# न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड़

प्रकरण संख्याः–37 / 2025 पीठासीन अधिकारीः–ओम प्रकाश सहारण (RAS)

1. चमेली देवी पत्नी श्री नोमाराम, जाति माली उम्र –साल, निवासी ढाणी टीबावाली हमीरपुर, तह. बानसुर, जिला कोटपुतली–बहरोड, राज0
2. सुनिल पुत्र श्री नोमाराम, जाति माली, उम्र–साल, निवासी ढाणी टीबावाली, हमीरपुर, तह. बानसुर, जिला कोटपुतली–बहरोड, राज०

– अपीलान्टान

बनाम

1. तहसीलदार साहब बानसुर, जिला कोटपुतली बहरोड, राज०
2. कमली पत्नी श्री हनुमान जाति माली, निवासी हमीरपुर, तह, बानसूर, जिला कोटपुतली–बहररीड, राज०
3. पंजाब नैशनल बैंक शाखा हमीरपुर, तह. बानसुर, जिला कोटपुतली–बहरोड, राज. – जरिये शाखा प्रबन्धक / मैनजर

--रेस्पोडेन्टान

अपील विल्द्र इन्तकाल संख्या 793 दिनांक 15–6–2016 को वाके ग्राम हमीरपुर, तह. बानतुर तहसीलदार बानसुर द्वारा विधि विरुद्ध एवं बयनामा दिनांक 23.5.2016 एवं मौका व कब्जा के खिलाफ रेपोडेन्ट तं. 2 के हक में दर्ज कर स्वीकृत किया गया है को खसरा नम्बर 1751 वाके ग्राम हमीरपुर तह. बानसूर तक निरस्त किया जाने बाबत एवं अन्य अनुतोष खुद

निर्णय

दिनांकः–28/1/26

1. अपीलान्ट, ने यह अपील न्यायालय तहसीलदार बानसुर के नामान्तकरण संख्या 793 से व्यथित होकर जरिये वकील पेश की है जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि इन्तकाल संख्या 793 दिनांक 15.6.2016 वाके ग्राम हमीरपुर तह. बानसुर, जिला कोटपुतली बहरोड, राजस्थान में स्थित है। जो रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 2 के हक में विधि विरुद्ध रूप से दर्ज कर स्वीकृत किया गया है। को अपील हाजा के आगामी तभी पदो में विवादित इन्तकाल से सम्बोधित किया जा रहा है।



अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)

2. यह कि विवादित इन्तकाल में वर्णित आराजी अतरा नम्बर हाल 1751 रकबा 37 ऐयर, 1761 रकबा 76 ऐयर वाके ग्राम हमीरपुर, तह. बानसुर, जिला कोटपुतली बहरोड, राजस्थान वर्णित है।

3. यह है विवादित इन्तकाल में वर्णित आराजी ख0न0 हाल 1761 रकबा 76 एयेर, 1751 रकबा 37 एयेर वाके ग्राम हमीरपुर तह0 बानसुर जिला कोटपूतली–बहरोड़ राजस्थान में स्थित है। जो उक्त आराजी में अपीलान्टान मुताबिक राजस्व रिकार्ड के 1/2 भाग के खातेदार काश्तकार चले आ रहे तथा अपीलान्टान ने खसरा नम्बर 1761 रकबा 76 ऐयर में अपने 1/2 भाग में से 18.9 ऐयर जमीन यानी 189/760 भाग का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 2 कमली का जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 23.5.2016 के किया जो नकल बयनामा सलग्न है।

4. यह कि आराजी खसरा नम्बर हाल 171 रकबा 76 ऐयर में 189/760 भाग का बेचान करने के पश्चात शेष हक व हिस्से पर एवं खसरा नम्बर 1751 रकबा 37 ऐयर में अपने 1/2 भाग पर बिना किसी रूकावट के काबिज चले आ रहे तथा मोके पर आज दिन भी काबिज है। जिससे राजस्व रिकार्ड का देखने आदि की कोई आवश्यकता नहीं हुयी। जिससे विवादित इन्तकाल की जानकारी एवं ज्ञान नहीं हो सका।

