अपील /15/2018 न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

छीतर सिंह पुत्र श्री रामस्वरुप जाति जाट निवासी ग्रांम गादौली तहसील लखनपुर जिला भरतपुर

बनाम .....अपीलान्ट

1–(मृतक) श्री मती सौमोती पत्नी बिहारीसिह पुत्री टोडा जाति माली निवासी ग्रांम गादौली तहसील नदबई हाल निवासी नाहरखोरा तहसील लक्ष्मनगढ जिला अलवर
1/1– गुडडी पुत्री बिहारी माता सौमोती
1/2–रामो पुत्री बिहारी माता सौमोती
1/3–कृष्णा पुत्री बिहारी माता सौमोती
–जाति माली निवासी नाहरखोरा तहसील लक्ष्मनगढ जिला अलवर
1/4–तारावती पुत्री बिहारी पत्नी गोपाल । जाति माली निवासी अग्रसैन
1/5–कमलेश पुत्री बिहारी पत्नी प्रेम उर्फ भूरा । कॉलोनी बयाना जिला भरतपुर
2–श्रीमती फूला पत्नी धर्मसिंह पुत्री टोडा जाति माली निवासी गादौली तहसील नदबई हाल निवासी ए– केबिल वीयर हाउस के सामने बयाना तहसील बयाना
3–श्रीमती शान्ती देवी पत्नी तुहीराम पुत्री टोडा जाति माली निवासी ग्रांम गादौली हाल निवासी ए– केबिल वीयर हाउस के सामने बयाना तहसील बयाना
4–राजस्थान सरकार जरिये तहसील नदबई

..... रेस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 लेण्ड रेवन्यू एक्ट 1956 विरुद्ध आदेश दिनांक 28.1.2008 नामान्तकरण संख्या 181 बाके ग्रांम हसनपुर गादोली तहसील नदबई जिला भरतपुर

उपस्थित :–
1–श्री महाराजसिह डांगुर, अभिभाषक अपीलान्ट,
2–पैरोकार सरकार– रेस्पो0 4

निर्णय

दिनांक 6.9.2024

अपीलान्ट ने यह अपील विरुद्व रेस्पो0 व खिलाफ आदेश दिनांक 28.1.2008 नामान्तकरण संख्या 181 बाके ग्रांम हसनपुर गादोली तहसील नदबई के पेश की गई है। तहसीलदार नदबई ने अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 181 मृतक टोडा पुत्र सालगा कौम माली की विरासत का सौमोती, फूला एवं शान्ती पुत्रीयान

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

टोडा के हक में दर्ज किया जाकर दिनांक 28.1.2008 को स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट ने उक्त आदेश की अपील इस न्यायालय में दिनांक 24.9.2020 को पेश की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो की तलबी की गई। पत्रावली तहत तलब की गई। तहसीलदार भरतपुर के पत्रांक/एलआर/20/3280 दिनांक 20.10.2020 से नामान्तकरण संख्या 181 की सत्य प्रतिलिपि प्राप्त हुई, जो शामिल पत्रावली की गई। रेस्पो. संख्या 1 लगायत 3 बाबजूद सूचना उपस्थित नहीं आये हैं। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट एवं पैरोकार सरकार रेस्पो. न.4 की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपली में अंकित कथनों को दोहराते हुये बताया कि रेस्पो01 सोमाती की मृत्यू दौराने मुकदमा हो जाने से रेस्पो 1/1 लगा. 1/5 को कायम मुकाम बनाया गया है। रेस्पो. बाबजूद सूचना उपस्थित नहीं आये हैं। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने बताया कि आराजी खसरा नम्बर 137/1 रकवा 3 बीघा 5 विस्वा में 1/2 हिस्सा रेस्पो संख्या 1,2 व 3 के पिता टोडा पुत्र सालगा से जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा क्रय किया था, अपीलान्ट ने बैयनामा के आधार पर जरिये नामान्तकरण संख्या 103 दिनांक 27.9.82 को अपने नाम दर्ज करवा लिया और तभी से अपीलान्ट उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि रेस्पो. 1 लगायत 3 ने राजस्व कर्मचारियो से मिलीभगत कर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 181 अपने नाम गलत दर्ज करा कर स्वीकार करा लिया है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि जब विवादित आराजी बैंक से रहन मुक्त होगई थी तो अपीलान्ट के हक में नामानतकरण दर्ज कर स्वीकार किया जाना चाहिये था। यह कि दिनांक 20.2.2020 को अपीलान्ट अपनी आराजी पर फसल को पानी दे रहा था तो मौके पर रेस्पो0 ने आकर धमकी दी कि यह खेत तो हमारा है और यह जमीन हमारे पिताजी की है, हम तुम को काश्त नहीं करने देगें तहसील रिकार्ड में अपना नाम दर्ज होना बताया तब अपीलान्ट ने अपीलाधीन आदेश की नकल वगे. लेकर अपील पेश की। अपील की देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम पेश किया गया है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने कथनो के समर्थन में नज़ीर जैसा कि आर.आर.डी 2017 पेज 276 एवं आर.आर.टी 2012 पेज 374 उद्धरत करते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की।

