न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

अपील /08/2019

1. कुन्दन पुत्र गिर्राज
2. सौमोती पुत्री गिर्राज
3. प्रेमवती पुत्री गिर्राज

} जाति माली निवासी पक्का बाग तहसील व जिला भरतपुर राज0

.....अपीलार्थी

बनाम

1. राज.सरकार जरिये तहसीलदार भरतपुर
2. ममता पत्नी वेदवीर सिंह जाति जाट निवासी नगला गोपाल तहसील व जिला भरतपुर राज0

..... रेस्पो0

अपील विरुद्ध नामान्तकरण संख्या 1467 दिनांक 26.10.2018
स्वीकृति दिनांक 02.11.2018 वाके कस्वा भरतपुर चक नं. 03
आदेश तहसीलदार भरतपुर

उपस्थितः–
1–श्री लोकेश सोगरवाल, अभिभाषक अपीलान्ट
2–पैरोकार सरकार रेस्पो. 1
3–श्री विजय सिंह कुन्तल , अभिभाषक रेस्पो0 2

निर्णय **दिनांक 01.04.2026**

अपीलान्टान ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो0 वखिलाफ आदेश तहसीलदार भरतपुर बाबत नामान्तकरण संख्या 1467 दिनांक 26.10.2018 स्वीकृत दिनांक 02.11.2018 वाके चक नं. 03 कस्वा भरतपुर न्यायालय हाजा में दिनांक 18.06.2019 को इस आश्य की पेश की गई है। तहसीलदार भरतपुर ने आराजी खसरा नम्बर 2328/0.03, 2329/0.20, 2330/0.16, 2343/0.20, 2347/0.35, 2348/0.24 2385/0.28, किता 7 रकवा 146 ऐयर बाके कस्वा भरतपुर चक नम्बर 3 तहसील भरतपुर पर वैयनामा तारीखी 12.10.2018 के आधार पर अपीलान्टान के स्थान पर रेस्पो. संख्या 2 ममता पत्नी वेदवीर सिंह के हक में नामान्तकरण संख्या 1467 स्वीकार दिनांक 02.11.2018 स्वीकार किया गया है। उक्त नामान्तकरण से व्यथित होकर अपीलान्टान ने यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 18.6.2019 को पेश की गई है।

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो. एवं तहसीलदार भरतपुर से पत्रावली तहत तलब की गई। तहसीलदार (भूअभि.) भरतपुर के पत्रांक/एल.आर.19/3902 दिनांक 10.7.2019 से अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1467 ग्रांम कस्वा चक नम्बर 3 भरतपुर की सत्यप्रतिलिपि प्राप्त हुई जो शामिल पत्रावली की गई। रेस्पो0 नम्बर –2 की ओर से जबाब प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधि. पेश किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुये जाहिर किया कि अपीलान्टान ने अपील आराजी खसरा नम्बर 2328 लगायत 2385 किता 7 रकवा 146 ऐयर में अपने 3/15 हिस्सा निहित है जो कि कुल 29.2 ऐयर होता है, अपने हिस्सा 29.2 ऐयर में से 24 ऐयर रकवा जरिये बयनामा दिनांक 12.10.2018 रेस्पो. संख्या 2 ममता पत्नि वेदवीर सिंह को बेचान किया गया है। तहत न्यायालय ने अपीलान्ट के सम्पूर्ण हिस्सा 29.2 ऐयर पर नामान्तकरण स्वीकार कर दिया गया है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि जब बैयनामा 24 ऐयर का किया गया है तो बैयनामा के आधार पर 24 ऐयर रकवा पर ही नामान्तकरण खोला जाकर स्वीकार किया जाना चाहिये था। तहत न्यायालय ने बैयनामा के विपरीत जाकर अपीलान्ट के सम्पूर्ण रकवा पर नामान्तकरण स्वीकार कर दिया गया जो नियमों के खिलाफ व विधि विरुद्व होने से काबिल खारिज के रहता है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने बताया कि अपीलान्टान को बैयनामा की प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं हुई है। रेस्पो. 2 ने अपीलान्टस को धोखा देकर यह कथित बयनामा निष्पादित कराया गया है जो काबिल निरस्ती के है। अपील की देरी के बाबत योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने बताया कि अपीलाधीन आदेश की कोई जानकारी नहीं थी दिनांक 9.6.2019 को जमाबन्दी की नकल निकलवाने पर अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई, जानकारी होते ही अपील तैयार कर जानकारी दिनांक से अपील अन्दर म्याद पेश की गई है। अपील को देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम पेश किया गया है। अन्त में योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने देरी को माफ करते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।