5. यह कि अब दिनांक 10.8.2024 को हम अपीलान्टान आराजी अ. नं. 1761, 1751 वाके ग्राम हमीरपुर, तह. बानसूर में अपने हक व हिस्से पर के.सी.सी. ऋण लेने के लिए पटवारी हल्का से फाईल बनवाने गये तो पटवारी हल्का ने राजस्व रिकार्ड को देखकर हम अपीलान्टान व अन्य सह खातेदारो के हिस्से बाबत बताया जिस पर हम अपीलान्ट को पटवारी हल्का ने बताया की ख.न. 1751, 1761 में कमली देवी का 189/760 भाग दर्ज है। जिस पर हम अपीलान्टान ने कमली देवी का ख. नं. 1761 में 189/760 भाग होने बाबत कहाँ और ख. नं. 1751 से रेस्पोडेन्ट सं. 2 कमली देवी का कोई लेना देना नही होने बाबत कहाँ तो पटवारी हल्का ने रिकार्ड में बताया की दोनो खसरा नम्बरो में कमली का हिस्सा दर्ज है। जिस पर हम अपीलान्टान ने राजस्व रिकार्ड को देखा एवं जानकारी करने पर हम अपीलान्टान को बता चला की बयनामा दिनांक 23.5.2016 के मुताबिक इन्तकाल दर्ज करते समय रेस्पोडेन्ट सख्या एक ने मौके पर जाकर जॉच नही की और ना ही हम अपीलान्टान ते पुछ–ताछ की और ना ही बयनामा पर अवलोकन किया और बयनामा में वर्णित आराजी ख.न. 1761 रकबा 76 ऐयर में 189/760 भाग का बेचान के इन्तकाल के साथ साथ 1751 में 189/760 भाग का इन्तकाल दर्ज कर दिया जो खिलाक मौका, खिलाप कब्जा, खिलाफ बयनामा है।

6. यह कि हम अपीलान्टान को इस गलत इन्तकाल की जानकारी एवं ज्ञान नकल प्राप्त करने दिनांक 12.8.2024 को होने पर हम अपीलान्टान ने रेस्पोडेन्ट सं. 2 को इस गलत इन्तकाल को ठीक करवाने के लिए कहाँ तो रेस्पोन्ट सं. 2 ने बताया की ख.नं. 1761 के साथ–साथ सहवन से ख. नं. 1751 का इन्तकाल दर्ज हो गया और सहवन से हुये इन्तकाल की आड में ख. नं. 1761 व 1751 पर रेस्पोर्डेन्ट नं. 3 बैंक से ऋण उठा लिया और कहॉ की रहन पर करवाकर इन्तकाल को ख.न. 1751 तक निरस्त करवा देगी और आज कल, आज कल करके टाल बाल करती रही और अब दिनांक 30.9.2024 को विवादित इन्तकाल को खसरां नम्बर 1751 तक निरस्त करवाने से इन्कार हो गयी और



अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली

धमकी दी की विवादित इन्तकाल की आड में विवादित इन्तकाल में वर्णित आराजी पर जबरन कब्जा करेगी और दिगर लोगो को बेचान व मुन्तकिल करेगी। इसलिय अपील बिना किती देरी के जानकारी एवं ज्ञान होने से पेश है तथा तभी कानुनी अडचनो से बचने के लिए प्रार्थना पत्र जेर दफा 5 मियाद कानुन अधिनियम का अलग से पेश किया जा रहा है।

