27/4/23

न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

अपील /05/2023

गिर्राज पुत्र नत्थी जाति खाती निवासी चक भांडौर नगला करनसिंह तहसील व जिला भरतपुर

.....अपीलार्थी

बनाम

1–चन्दनसिंह पुत्र गिर्राज
2–तुहीराम
3–बालकिशन } पुत्रगण डालू
4–रुपी
5–राधाबल्लभ
6–अमरसिंह
7–बिज्जो } पुत्रगण भूपसिंह
8–गुलाबसिंह
9–हरिकिशन
10–रामवीर } पुत्रगण किशनलाल
11–महावीर
12–सोनवती पत्नी साहबसिंह
13–भुल्ली पुत्र हरीसिंह

जाति गडरिया (गाडरी) निवासी नगला करनसिंह तहसील व जिला भरतपुर

.....रेस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश न्यायालय सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर दिनांक 28.8.87 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 3359/87 शीर्षक किशनलाल पुत्र टुण्डा गडरिया सा0 नगला करनसिंह

———

उपस्थितः–
1–श्री नीरपाल सिंह कुन्तल, अभिभाषक अपीलान्ट,

निर्णय **दिनांक 30–5–2025**

अपीलान्ट ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो0 वखिलाफ सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी, भरतपुर आदेश दिनांक 28.8.87 पेश की गई है। सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर ने अपने अपीलाधीन आदेश में रजिस्टर्ड बैयनामा तारीखी 23.8.87 के आधार पर विवादित आराजी खसरा नम्बर हाल 169/925 रकवा 0.04 वाके गांव चक भाडोर तह. भरतपुर पर किशनलाल पुत्र टुन्डा हि0 1/4, भूपसिंह पुत्र टुण्डा हि0 1/4, रुपी ,बालकिशन, तुहीराम, राधा बल्लभ पि0 श्री डालू हि0 1/4 हरीसिंह पुत्र खरगा, चन्दनसिंह, साहब सिंह पि0 गिर्राज हि0 1/4 पर जाति गडरिया सा0 नगला करनसिंह तह0 भरतपुर के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये हैं।
उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्टान द्वारा यह अपील न्यायालय हाजा में दिनांक 03.02.2023 को पेश की गई है।

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

अपील दर्ज रजिस्टर कर, रेस्पो. की तलबी की गई। तहत पत्रावाली तलब की गई। प्रभारी अधिकारी (भू.अ.)कलैक्ट्रेट, भरतपुर के पत्रांक/एलआर/रिकार्ड/16/2023/8960 दिनांक 06.12.2023 से प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई जो शामिल पत्रावली की गई। रेस्पो. बाबजूद सूचना उपस्थित नहीं आये। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये जाहिर किया कि अपीलाधीन आदेश में बैयनामा तारीखी 23.8.87 के आधार पर आराजी खसरा नम्बर हाल 169/925 रकवा 0.04 बाके गांव चक भाडोर पर जिन व्यक्तियों के नाम खातेदारी दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये हैं ये आदेश गलत है। विवादित आराजी से रेस्पो. का कोई लेना देना नहीं है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि अपीलान्ट ने कोई बैयनामा रेस्पो. के हक में नहीं कराया है, अगर कोई विक्रय पत्र है तो वह पूर्णतया कूटरचित एवं बनावटी है। तहत न्यायालय ने Null & Void विक्रय पत्र के आधार पर खण्डनाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल खारिज के रहता है। योग्य अभिभाषक का कहना है कि नामान्तकरण कार्यवाही में कब्जे काश्त की मौके पर हस्तांरण होना जरुरी है, तहत न्यायालय को कब्जे की जांच करनी चाहिये। मौके पर रेस्पो0 को कोई कब्जा नहीं है, तहत न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने से खारिज किया जावे। अपील की देरी के सम्बन्ध में अभिभाषक अपीलान्ट का तर्क है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 22.1.2023 को बताने पर हुई, तब जाकर इसकी जांच की गई और नकल वगे0 लेकर अपील जानकारी दिनांक से अन्दर म्याद पेश की गई है। अपील की देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा 5 पेश किया गया है। अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट के कथन पर मनन किया। विचाराधीन अपील लगभग 27 साल वाद पेश की गई, म्याद प्रार्थना पत्र धारा 5 में अपीलान्ट का कथन है कि उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी हल्का पटवारी से हुई, अपीलान्ट ने अपने कथनों के समर्थन में सम्बन्धित पटवारी का शपथ पत्र वगे. पेश नही किया गया। प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा 5 स्वीकार योग्य नहीं रहता है। हमने न्यायहित में प्रकरण की मैरिट पर विचार किया गया।

