ने अपने हिस्से 1/2 में से 1/4 हिस्सा रेस्पोडेन्ट को 2 लाख 2 हजार 435 रूपए में फरोख्त किया है, लेकिन तहत अदालत ने गौर नहीं किया। रेस्पोडेन्ट के नाम उक्त इंतकाल के तहत रैवेन्यू रिकॉर्ड में आराजी मुतनाजा के 1/4 हिस्से के बाबत इंद्राज आया है। जो शून्य है। चूंकि मिन अपीलान्टा ने रेस्पोडेन्ट को अपनी आराजी मुतनाजा 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्सा ही फरोख्त किया है, लेकिन तहत अदालत ने इस पर गौर नहीं किया। मिन अपीलान्टा ने उक्त आराजी मुतनाजा 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्सा पर ही रेस्पोडेन्ट को कब्जा दिया है। अपना 1/2 हिस्से में 1/4 हिस्सा बेचान के बाद शेष आराजीयात

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

पर 3/4 हिस्से पर मिन अपीलान्टा काबिज व दखिल है। बाद खरीद आराजी ख्यालराम का स्वर्गवास हो गया है व ख्यालीराम के वारिसान रेस्पोडेन्टान है इसलिए रेस्पोडेन्टान ने संपूर्ण आराजीयात रकबा का 1/4 हिस्से का गलत तरीके पर अमल कागजात माल में पटवारी हल्का व कर्मचारीगण ने मिलकर कराया है, जो गलत है। दीगर ऐतराजात वक्त समाअत बहस सेवा में और अर्ज किए जाएंगे। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्टा मंजूर फरमाया जाकर उक्त इंतकाल नं 851 को निरस्त फरमाया जावे। चूंकि मिन अपीलान्टा ने अपनी उक्त आराजी मुतनाजा 1/2 हिस्से में से अपने हिस्से 1/4 फरोख्त रेस्पोडेन्टान के पिता ख्यालीराम को किया है ना कि संपूर्ण आराजीयात के रकबे का 1/4 हिस्से का बेचान नहीं किया व इंतकाल के तहत रेवेन्यू रिकॉर्ड में रेस्पोडेन्टान के नाम गलत तरीक पर इंद्राज आया है को कलमजन किया जावे। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रैस्पोडैन्ट्स जरिये अभिभाषक उपस्थित।

प्रार्थना पत्र दफा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर पूर्व में ही दिनांक 16.12.2025 को अलग से निर्णय करते हुए नरमी का रूख अपनाकर विलम्ब को माफ कर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जा चुका है।

पत्रावली मे उभयपक्ष की विस्तृत बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किये कि यह अपील तहसीलदार रैणी द्वारा पारित गलत इंतकाल संख्या 851 दिनांक 29.04.2014 को रद्द कर राजस्व रिकॉर्ड में सुधार करने के लिए पेश की गई है। अपीलांट का कुल विवादित भूमि में 1/2 हिस्सा है। उसने अपने इस 1/2 हिस्से में से केवल 1/4 भाग ख्यालीराम (रेस्पोंडेंट के पिता) को बेचा था। पटवारी इत्यादित की लापरवाही से राजस्व रिकॉर्ड में अपीलकर्ता के हिस्से का 1/4 दर्ज करने के बजाय, गलती से संपूर्ण भूमि का 1/4 हिस्सा ख्यालीराम के नाम दर्ज कर दिया गया। बेचान के बाद उसके 1/2 हिस्से में से उसका 3/4 भाग शेष बचना चाहिए था, जिस पर वह आज भी काबिज है, लेकिन रिकॉर्ड में यह गलत दर्ज है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विवादित इंतकाल को निरस्त किया जावे।

वकील रैस्पोडेंट्स ने वकील प्रार्थी के कथन पर सहमति देते हुए कहा कि यदि विवादित इंतकाल को निरस्त कर अपील को रिमाण्ड किया जाता है तो हम रेस्पोडेंट्स को कोई आपत्ति नहीं है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं दोनों पक्षों के वकीलों की बहस के आधार पर, यह मामला स्पष्ट रूप से राजस्व रिकॉर्ड (नामांतरण) में हुई लिपिकीय त्रुटि का है, जिसे सुधारने के लिए रेस्पोडेंट भी सहमत हैं। चूँकि दोनों पक्षों में सहमति भी बन गई है। अपील विरुद्ध इंतकाल संख्या 851 दिनांक 29.04.2014 ग्राम रैणी, तहसील रैणी, जिला अलवर के विरूद्ध अपील पेश की है।

अपीलार्थी का तर्क है कि अपीलार्थी का विवादित भूमि (खसरा नं. 5537/7242 आदि) में 1/2 हिस्सा है। अपीलार्थी ने अपने इस 1/2 हिस्से में से केवल 1/4 भाग का बेचान (पंजीकृत बयनामा दिनांक 29.10.2013) प्रत्यर्थीगण के पिता ख्यालीराम को किया था। किंतु, पटवारी/राजस्व कर्मचारियों की त्रुटि के कारण नामांतरण संख्या 851 में अपीलार्थी के हिस्से के बजाय सम्पूर्ण भूमि के 1/4 हिस्से का इंतकाल ख्यालीराम के नाम दर्ज कर दिया गया, जो कि पंजीकृत बयनामे के विपरीत है। दौराने बहस प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपीलार्थी के उक्त कथनों से सहमति व्यक्त की है तथा यह स्पष्ट किया है कि यदि विवादित इंतकाल को निरस्त कर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की जाती है, तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

चूँकि इंतकाल सदैव पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर ही दर्ज किया जाना चाहिए। वर्तमान मामले में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामांतरण दर्ज करते समय विक्रेता के मूल हिस्से (1/2) और बेचे गए हिस्से (1/4) की गणना में स्पष्ट त्रुटि की गई है। प्रत्यर्थीगण द्वारा इस त्रुटि को स्वीकार कर लेने और पत्रावली रिमाण्ड करने पर सहमति जताने के बाद, अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विस्तृत विवेचन के आधार पर अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ अधिकारी तहसीलदार रैणी द्वारा पारित विवादित इंतकाल संख्या 851 दिनांक 29.04.2014 वाके ग्राम रैणी जिला अलवर को निरस्त किया जाता है। पत्रावली इस निर्देश के साथ तहसीलदार, रैणी को प्रतिप्रेक्षित (Remand) की जाती है कि वे विवादित भूमि के संबंध में निष्पादित पंजीकृत बयनामा दिनांक 29.10.2013 (उप पंजीयक रैणी में पजीबद्ध दिनांक 30.10.2013) के अनुसार 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।

सुनाया गया। निर्णय आज दिनांक 24.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में

(योगेश कुमार डागुर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज०)