न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

अपील /04/2024

1–महावीर । पिसरान जगनसिंह जाति जाट निवासी मई गूजर तहसील व
2–वीरपाल । जिला भरतपुर

.....अपीलार्थी

बनाम

मुस0 गुडिया उर्फ सुनीता पत्नि श्री महेन्द्र सिंह जाति जाट निवासी मई गुजर तहसील व जिला भरतपुर

..... रेस्पो.

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम विरुद्ध नामान्तकरण संख्या 278 दिनांक 3.10.2023 नायव तहसीलदार भरतपुर ग्रांम नगला अभयराम तहसील भरतपुर।

———

उपस्थितः–
1–श्री राजेश कुमार, अभिभाषक अपीलान्ट,
2–श्री मोहनसिंह राना, अभिभाषक रेस्पो.

निर्णय **दिनांक 18.06.2025**

अपीलान्ट ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो0 वखिलाफ आदेश नामान्तकरण संख्या 278 दिनांक 03.10.2023 नायव तहसीलदार भरतपुर के खिलाफ इस न्यायालय में दिनांक 01.02.2024 को पेश की गई है। अपीलाधीन नामान्तकरण रेस्पो.के हक में दर्ज किया जाकर दिनांक 03.10.2023 को स्वीकार किया गया है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो. एवं तहत पत्रावली नामान्तकरण तलब किया गया। रेस्पो. की ओर से एड. मोहनसिंह राना उपस्थित आये। तहसीलदार भरतपुर के पत्र क्रमांक एलआर/24/1198 दिनांक 06.03.24 से नामान्तकरण संख्या 278 की सत्यप्रतिलिपि प्राप्त हुई जो शामिल पत्रावली की गई।

योग्य अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि विवादित आराजी को लेकर एक दावा महावीर बनाम रेशम वगे. न्यायालय एस.डी.ओ. भरतपुर में विचाराधीन है, जिसमें अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। योग्य अभिभाषक का यह भी तर्क है कि एस.डी.ओ. भरतपुर द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को आर.ए.ए. भरतपुर ने गलत तथ्य के आधार पर स्थगित कर दिया गया जो नियमों के खिलाफ है। विवादित आराजी के हक हकूकों को लेकर सक्षम न्यायालय में दावा विचाराधीन है तो तहत न्यायालय को अपीलाधीन आदेश पारित नहीं करना चाहिये

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

था। विवादित आराजी विक्रेता रेशम के नाम जरिये नामान्तकरण 159 से आई थी, जिसकी अपील एस.डी.ओ. भरतपुर के यहॉ की गई। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का यह भी तर्क है कि रेस्पो. ने कथित बैयनामा स्टे के दौरान कराया गया है तथा दौराने दावा बयनामा के आधार पर उक्त आलोच्य नामान्तकरण खोला गया है जो नियमों के खिलाफ है अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया, और नाही विवादित आराजी के कब्जे के बाबत कोई जांच की है। रेस्पो. का उक्त बयनामा धारा 53 टी.पी. एक्ट के तहत बाधित है, माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि वाद पेंडेंसी के आधार पर बयनामा शून्यकरणी माना जावेगा। योग्य अभिभाषक रेस्पो. का यह भी कहना है कि मृतक लालाराम ने अपने जीवनकाल में ही अपनी चल व अचल सम्पत्ति की वसीयत दिनांक 16.12.1991 को अपीलान्टान के हक में 1/2 हिस्सा व मृतक अतरसिंह को 1/2 हिस्सा की, की गई थी। उक्त वसीयत के आधार पर दाखिल खारिज न खोलकर विरासत दाखिल खारिज रेशम के नाम खोल दिया गया जिसकी अपील माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है। योग्य अभिभाषक रेस्पो. न्यायिक दृष्टान्त की ओर हमारा ध्यान आकर्षित करते हुये बताया कि जब विवादित आराजी के हक हकूकों को लेकर सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन हो ऐसी स्थिति में विचाराधीन अपीलाधीन आदेश को खारिज करते हुये अपील कार्यवाही ताफैसला दावा स्थगित कर देनी चाहिये। अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 02.01.2024 को आर.ए.ए. भरतपुर में अपील उनवानी गुडिया बनाम महावीर में उपस्थित होने पर हुई इसके बाद नकल वगैरा लेकर अपील जानकारी दिनांक से अन्दर पेश की गई है। अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। उन्होने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.डी. 1995 पेज 120, आर.एल.डब्लू. 2012(2)पेज 826, आर.आर.डी. 1994 पेज 514 एवं आर.आर.डी.1999 पेज 148 उद्धरित की।