तहत न्यायालय की पत्रावली प्रमाणित फोटो (आर्डर सीट) अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.8.87 अवलोकन किया गया जो इस प्रकार है :–

> ".....पत्रावली आज पेश हुई प्रार्थी उप0 रिकार्ड रिपोर्ट भूमापक व असल रजि. बयनामा क्रंमाक 2086 दिनांक 23.8.87 का अवलोकन किया गया। नकल रजि0 बयनामा शामिल पत्रावली की गई। मुताविक रजि0 बयनामा आराजी खसरा नं. हाल 169/925 रकवा 0.04 बाके गांव चक भाडोर तहसील भरतपुर का बेचान विक्रेता

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

गिर्राज पुत्र नत्थी जाति काछी ने क्रेतागण किशनलाल पुत्र टुण्डा आदि को कब्जा दे दिया है.....।

अतः आदेश दिया जाता है कि आराजी खसरा नम्बर हाल 169/925 रकवा 0.04 बाके गांव चक भांडोर तह. भरतपुर पर विक्रेता के स्थान पर क्रेतागण किशनलाल पुत्र टुन्डा हि0 1/4, भूपसिंह पुत्र टुण्डा हि0 1/4, रुपी ,बालकिशन, तुहीराम, राधा बल्लभ पि0 श्री डालू हि0 1/4 हरीसिंह पुत्र खरगा, चन्दनसिंह, साहब सिंह पि0 गिर्राज हि0 1/4 पर जाति गडरिया सा0 नगला करनसिंह तह0 भरतपुर का नाम अंकित किया जावे.....।"

उक्त अपीलाधीन आदेश से यह निर्विवाद है कि यह आदेश विक्रेता गिर्राज पुत्र नत्थी द्वारा क्रेतागण के हक में एक रजिस्टर्ड बयनामा क्रमांक 2086 दिनांक 23.8.87 को किया गया है, उक्त रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर तहत न्यायालय ने क्रेतागण के नाम आराजी खसरा नम्बर हाल 169/925 रकवा 0.04 बाके गांव चक भांडोर तह. भरतपुर पर दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये हैं। अपीलाधीन आदेश में विवादित आराजी के कब्जा क्रेतागण को देने का भी उल्लेख किया गया है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर स्वीकार किये गये नामान्तकरण में कब्जे की जांच की आवश्यकता नहीं रहती है और ना ही किसी सुनवाई की, जैसा कि राजस्थान भू–अभिलेख अधिनियम 1956 की धारा 135 स्पष्ट है, तथा आर.बी.जे. 2002 (9) पेज 428 में भी इसका उल्लेख किया गया है :–

" ....When it has been mentioned in sale deed that possession of land delivered to the transferee. Notice to transferor not necessay - Panchayat should attest the mutation without making any summary enquiry. when the khatedar who sold the land to purchaser by registered sale deed and in sale deed it has been mentioned that the posssession has been delvered to the purchaser. in such cases summary enquiry by Gram Panchayat is not necessary before attestation of mutation...."

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी,भरतपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश सही पारित किया गया है, जिसमें हम किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं समझते हैं। अस्तु अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज योग्य रहती है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।
निर्णय आज दिनांक को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(डॉ. अमित यादव)
जिला कलक्टर
भरतपुर