न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

अपील /05/2025

मानवती पत्नि श्री तेजसिंह जाति लुहार निवासी गहनौली तहसील रुपवास जिला भरतपुर

.....अपीलार्थी

बनाम

1—मूली पुत्र गनेशी । जाति लुहार निवासी गहनौली तहसील रुपवास(भरतपुर)
2—मोहनसिंह पुत्र गनेशी।
3—पूरनसिंह पुत्र पातीराम जाति काछी (कुशवाह) निवासी घेहरी तहसील व जिला भरतपुर
4—तहसीलदार भरतपुर

...... रेस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तकरण संख्या 441 दिनांक 20.12.2022 स्वीकृति दिनांक 02.01.2023 ग्रांम घेहरी आदेश नायव तहसीलदार भरतपुर

उपस्थितः—
1—श्री प्रमोद उपमन, अभिभाषक अपीलान्ट
2—श्री मोहन सिंह राना , अभिभाषक रेस्पो0 1व2
3—पैरोकार सरकार रेस्पो. 4

निर्णय **दिनांक 18.3.2026**

अपीलान्टान ने यह अपील विरुद्ध आदेश नायव तहसीलदार भरतपुर बाबत नामान्तकरण संख्या 441 दिनांक 20.12.2022 स्वीकृत दिनांक 02.01.2023 ग्रांम घेहरी तहसील भरतपुर न्यायालय हाजा में दिनांक 03.03.2025 को इस आश्य की पेश की गई है, संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आराजी खसरा नम्बर 146/0.20, 147/0.29, 148/0.19 किता 3 रकवा 0.68 है0 आराजी में रेस्पो0 संख्या 1 व 2, 1/4, 1/4 हिस्सा के कुल 1/2 हिस्सा के तथा रेस्पो. संख्या 3 के 1/4 हिस्से का खातेदार हैं रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने उक्त आराजी में अपने 1/2 हिस्सा में से 16/34 हिस्सा को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 01.07.2004 से प्रतिफल राशि लेकर अपीलान्ट को विक्रय कर दिया। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तकरण संख्या 159 दर्ज कर दिया गया परन्तु नामान्तकरण 1/2 हिस्सा में से 16/34 हिस्सा पर नहीं करते हुये संपूर्ण 1/2 हिस्सा पर कर दिया

.........2

जिला कलक्टर
भरतपुर

जिसके सम्बन्ध में रेस्पो संख्या 1 व 2 ने एक अपील 09 / 2017 एस.डी.ओ. भरतपुर के यहाँ पेश की जो दिनांक 28.08.2019 को स्वीकार करते हुये नामान्तकरण संख्या 159 ग्राम पंचायत एकटा निरस्त करते हुये प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को रिमान्ड किया गया। रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने अपीलान्ट के हितों को मारने की नियत से रेस्पो संख्या 3 से मिलकर अपीलान्ट के हक में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र के निष्पादन को छिपाते हुये सहमति के आधार पर विभाजन की कार्यवाही तहसीलदार भरतपुर के समक्ष पेश कर दी और सहमति के आधार पर खिलाफ कानून व मौका विभाजन कराते हुये आराजी का विभाजन के आधार पर खसरा नम्बर 405 / 146 / 0.17 मूली के नाम, खसरा नम्बर 404 / 146 / 0.03, 407 / 147 / 0.14 किता 2 रकबा 0.17 है0 मोहन के नाम व खसरा नम्बर 406 / 147 / 0.15 पूरनसिंह के नाम दर्ज किया गया जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण विधि विरुद्ध स्वीकार किया गया। तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व कोई सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। एस.डी.ओ. के रिमान्ड आदेश पर कोई ध्यान नहीं दिया गया। तहत न्यायालय ने जानबूझकर अपीलान्ट के हितों को मारने की नियत से अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकार किया गया है जो नियमों के खिलाफ होने से काबिल खारिज के रहता है। अपील की देरी के सम्बन्ध में बताया कि अपीलाधीन आदेश की कोई जानकारी नहीं थी दिनांक 5.2.25 को रेस्पो. संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलान्ट को धमकी दी की विवादित आराजी को दीगर जगह बेचेगें, तुम्हें काश्त नहीं करने देंगें, तब जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण की जानकारी हुई और देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम पेश किया गया है। अपील को देरी को माफ करते हुये अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो. की तलबी की गई । रेस्पो0 संख्या 3 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आया। तहसीलदार (भूअभि) भरतपुर के पत्रांक / एल.आर. / 45 / 3941 दिनांक 05.06.25 से प्राप्त सत्यप्रतिलिपि नामान्तकरण संख्या 441 तारीखी 2.1.23 शामिल मिसिल की गई। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुये जाहिर किया कि आराजी खसरा नम्बर 146 / 0.20, 147 / 0.29, 148 / 0.19 किता 3 रकबा 0.68 है0 आराजी में रेस्पो0 संख्या 1 व 2, 1 / 4, 1 / 4 हिस्सा के कुल 1 / 2 हिस्सा के तथा रेस्पों. संख्या 3, 1 / 4 हिस्से का खातेदार हैं । रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने उक्त आराजी में अपने 1 / 2 हिस्सा में से

