न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

अपील /37/2024

मेघ सिंह पुत्र विजय सिंह जाति जाट निवासी ग्रांम मांझी तहसील नदवई जिला भरतपुर

.....अपीलार्थी

बनाम

1–श्रीमती शकुन्तला देवी पत्नी श्री महेन्द्र सिंह जाति जाट निवासी सुनार गली, हट्टूपाडा, नदवई तहसील नदवई जिला भरतपुर
2–तहसीलदार नदवई जिला भरतपुर

..... रेस्पो.

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम विरुद्ध नामान्तकरण संख्या 528 दिनांक 20.6.2018 तहसीलदार नदवई, बाबत आराजी खसरा नम्बर 2,3,7,8 वाके ग्रांम मांझी तहसील नदवई।

उपस्थितः–
1–श्री उदयवीर कसाना, अभिभाषक अपीलान्ट,
2–श्री गोविन्दसिंह डागुर, अभिभाषक रेस्पो.

निर्णय **दिनांक 20.06.2025**

अपीलान्ट ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो0 वखिलाफ आदेश नामान्तकरण संख्या 528 दिनांक 20.6.2018 तहसीलदार नदवई के खिलाफ इस न्यायालय में दिनांक 18.11.2024 को पेश की गई है। अपीलाधीन नामान्तकरण बयनामा के आधार पर रेस्पो.के हक में दर्ज किया जाकर राजस्व लोक अदालत न्याय 2018 कैम्प गांगरोली नदवई दिनांक 20.6.2018 को स्वीकार किया गया है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो. एवं पत्रावली नामान्तकरण तलब किया गया। रेस्पो. की ओर से उनके अभिभाषक श्री गोविन्द सिंह डागुर उपस्थित आये। तहसीलदार नदवई के पत्रांक/एलआर/24/6246 दिनांक 19.12.24 से प्राप्त नामांन्तकरण की सत्यप्रतिलिपि शामिल पत्रावली की गई। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुये जाहिर किया कि नामान्तकरण में दर्ज आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा है व काश्त कर रहा है। रेस्पो संख्या 1 ने साजिस करके योगराज व महेन्द्र सिंह के साथ षडयंत्र पूर्वक एवं जाल साज तरीके से एक कूटरचित दस्तावेज तैयार कर

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

धोखाधडी से कथित बयनामा पंजीकृत करा लिया गया। महेन्द्र सिंह तहसील परिसर नदबई में स्टाम्प वेन्डर व नक्शा नवीश का कार्य करता है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि योगराज सिह ने अपीलान्ट के घर आकर बताया कि मुझे रुपये दे दो मैं अपनी आराजी को मेरे जानकार महेन्द्रसिंह के नाम बयनामा कराकर रुपये प्राप्त कर तुम्हें दें दूंगा, एवं बतौर गवाही हेतु अपना आधार कार्ड, फोटो लेकर साथ चलने को कहा, इसके चलते शकुन्तला एवं योगराज सिंह व महेन्द्रसिंह ने उक्त फर्जकारी को अंजाम दे दिया, योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने बयानामा की ओर ध्यान आकर्षित करते हुये बताया कि अपीलान्ट के हस्ताक्षर से ये हस्ताक्षर मेल नहीं खाते हैं, बयनामा पर फर्जी हस्ताक्षर किये गये हैं। और फर्जी दिखावटी बयनामा के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण दर्ज करा लिया है। तहत न्यायालय ने नामान्तकरण खोलते समय कोई नोटिस जारी नहीं किये और ना हीं अपीलान्ट को सुना गया, मौके पर आराजी के बावत भी कोई जांच वगे. नहीं कर विधि विरुद्ध नामान्तकरण स्वीकार किया गया है योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का यह भी तर्क है कि तहत न्यायालय को कोई भी कार्यवाही करने से पहले अपीलान्ट को समुचित तरीके से सूचना दिया जाना आज्ञापक था जो कि नहीं किया गया है। कथित बयनामा पर विक्रेता के फर्जी कूटरचित हस्ताक्षर किये गये हैं, जिसके बाबत अपीलान्ट ने न्यायालय अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट नदबई के यहॉ एक इस्तगासा संख्या 99/2024 दर्ज कराया हुआ है इस कारण विवादित नामान्तकरण संख्या 528 हर सूरत में निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पो का कब्जा विवादित आराजी पर कभी नहीं रहा है, अगर वास्तव में बयनामा कराया होता तो कब्जा भी दे दिया जाता । अपील देरी के सम्बन्ध में अपीलान्ट का कहना है कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 26.7.2024 को हुई, अपीलाधीन नामान्तकरण की प्रतिलिपि लेने के बाद अपीलान्ट बीमार पड गया था स्वस्थ्य होने के बाद अपील बिना किसी देरी के पेश की गई है, अपील की देरी को माफ करने के लिये म्याद प्रार्थना पत्र धारा 5 पेश किया गया है। अपील की देरी को माफ करते अपील अपीलान्टस्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण विधि विरुद्ध होने से खारिज किया जावे।

