न्यायालय जिला कलेक्टर,भरतपुर

अपील / 14 / 2020

गंगाराम पुत्र श्री पूरन सिंह जाति लोधा निवासी चक ऊँदरा तहसील व जिला भरतपुर राज0

.....अपीलान्ट

बनाम

1. दुर्गा पत्नि बाबूलाल
2. चन्द्रपाल पुत्र बाबूलाल
3. दीवानसिह पुत्र बाबूलाल
4. जानकी प्रसाद पुत्र बाबूलाल
5. शेरा पुत्र बाबूलाल
6. गुड्डी पुत्री बाबूलाल (मृतक)

जातियान लोधा निवासी चक ऊँदरा तहसील व जिला भरतपुर राज0

6/1. अर्जुन पुत्र पूरन सिंह
6/2. राजू पुत्र पुरन सिंह
6/3. श्रीमती पुत्री पूरन सिंह
6/4. पुष्पा पुत्री पूरन सिंह

जातियान लोधा निवासी चक ऊँदरा तहसील व जिला भरतपुर राज0 हाल अर्जुनपुरा तहसील मथुरा उ.प्र.

7. कमलेश पुत्री बाबूलाल जाति लोधा निवासी चक ऊँदरा तहसील व जिला भरतपुर राज0
8. तहसीलदार भरतपुर

.....रेस्पो0

अपील विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 300 दिनांक 05.06.2017 न्यायालय तहसीलदार भरतपुर वाके ग्राम चक ऊँदरा तहसील व जिला भरतपुर।

———

उपस्थित :—

1—श्री प्रमोद कुमार उपमन अभिभाषक अपीलान्ट

2—श्री प्रताप सिंह अभिभाषक रेस्पो0 1 लगा 5,

3—पैरोकार सरकार रेस्पो. न. 8

निर्णय दिनांक 26.11.2025

अपीलान्ट ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो0 व खिलाफ नामान्तकरण संख्या 300 आदेश दिनांक 5.6.2017 वाके ग्राम चक ऊँदरा तहसील भरतपुर के पेश की गई

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

है। तहसीलदार भरतपुर ने अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 300 तारीख 5.6.2017 मृतक बाबूलाल पुत्र नारायन सिंह हि0 1/4 विरासतन रेस्पो. संख्या 1 लगायत 7 के हक में स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट ने उक्त नामांतकरण से परवेदित होने से यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 11.09.2020 को पेश की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो. की तलबी की गई। पत्रावली तहत तलब की गई। तहसीलदार भरतपुर के पत्रांक/एलआर/20/5261 दिनांक 1.10.2020 से नामान्तकरण संख्या 300 की सत्य प्रतिलिपि प्राप्त हुई, जो शामिल पत्रावली की गई। रेस्पो. संख्या 6 व 7 बाबजूद सूचना उपस्थित नहीं आये हैं। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपली में अंकित कथनों को दोहराते हुये बताया कि रेस्पो0 6 गुड्डी की मृत्यू दौराने मुकदमा हो जाने से रेस्पो 6/1 लगा. 6/4 को कायम मुकाम बनाया गया है, ये कायम मुकाम रेस्पो. बाबजूद सूचना उपस्थित नहीं आये हैं। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने बताया कि आराजी खसरा नम्बर 79/0.15, 156/0.25, 439/0.18, 532/0.16 किता 4 रकवा 0.74 है0 ग्रांम चक ऊँदरा तहसील भरतपुर में से 1/4 हिस्सा का बाबूलाल पुत्र नारायन जाति लोधा खातेदार दर्ज था, बाबूलाल ने उक्त आराजी में अपने समस्त 1/4 हिस्सा को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 31.5.2010 के द्वारा अपीलान्ट को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का तर्क है कि रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर उक्त विवादित आराजी के 1/4 हिस्सा पर विक्रेता बाबूलाल के स्थान पर अपीलान्ट क्रेता का नाम नामान्तकरण खुलना चाहिये था, परन्तु तहत न्यायालय ने बाबूलाल के फोत होने के बाद उसके वारिसान के हक में अपीलाधीन नामान्तकरण विरासत का स्वीकार कर दिया गया है जो नियमों के खिलाफ विधि विरुद्ध होने से खारिज योग्य रहता है। योग्य अभिभाषक का यह भी कहना है कि रेस्पो. ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 300 अपने नाम गलत दर्ज करा कर स्वीकार करा लिया है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि बयनामा के आधार पर तहसीलदार भरतपुर को प्रार्थना पत्र बाबत नामान्तकरण खोले जाने प्रस्तुत कर दिया गया था, हल्का पटवारी ने बताया कि आपके नाम दाखिल खारिज खोल दिया गया है, अपीलान्ट इस पर आश्वस्त हो गया। दिनांक 27.7.2020 को विवादित आराजी की नकल निकलवाई तो उसमें अपीलान्ट का नाम दर्ज नहीं मिला, तहसीलदार ने विधि विरुद्ध बाबूलाल के वारिसान के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिये गये हैं। तहसीलदार भरतपुर ने नामान्तकरण स्वीकार किये जाने से पूर्व कब्जे बाबत कोई जांच नहीं की और नाहीं कोई नोटिस जारी किये गये। अपीलान्ट ने विवादित नामान्तकरण की नकल वगै. निकलवाकर अपील जानकारी दिनांक से अन्दर म्याद पेश की गई है, योग्य अभिभाषक बताया कि देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम पेश किया गया है। अपील