योग्य अभिभाषक रेस्पो. ने अपने तर्कों में जाहिर किया है कि अपीलाधीन नामान्तकरण बयनामा के आधार पर खोला जाकर स्वीकार किया गया। नामान्तकरण स्वीकार दिनांक को कोई स्टे लागू नहीं था। विवादित आराजी को लेकर सक्षम न्यायालय में दावा विचाराधीन है जिसमें एस.डी.ओ. भरतपुर द्वारा जो स्टे जारी किया गया था उसे माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी ने 31.07.23 से 30.10.23 तक स्थगित किया गया है। रेशम के नाम खोले गये नामान्तकरण संख्या 159 की अपील माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है। योग्य अभिभाषक रेस्पो. का यह भी कहना है कि विवादित आराजी को लेकर सक्षम न्यायालय में दावा विचाराधीन है जहॉ निर्णय होना है, ऐसी स्थिति में जो भी दावा में निर्णय होगा तद्नुसार सम्बन्धित को खातेदारी मिल जावेगी। बयनामा आज भी अस्तित्व में है, किसी न्यायालय द्वारा बयनामा को निरस्त नहीं किया गया है। अपील म्याद बाहर पेश की गई है। अपील अपीलान्ट खारिज की जावे। योग्य अभिभाषक रेस्पो. ने अपने कथनों के समर्थन में डी.एन.जे. 2022 (2) रेवन्यू पेज 1495, डी.एन.जे.2024(1)रेवन्यू पेज 94 एवं आर.बी.जे. 2011 पेज 88 उद्धरित किये।

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया योग्य अभिभाषक उभय पक्ष के कथनों पर गौर किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष द्वारा उद्धरित दृष्टान्तों का ससम्मान अध्यन किया गया।

प्रथमतः अपील की म्याद बिन्दू पर विचार किया गया। देरी को माफ करने के लिये अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र धारा–5 म्याद अधिनियम पेश किया गया है। म्याद के सन्दर्भ में आर.आर.डी.2002 पेज 37 में माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिपादित किया है कि :–

> " 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।

अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 278 दिनांक 03.10.2023 का अवलोकन किया गया। अपीलाधीन नामान्तकरण रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर रेस्पो. क्रेता गुडिया उर्फ सुनीता के हक दर्ज किया जाकर तहत न्यायालय द्वारा दिनांक 03.10.2023 को स्वीकार किया गया। अपीलान्ट का यह कहना कि स्टे के दोरान स्वीकार किया गया है यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है, क्योंकि नामान्तकरण पर अंकिन नोट से स्पष्ट है कि एस.डी.ओ. भरतपुर द्वारा जारी स्टे को माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर ने दिनांक 31.07.23 से 30.10.23 तक स्थगित कर दिया गया है यानि अपीलाधीन आदेश के दिनांक को स्टे अस्तित्व में नहीं था। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने ऐसा कोई साक्ष्य दस्तावेजी पेश नहीं किया जिससे बयनामा निरस्त कर दिया गया हो, इससे स्पष्ट है कि बयनामा अस्तित्व में है। जहॉ तक प्रश्न कब्जा एवं जांच सुनवाई का है, रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर स्वीकार किये गये नामान्तकरण में इनकी कोई जरुरत नहीं है जैसा कि आर.वी.जे. 2002 (9) पेज 428 में प्रतिपादित 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 possession has been delivered to the purchaser. in such cases summary enquiry by Gram Panchayat is not necessary before attestation of mutation...."

.....4

जिला कलक्टर
भरतपुर

उभय पक्षकारान यह स्वीकारते हैं कि विवादित आराजी के हक हकूकों को लेकर एक वाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है, दावा में तनकीयात कायम की जाकर साक्ष्य सबूत वगे. लेकर पक्षकारान के हक हकूक तय होने हैं, ऐसी स्थिति में सक्षम न्यायालय से हक हकूकों के सम्बन्ध में जो भी निर्णय पारित होगा तद्नुसार पक्षकारान कार्यवाही को स्वतन्त्र हैं। तहत न्यायालय ने रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिसमें तहत न्यायालय ने कोई त्रुटि नहीं की है। अस्तु अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।
निर्णय आज दिनांक 18.6.2025 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(डॉ. अमित यादव)
जिला कलक्टर
भरतपुर