7. यह कि विवादित इन्तकाल निम्न कारणो के कारण निरस्तनीय है:-

1. यह कि विवादित इन्तकाल मुताबिक बयनामा दिनांक 23.5.2016 के दर्ज कर स्वीकृत किया गया है। जबकि बयनामा दिनांक 23.5.2016 में आराजी ख. नं. 1761 रकबा 76 ऐयर में 189/760 भाग का बेचान अपीलान्टान ने रेस्पोडेन्ट नं. 02 को किया है। जिस सुरत में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को रेस्पोडेन्ट सं. 02 के हक में खसरा नम्बर 1761 रकबा 76 ऐयर में से 189/760 भाग का इन्तकाल दर्ज करना चाहिए था लेकिन रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने बिना बयनामा का अवलोकन किये बिना मौके पर कब्जा की जायें किये बिना पुछ ताछ किये इन्तकाल विधि विरूद्व रूप से दर्ज करते हुए विवादित इन्तकाल में ख. नं. 1761 के साथ-साथ 1751 का दर्ज कर दिया जो खिलाफ बयनामा हैं। जो विवादित इन्तकाल ख. नं. 1751 तक निरस्त किया जाना विधि सम्मत है।
2. यह कि विवादित इन्तकाल रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 2 के हक में दर्ज करते एवं स्वीकृत करते समय रेस्पोडेन्ट सं.1 ने हम अपीलान्टान को सूचना नहीं दी और बिना सुने दर्ज कर स्वीकृत किया है जो ख.नं. 1751 तक निरस्त व प्रभाव शुन्य है। जिसे निरस्त करार दिया जावे।
3. यह कि विवादित इन्तकाल दर्ज करते समय रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने मौके पर कब्जा की जॉच नहीं की और ना ही पूछ-ताछ की और बिना बयनामा का अवलोकन किये ऑख बन्द करके विवादित इन्तकाल दर्ज कर स्वीकृत किया है जबकि विवादीत इन्तकाल खसरा नम्बर 1761 रकबा 76 ऐयर में 189/760 भाग का दर्ज होना चाहिए था तथा ख.नं. 1751 का साथ साथ विधि विरुद्ध रूप से दर्ज कर स्वीकृत कर दिया जो खिलाफ मौका, खिलाफ कब्जा, खिलाक बयनामा है। जिसे निरस्त करार दिया जावें।
4. यह कि विवादित इन्तकाल रेस्पोडेन्ड संख्या एक तहसीलदार साहब बानसुर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में बिना मौके पर कब्जा की जॉचे किये बिना पुछ-ताछ किये बिना बयनामा का अवलोकन किये विधि विरूद्व रूप से दर्ज कर स्वीकृत कर दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने विधि विरूद्व इंतकाल की आड में रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से खाता नम्बर 1751 पर ऋण उठा लिया जो खिलाफ कानून खिलाफ बयनामा, खिलाफ कब्जा है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने महज राजस्व रिकॉर्ड को देखकर ऋण दिया है जबकि मौके पर कब्जा की जॉच नही की जबकि मौके पर कब्जा की जॉच करनी चाहिये थी।
5. यह कि विवादित इन्तकाल दिनांक 15.6.2016 को विधि विरुद्ध रूप से दर्ज कर स्वीकृत किया गया है। जिसकी जानकारी एवं ज्ञान दिनांक 10.8.2024 को होने व नकले दिनांक 12.8.2024 को प्राप्त करने एवं रेस्पोडेन्ट नं. 2 को विवादित इन्तकाल



अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)

को निरस्त करवाने के लिए कहने पर हॉ करली और दिनांक 30–9–2024 को इन्कार होने से अपील अन्दर मियाद पेश है तथा सभी कानुनी अडचनो से बचने के लिए प्रार्थना पत्र जेर दफा– 05 मियाद कानुन अधि. का अलग ते पेश किया जा रहा है।