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

अन्दर म्याद शुमार कर विधि विरुद्ध अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 300 को निरस्त किये जाने एवं बैयनामा तारीखी 31.5.2010 के आधार पर अपीलान्ट के हक में नामान्तरण दर्ज कर स्वीकार किये जाने हेतु तहसीलदार भरतपुर को निर्देशित किये जाने की प्रार्थना की। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने कथनो के समर्थन में नज़ीर आर.आर.डी 2017 पेज 276 एवं आर.आर.टी 2012 पेज 374 उद्धरत करते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की।

योग्य अभिभाषक रेस्पो0 ने अपने तर्कों में जाहिर किया कि अपील म्याद बाहर पेश की गई है, जो म्याद बाहर होने से काबिल खारिज के रहती है। योग्य अभिभाषक का यह भी कहना है कि बयनामा के आधार पर नामान्तकरण संख्या 189 खोला गया, जिसमें कुछ एतराजात लगाये गये थे जिनकी अपीलान्ट ने पूर्ती नहीं किये जाने खारिज हो गया था, अपीलान्ट को नामान्तकरण संख्या 189 की अपील करनी चाहिये थी। तहसीलदार भरतपुर ने अपीलाधीन नामान्तकरण बाबूलाल के फोत होने के बाद विरासतन रेस्पों. के हक में सही स्वीकार किया गया है, अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने की प्रार्थना की है।

पैरोकार सरकार ने जाहिर किया कि अपील म्याद बाहर पेश की गई है। बाबूलाल पुत्र नारायन की मृत्यू के बाद विरासत का नामान्तकरण रेस्पो0 के हक में स्वीकार किया गया है। कथित रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर क्रेता के नाम खातेदारी दर्ज होनी चाहिये थी।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष के कथनों पर गौर किया। अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 300 ग्रांम चक ऊंदरा तारीखी 5.6.2017 के खिलाफ अपील देरी से पेश की गई है। प्रथमतः अपील की म्याद बिन्दू पर विचार किया गया।

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

.....4

जिला कलक्टर
भरतपुर

अपीलान्ट का कहना है कि उसने विवादित आराजी खसरा नम्बर 79 / 0.15, 156 / 0.25, 439 / 0.18, 532 / 0.16 किता 4 रकबा 0.74 है0 ग्रांम चक ऊंदरा तहसील भरतपुर में से 1 / 4 हिस्सा को बाबूलाल पुत्र नारायन जाति लोधा खातेदार रेस्पो. के पिता बाबूलाल पुत्र नारायन से जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा तारीखी 31.5.2010 को क्रय किया था। यानि उक्त आराजी के 1 / 4 हिस्सा पर मुताबिक बैयनामा अपीलान्ट के नाम दाखिल खारिज खोला जाना चाहिये था। परन्तु बाबूलाल पुत्र नारायन की मृत्यू के बाद सम्पूर्ण आराजी पर विरासतन रेस्पो. के हक में अपीलाधीन नान्तकरण संख्या 300 दर्ज कर स्वीकार कर दिया गया जबकि विवादित आराजी के 1 / 4 हिस्सा मुताविक बयनामा तारीखी 31.5.2010 अपीलान्ट के हक में तथा शेष आराजी पर बाबूलाल के वारिसान के नाम नान्तकरण खोला जाना चाहिये था। योग्य अभिभाषक रेस्पो0 का यह तर्क कि बयनामा के आधार पर नामान्तकरण संख्या 189 स्वीकार किया गया है, योग्य अभिभाषक रेस्पो0 का यह तर्क केवल जुबानी है अपने तर्क के ताईद में हमारे समक्ष ऐसा साक्ष्य दस्तावेजी पेश नहीं किया गया है जिससे उनके मौखिक कथनों की पुष्टी होती हो।

कानूनी नज़ीर पर गौर किया गया। जैसा कि आर.आर.डी 2017 पेज 276 में प्रतिपादित किया है :–

" ....Rajasthan Land Revenue Act,Sec 135- Revision against order of Addl. Divisional Commissioner- Held, recorded kahthar of the land having possession can transfer the land with possession by registered sale in Lieu of amount to the purchaser- Tehsildar is bound to attest the mutation on the basis of regd. sale deed without any enquiry regarding possession-....."

इसी प्रकार आर.आर.टी 2012 पेज 374 के पैरा संख्या 38,40 में प्रतिपादित किया है कि :–

" ....Rajasthan Land Revenue Act,1956 -Sec 135- Rajasthan Land Revenue Rules ,1957- Rule to 133 to 135 – Sale of land by regd. sale deed. sale deed-Possession delivered mentioned in the sale deed No need to obtain possession separately- No restriction on sale of agricultural land in restricted area – Mutatation attested cannot be said to be coutrary to law order cancelling mutation is not justified.....

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम नामान्तकरण संख्या 300 दिनांक 5.6.2017 ग्रांम चक ऊंदरा तहसील भरतपुर निरस्त किया जाकर, प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित पाते हैं कि वे रजिस्टर्ड बयनामा 31.5.2010 के मुताबिक 1 / 4 हिस्सा पर आराजी पर अपीलान्ट के नाम तथा शेष आराजी पर स्व0 बाबूलाल के वारिसान के नाम दाखिल दर्ज किया जावे।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को इस निर्देश के साथ रिमान्ड किया जाता है कि वे

.....5

जिला कलक्टर
भरतपुर

कथित बयनामा 31.5.2010 का परीक्षण कर मुताबिक हिस्सा आराजी पर क्रेता अपीलान्ट के नाम तथा शेष आराजी पर स्व0 बाबूलाल के वारिसान के नाम नामांतकरण खोले जाने बाबत पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 26.11.2025 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर,
भरतपुर