पैरोकार सरकार ने जाहिर किया कि हल्का पटवारी से वयनामा के आधार पर नामान्तकरण खोले में रकवा की बाबत त्रुटि हुई है, जिसे मुताविक वयनामा सही किया जाना उचित है।

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

योग्य अभिभाषक रेस्पो. न. 2 ने अपने तर्कों में जाहिर किया कि अपील म्याद बाहर पेश होने से काबिल खारिज के है। वयनामा अपीलान्ट द्वारा दिनांक 12.10.2018 को हमारे हक में कराया गया है, तहत न्यायालय ने बयनामा के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण दिनांक 02.11.2018 को स्वीकार किया गया है। योग्य अभिभाषक रेस्पो.2 का तर्क है कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलान्टस को शुरु से ही थी। प्रार्थना–पत्र म्याद अधिनियम गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया गया है। योग्य अभिभाषक रेस्पो ने बताया कि वयनामा के बाबत अपीलान्टस ने सिविल न्यायालय में वाद दायर किया था जो खारिज हो गया है। अपीलान्टस द्वारा जिसकी अपील माननीय उच्च न्यायालय में पेश की हुई जो विचाराधीन है, इसलिये विचाराधीन अपील कार्यवाही को इसी स्टेज पर तामैसला हाईकोर्ट स्टे किये जाने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अध्ययन किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। प्रथमतः म्याद बिन्दू पर विचार किया गया। अपीलान्ट द्वारा देरी को माफ करने के लिये म्याद अधिनियम धारा 5 के लिये पेश किया गया है जिसके समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया गया है। योग्य अभिभाषक रेस्पो. ने जबाब प्रार्थना पत्र धारा 5 पेश किया गया है परन्तु जबाब की ताईद में प्रस्तुत काउन्टर शपथ पत्र को, शपथ आयुक्त से तस्दीक नहीं कराया गया है। म्याद के सम्बन्ध में आर.आर.डी.2002 पेज 37 में माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिपादित किया है कि :–

(A) " Limitation Act,1963 Section 5 & While considering the question of condonation of delay in filing of revision, appeal or reference by State Govt. the Court,Tribunal or Authority has to first consider merists of the matter and where there is good case on merits the rule is to condone result in public mischief on skilful management of delay in the process of filing appeal etc. and public at large would be sufferer That makes a distinction and category of litigant State as compared to ordinary litigants."

आर0बी0जे0(4)1997 पेज 257, माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने प्रतिपादित किया है कि :–

" Liberal view should be Taken in Condoning The Dely in Filling the appeal"

उक्त नजीरों की परिप्रेक्ष्य में अपील को अन्दर म्याद शुमार करते हुये, अपील की मैरिट पर विचार किया गया।

पत्रावली में उपलब्ध नकुलात पंजीकृत बयनामा एवं नकल फोटो प्रति निर्णय न्यायालय माननीय अपर जिला न्यायाधीन संख्या–1 भरतपुर दीवानी वाद

.....4

जिला कलक्टर
भरतपुर

संख्या 08/2020 (CIS N. 17/2020) उनवानी कुन्दन वगे0 बनाम ममता निर्णय तारीख 27.4.2023, एवं नकल माननीय उच्च न्यायालय राज. बेन्च जयपुर एस.बी. सिविल प्रथम अपील संख्या 270/2023 उनवानी कुन्दन वगे0 बनाम ममता का अवलोकन किया गया। विचाराधीन प्रकरण में यह देखना है कि आया विचाराधीन नामान्तकरण बयनामा के आधार पर नियमों के परिप्रेक्ष्य में सही स्वीकार किया गया है या नहीं।

अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1467 स्वीकृति दिनांक 02.11.2018 के अवलोकन से जाहिर है कि यह नामान्तकरण वयनामा तारीखी 12.10.2018 के आधार पर विकेता अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 2328 लगायत 2385 किता 7 रकवा 146 ऐयर में अपने 3/15 हिस्सा (जो कि कुल 29.2 ऐयर होता है,) सम्पूर्ण हिस्सा आराजी पर केता रेस्पो ममता पत्नी वेदवीर सिंह के हक में खोला जाकर तहसीलदार भरतपुर ने दिनांक 02.11.2018 को स्वीकार किया गया है, जो गलत है, क्यो कि बयनामा तारीखी 12.10.2018 में अपीलान्ट ने अपने हिस्सा विवादित आराजी का 29.2 ऐयर में से 24 ऐयर रकवा ही बेचान किया गया है। हल्का पटवारी को मुताबिक बयनामा विक्रय किये गये हिस्सा 24 ऐयर का ही केता रेस्पो. 2 के नाम नामान्तकरण दर्ज करना चाहिये था।

न्यायालय माननीय अपर जिला न्यायाधीन संख्या–1 भरतपुर दीवानी वाद संख्या 08/2020 (CIS N. 17/2020) उनवानी कुन्दन वगे0 बनाम ममता निर्णय तारीख 27.4.2023, के पेज संख्या 12/15 पैरा संख्या 18 में भी वयनामा से अधिक रकवा को रेस्पो. 2 के हक में दर्ज होना माना है :–

18. विवाद्यक संख्या दो:–

"..... इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर है, वयनामा प्रदर्श 1 के अवलोकन से प्रकट होता है कि विक्रेतागण द्वारा 3/5 हिस्सा 24 एयर का विक्रय प्रतिवादी को किया गया । वादी साक्षी पी.डब्ल्यू.1 कुंदन ने अपने सशपथ बयानों में कथन किया किया है कि प्रतिवादिया ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर 24 एयर के स्थान पर वादीगण की समस्त 1/5 यानी 29.2 एयर संपत्ति का राजस्व अभिलेख के इन्द्राज करवा लिये हैं। पी.डब्ल्यू.2 महेन्द्र सिंह ने भी ममता व बेदवीर द्वारा जानबूझकर 24 एयर रकवा के स्थान पर 29.2 एयर का नामान्तकरण अवैध रूप से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवा लेने का कथन किया है। प्रतिवादिया डी.डब्ल्यू.1 ममता ने अपने सशपथ बयानों में उल्लेख किया है कि प्रतिवादिया ने हल्का पटवारी को वयनामा की प्रति देकर मुताबिक वयनामा नामान्तकरण दर्ज करने के लिये कहा था, परन्तु हल्का पटवारी द्वारा भूलवश 24 एयर के स्थान पर 1/5 हिस्सा का नामान्तरण दर्ज कर दिया गया,

.....5

जिला कलक्टर
भरतपुर

जिसे सही कराने हेतु उसी समय प्रतिवादिया द्वारा तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिरह के दौरान प्रतिवादिया डी.डब्ल्यू.1 ममता यह स्वीकार करती है कि दाखिला ज्यादा जमीन का हुआ है, पटवारी ने गलत चढाया था, इसके संबंध में उनके द्वारा प्रार्थना पत्र दुरूस्ती कराने हेतु दे दिया गया है। साक्षी डी.डब्ल्यू.2 बेदवीर ने भी जिरह में इस बात को सही बताया गया है कि वयनामा 24 एयर का हुआ था, परन्तु पटवारी की गलती से दाखिला 29 एयर का चढ गया, जिसे दुरूस्त कराने के लिये प्रार्थना पत्र उसके व उसकी पत्नी के द्वारा दिया गया। इस प्रकार वादीगण यह स्वीकार करते है कि वयनामे में वर्णित बिक्री संपत्ति 24 एयर के बजाय 29.2 एयर का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में हुआ है। प्रतिवादी साक्षी डी.डब्ल्यू.1 ममता व डी.डब्ल्यू.2 बेदवीर ने पटवारी की गलती से दाखिला 29 एयर का हो जाने का कथन किया है, जिसे दुरूस्त करने हेतु तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना भी इन साक्षीगण ने बताया है।

इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा की गई स्वीकारोक्ति व दस्तजावेज जमाबंदी प्रदर्श 11 व नामान्तरण प्रपत्र प्रदर्श 12 के अवलोकन के आधार पर यह तथ्य साबित होता है कि वयनामा प्रदर्श 1 में वर्णित बिक्री पत्र 24 एयर की बजाय 29.2 एयर अर्थात 1/5 हिस्से का राजस्व रिकार्ड में गलत रूप से अंकन हुआ है। अतः वादीगण इस विवाद्यक को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहे हैं। अतः यह विवाद्यक वादीगण के पक्ष में विनिश्चत किया जाता है। जहाँ तक राजस्व रिकार्ड में 24 एयर की बजाय 29.2 एयर अर्थात 1/5 हिस्से का गलत अंकन हो जाने का प्रश्न है, इस हेतु गलत अंकन को दुरूस्त कराने हेतु प्रतिवादिया द्वारा कार्यवाही प्रारंभ कर दी गई है। प्रतिवादिया ने तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र वास्ते दुरूस्ती प्रस्तुत कर दिया है, सहवन से हुई उक्त त्रुटि को विधि अनुसार दुरूस्त किया जा सकता है, मात्र राजस्व रिकॉर्ड में 24 एयर के स्थान पर 29.2 एयर गलत अंकन हो जाने के आधार पर वयनामा दिनांक 12.10.2018 को अवैध व शून्य घोषित नहीं किया जा सकता है....।"

माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीन संख्या–1 भरतपुर ने अपने निर्णय के विवाद्यक संख्या दो में यह निर्विवाद साबित किया है कि अपीलाधीन नामान्तकरण अपीलान्ट द्वारा विक्रय की गई हिस्सा आराजी 24 ऐयर के बजाय पूरा हिस्सा 29.2 ऐयर का गलत रुप से दर्ज कर दाखिल खारिज स्वीकार किया गया है।

माननीय उच्च न्यायालय राज. बेन्च जयपुर में पेश की गई, एस.बी.सिविल प्रथम अपील संख्या 270/2023 के अवलोकन से जाहिर है कि माननीय उच्च न्यायालय में अपील विचाराधीन है, परन्तु माननीय न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का स्थगन आदेश जारी नहीं किया गया है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि आज की तारीख में वयनामा तारीखी 12.10.2018 अस्तित्व में है।

.....6

जिला कलक्टर
भरतपुर

उक्त विवेचन से निर्विवाद है कि तहत न्यायालय ने बैयनामा के विपरीत जाकर 0.24 ऐयर की बजाय अपीलान्ट के सम्पूर्ण हिस्सा रकवा 29.2 ऐयर पर गलत रुप से रेस्पो. संख्या–2 के हक नामान्तकरण स्वीकार कर दिया गया जो नियमो के खिलाफ व विधि विरुद्व होने से काबिल खारिज के रहता है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1467 स्वीकृति दिनांक 02.11.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को इस निर्देश के साथ रिमान्ड किया जाता है कि वे उभय पक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत वगे. पेश करने का समुचित अवसर देकर वयनामा तारीखी 12.10.2018 के आधार पर विक्रय की गई हिस्सा आराजी पर केता के नाम दाखिल खारिज दर्ज किये जाने बाबत विधिवत पुनः निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनाक 01.04.2026 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर,
भरतपुर