6. यह कि विवादित इन्तकाल रेस्पोडेन्ट तं 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 02 के हक में विधि विरूद्व रूप से दर्ज कर स्वीकृत किया गया है। जो न्यायालय श्रीमान के क्षेत्राधिकार में है।
7. यह कि अपील हाजा पर उचित कोर्ट फीस चस्पा है।
8. यह कि अपील हाजा जिन दस्तावेजों पर रिलाई की जा रही है जो अपील हाजा के साथ सलग्न है।
9. यह कि अन्य तथ्य वक्त बहस मौखिक रूप से न्यायालय श्रीमान के समक्ष निवेदन किये जायेगे।
10. अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि अपील अपीलान्टा स्वीकार की जाकर विवादित इन्तकाल सं. 793 दिनांक 15.6.2016 वाके ग्राम हमीरपुर तह. बानसुर रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा रेल्पोडेन्ट सं. 2 के हक में विधि विरूद्व एवं बयनामा दिनांक 23.5.2016 एवं मौका के खिलाफ दर्ज कर स्वीकृत किया गया है को किये जाने निरस्त स्वं मुताबिक बयनामा दिनांक 23.5.2016 के एवं बयनामा में वर्णित आराजी ख. नं. 1761 रकबा 76 ऐयर में 189/760 भाग तक स्वीकृत करने व दर्ज किया जावे शेष इन्तकाल ख. नं. 1751 तक निरस्त करार किया जाकर ख. नं. 1751 के रिकार्ड को पुर्ववृत अपीलान्टान की खातेदारी में दर्ज करने की कृपा करे। आपकी अति कृपा होगी एवं खर्चा मुकदमा अपीलान्टान को रेस्पोडेन्ट से दिलवाया जाने की कृपा करे। एवं रेस्पोडेन्ट सं. 2 द्वारा गलत इन्तकाल की आड में रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ते ऋण उठाया जो रेस्पोडेन्ट सं. 2 अदा करे तथा अदा नही करने की सुरत में अन्य आराजी पर रहन समायोजित करने की कृपा करें।
11. अपील अपीलान्ट जरिये वकील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट का विधि अनुसार नोटिस जारी किये गये। बाद तामिल अप्रार्थी सख्या 2 की ओर से कोई उपस्थित नही आने पर एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अपीलान्ट अधिवक्ता की एकल बहस सुनी गई।
12. अपीलान्ट अधिवक्ता ने अपने अपील के तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि आराजी खसरा नम्बर 1761 रकबा 76 एयेर तथा 1751 रकबा 37 ऐयर वाके ग्राम हमीरपुर तहसील बानसूर में स्थित है। उक्त आराजी पर अपीलान्ट मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के 1/2 भाग के खातेदार काश्तकार है। अपीलान्ट द्वारा खसरा नम्बर 1761 रकबा 76 ऐयर में अपने 1/2 हिस्से यानी 189/760 भाग का बेचान जरिये रजिस्डर्ड बयानामा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में किया गया लेकिन तहसीलदार द्वारा इंतकाल दर्ज करते समय खसरा नम्बर 1751 एवं 1761 में रेस्पोडेन्ड 2 के हक में 189/760 भाग का इंतकाल दर्ज कर दिया गया। इस सहवन से हुये इन्तकाल की आड में रेस्पोडेन्ट द्वारा कब्जा करने एवं दिगर लोगो को बेचान

अति. जिला कलक्टर

करने की धमकी दी है इसलिए विवादीत इंतकाल को निरस्त करने के आदेश फरमावें।

13. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा वकील अपीलान्ट की वहस पर मनन किया तो पाया गया कि मुताबिक विक्रय पत्र अपीलान्ट संख्या एक द्वारा रेस्पोडेन्ट सख्या 2 के हक मे आराजी खसरा नम्बर 1761 रकवा 76 हैक्टेयर मे से कुल हिस्सा 189/760 का विक्रय किया गया है। नामान्तकरण संख्या 793 में आराजी खसरा नम्बर 1761/0.76 हैक्ट. में कमली देवी पत्नि हनुमान प्रसाद कौम माली हिस्सा 189/760 दर्ज किया गया एवं 1751 रकवा 1.13 हैक्ट. में भी कमला देवी का हिस्सा 189/760 दर्ज किया जाना पाया गया जबकि मुताबिक विक्रय पत्र खसरा नम्बर 1761 में ही रेस्पोडेन्ट कमली देवी का हिस्सा 189/760 दर्ज होना चाहिए था। इस यह प्रतित होता है कि तहसीलदार द्वारा बयनामा एवं मौके की जॉच किये बगैर तथा पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिये बगैर नामान्तकरण दर्ज किया है। इसलिए उक्त नामान्तकरण को दुरूस्त किया जाना न्याय संगत प्रतित होता है। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 793 वाके मौजा हमीरपुर को निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार बानसूर को प्रकरण प्रति पेषित किया जाकर आदेश दिये जाते है कि विक्रय पत्र अनुसार तथा उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर देकर नियमनानुसार नामान्तकरण दर्ज करने की कार्यवाही की जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय आज दिनांक 20-1-2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास में सुनाया गया।

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली)

अति0 जिला कलक्टर
कोटपूतली
जिला कोटपूतली–बहरोड