पैरोकार सरकार ने जाहिर किया कि अपील म्याद बाहर पेश की गई है। अपीलान्ट ने बैयनामा की सत्य प्रतिलिपि पेश नहीं की है। टोडा की मृत्यू के बाद विरासत का नामान्तकरण रेस्पो0 के हक में स्वीकार किया गया है। विवादित आराजी बैंक में रहन रखी होने के कारण अपीलान्ट के हक में नामान्तकरण दर्ज नहीं किया गया था।

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष के कथनों पर गौर किया। अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.1.2008 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। अपीलान्ट का कहना है कि उसने विवादित आराजी खसरा नम्बर 137/1 रकवा 2बीघा 5 विस्वा मे 1/2 हिस्सा रेस्पो. के पिता टोडा पुत्र सालगा से जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा तारीखी 18.8.1982 क्रय किया था। बैयनामा के आधार पर नामान्तकरण संख्या 103 ग्रांम हसनपुर अपीलान्ट के नाम खोला गया। आराजी बैक में रहन होने से नामान्तकरण स्वीकार नहीं किया गया। टोडा पुत्र सालगना की मृत्यू के बाद रेस्पो. ने विरासत के आधार पर जरिये अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 28.1.2008 से विवादित आराजी को अपने नाम दर्ज करा लिया, जो गलत है। अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त कर अपीलान्ट के हक में दर्ज कराये जाने की प्रार्थना की गई है।

पत्रावली में उपलब्ध अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 28.1.2008 का अवलोकन किया, यह नामान्तकरण टोडा पुत्र सालगा कौम माली की विरासत का रेस्पो. के हक में स्वीकार किया गया है। नामान्तकरण 103 दिनांक 18.1.83 का अवलोकन करने पर जाहिर आया कि यह नामान्तकरण टोडा पुत्र सालगा की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 136 रकवा 3 बीघा 1विस्वा का बयनामा तारीखी 18.8.82 के आधार पर अपीलान्ट छीतर पुत्र रामस्वरुप कौम जाट के हक में खोल गया है। उक्त नामान्तकरण पर तहत न्यायालय ने यह आदेश पारित किया कि —

" खसरा नम्बर 136 रकवा 3 बीघा 1 विस्वा बैंक में रहन रखा हुआ है, दा. ख. 124 पर दा.ख. दर्ज किया गया है। अतः दा0खा0 अस्वीकार है।"

.....4

जिला कलक्टर
भरतपुर

नामान्तकरण पर हो रहे उक्त आदेश से यह स्पष्ट है कि हल्का पटवारी ने मुताविक बैयनामा पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट के हक में नामान्तकरण खोला गया है परन्तु विवादिरत आराजी बैंक में रहन होने के कारण नामान्तकरण अस्वीकार किया गया है। इस आदेश से यह स्पष्ट आता है कि अगर क्रय शुदा आराजी बैंक में रहन ना होती तो नामान्तकरण अपीलान्ट के हक स्वीकार हो जाता।

विवादित आराजी के बैंक रहन मुक्त होने पर नामान्तकरण संख्या 203 दिनांक 11.7.86 रहन मुक्ती का खोला जाकर टोडा पुत्र सालगा कौम माली सा. देह खातेदार 1/2 हि0 बाकी बदस्तुर 1/2 हि0 स्वीकार किया गया। यानि अपीलान्ट द्वारा क्रय शुदा आराजी बैंक रहन मुक्त हो गई।

इसी दरम्यान टोडा पुत्र सालगा फोत होने के बाद अपीलाधीन आदेश विरासत का नामान्तकरण 181 दिनांक 28–1–2008 रेस्पो0 के हक में दर्ज किया जाकर स्वीकार कर दिया गया, जो कि गलत है क्यों कि बैयनामा के आधार पर विवादित आराजी का नामान्तकरण 103 दिनांक 18.1.83 अपीलान्ट क्रेता के नाम खोला गया था, वो केवल विवादित आराजी के बैंक में रहन होने के कारण अस्वीकार कर दिया गया था, यानि विवादित आराजी दिनांक 18.1.83 को बैक में रहन ना होती तो उक्त नामान्तकरण अपीलान्ट के हक में स्वीकार हो जाता। जब विवादित आराजी (नामान्तकरण संख्या 203 दिनांक 11.7.86 से) बैंक रहन मुक्त हो चुकी थी तो तहत न्यायालय तहसीलदार नदबई को चाहिये था कि वे मुताविक विक्रय पत्र अपीलान्ट हक में पुनः नामान्तकरण खोला जाकर स्वीकार करते, परन्तु उन्होने यहॉ ऐसा ना कर नियमों के विपरीत मृतक टोडा के वारिसान के नाम नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 23–1–.2008 दर्ज कर स्वीकार कर दिया जो गलत है। काबिल खारिज के रहता है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत 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.....

.....6

जिला कलक्टर
भरतपुर

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 28.1.2008 समर्थन योग्य नहीं पाते हैं। अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 181 काबिल खारिज के रहता है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 28.1.2008 निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार नदबई को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विधिप्रक्रियानुसार पुनः निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 6.9.2024 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(डॉ. अमित यादव)
जिला कलक्टर
भरतपुर