योग्य अभिभाषक रेस्पो ने अपने तर्कों में जाहिर किया कि अपील अपीलान्ट म्याद बाहर पेश होने से काबिल खारिज के रहती है। म्याद प्रार्थना पत्र की पुष्टी में कोई बीमारी का प्रमाण पत्र पेश नहीं किया गया है। अपीलाधीन आदेश की जानकारी कैसे हुई इसका कोई उल्लेख प्रार्थनापत्र में नहीं किया गया है। अपील काबिल खारिज के रहती है। योग्य अभिभाषक रेस्पो. का तर्क है कि अपीलान्ट के द्वारा विवादित आराजी का बयनामा उप पंजीयक नदबई के समक्ष उपस्थित होकर पंजीबद्ध कराया है। बयानामा में प्रतिफल राशि एवं विक्रय शुदा आराजी का कब्जा देना अंकित किया है जो एक पंजीकृत दस्तावेज है। जिसके आधार पर तहत न्यायालय ने नामान्तकरण दर्ज किया जाकर स्वीकार किया गया है जिसमें तहत न्यायालय ने कोई गलती नहीं की है। अपीलान्ट को बयनामा की शुरु से ही जानकारी थी, जब नामान्तकरण दर्ज होने के बाद अपीलान्ट का नाम आराजी से हट गया तो उसे इसकी जानकारी नहीं हो ऐसा हो नहीं सकता।अपील की मैरिट

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

से पूर्व दफा 5 म्याद प्रार्थना पत्र का निर्णय किया जाना मैन्डेटरी प्रावधान है। योग्य अभिभाषक रेस्पो. का यह भी तर्क है कि पंजीकृत वयनामा के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक करते समय नोटिस दिया जाकर सुनवाई किया जाना न्याय संगत नहीं है। एक दावा रेस्पो. व खुवीराम के द्वारा, अपील मे दर्ज आराजी को लेकर विभाजन का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नदवई के यहॉ से डिग्री होकर अमल राजस्व रिकार्ड में हो चुका है। जिसमें रेस्पो के नाम खसरा न्यारानूर हो चुका है। वयनामा किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है जो आज भी अस्तित्व में है। न्यायालय श्रीमान को रजिस्टर्ड वयनामा पर कोई विवेचन करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने तर्को के समर्थन में आरबीजे 1998 पेज 382, आरबीजे 2010 पेज 289, आरआरटी 2017 (1) पेज 711, आरआरटी2024(1) पेज 307, आरबीजे 2024 पेज 396, आरआरडी2002 पेज 282, आरआरटी 2003(1) पेज 115 एवं आरआरडी 2003 पेज 276 उद्धरित करते हुये अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया योग्य अभिभाषक उभय पक्ष के कथनों पर गौर किया। योग्य अभिभाषक रेस्पो द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्तों पर भलीभांति गौर किया गया।

प्रथमतः अपील की म्याद विन्दू 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."

आर0वी0जे0(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 528 दिनांक 20.6.18 का अवलोकन किया गया। अपीलाधीन नामान्तकरण के कॉलम संख्या 14 में हो रहे इन्द्राज से जाहिर है कि यह नामान्तकरण वयनामा के आधार पर रेस्पो शकुन्तला देवी पत्नि महेन्द्र सिंह हि 1/8 का दर्ज किया जाकर स्वीकार किया गया है। पंजीकृत वयनामा पर कोई टीका टिप्पणी या निर्णय लेने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने ऐसा कोई साक्ष्य दस्तावेजी पेश नहीं किया जिससे यह जाहिर होता हो कि वयनामा अस्तित्व में ना हो। यानि वयनामा अस्तित्व में है। जहॉ तक प्रश्न कब्जा जांच एवं सुनवाई

.....4

जिला कलक्टर
भरतपुर

का है, जहाँ स्वत्व एवं अधिकार रखने वाले रेकार्डेड खातेदार ने विक्रय पत्र के माध्यम से ही कब्जा देना दर्शाया गया हो तो ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा किसी प्रकार की पुनः जांच करने की आवश्यकता नहीं रहती क्योंकि ऐसी जांच के पीछे भिन्न निष्कर्ष लेने की दुर्भावना बनी रहती है। खातेदार द्वारा पंजीकृत दस्तावेज के जरिए बेचान करने पर केताओं को पूर्ण अधिकार रहता है। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर केताओं के नाम अभिलेख में लेने हेतु नामान्तकरण स्वीकृत करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है। राजस्व अधिकारी नामान्तकरण को अस्वीकृत नहीं कर सकते। रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर स्वीकार किये गये नामान्तकरण में इनकी कोई जरुरत नहीं है जैसा कि आर.बी.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...."

इसी प्रकार 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-....."

इस प्रकार अपीलाधीन आदेश में हम किसी प्रकार की त्रुटि नही पाते हैं। अपील अपीलान्ट काबिल खारिज के रहती 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