...........2

जिला कलक्टर
भरतपुर

16/34 हिस्सा को जरिये पंजीकृत बयनामा तारीखी 01.07.2004 अपीलान्ट को विक्रय कर दिया। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तकरण संख्या 159 दर्ज कर दिया गया। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने बताया कि नामान्तकरण 1/2 हिस्सा में से 16/34 हिस्सा पर नहीं करते हुये संपूर्ण 1/2 हिस्सा पर कर दिया जिसके सम्बन्ध में रेस्पो संख्या 1 व 2 ने एक अपील नम्बर 09/2017 एस.डी.ओ. भरतपुर के यहाँ पेश की जो दिनांक 28.08.2019 को स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 159 ग्रांम पंचायत एक्टा निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को रिमान्ड किया गया। परन्तु तहत न्यायालय ने कोई कार्यवाही नहीं की। इसी बीच रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने अपीलान्ट के हितों को मारने की नियत से रेस्पो संख्या 3 से मिलकर अपीलान्ट के हक में निष्पादित पंजीकृत बैयनामा के निष्पादन को छिपाते हुये सहमति के आधार पर विभाजन की कार्यवाही तहसीलदार भरतपुर के समक्ष पेश कर दी और सहमति के आधार पर नायब तहसीलदार भरतपुर ने खिलाफ कानून व मौका विभाजन के आधार पर खसरा नम्बर 405/149/0.17 मूली के नाम, खसरा नम्बर 404/0.03, 407/147/0.14 किता 2 है0 मोहन के नाम व खसरा नम्बर 406/147/0.15 पूरनसिंह के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये। जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 441 विधि विरुद्ध स्वीकार किया गया। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का तर्क है कि सारी कार्यवाही में तहत न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया। एस.डी.ओ. भरतपुर के रिमान्ड आदेश पर भी कोई ध्यान नहीं दिया गया। तहत न्यायालय ने जान बूझकर अपीलान्ट के हितों को मारने की नियत से अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकार किया गया है जो नियमों के खिलाफ होने से काबिल खारिज के रहता है। अपील के देरी के सम्बन्ध में बताया कि अपीलाधीन आदेश की कोई जानकारी नहीं थी दिनांक 5.2.25 को रेस्पो. संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलान्ट को धमकी दी की विवादित आराजी को दीगर जगह बेचेगें, तुम्हें काश्त नहीं करने देंगें, तब जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण की जानकारी हुई और देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम पेश किया गया है। अपील को देरी को माफ करते हुये अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त जाकर पंजीकृत बैयनामा तारीखी 01.07.2004 के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तकरण खोले जाने के आदेश दिये जाने की प्रार्थना की गई है।

योग्य अभिभाषक रेस्पो. ने अपने तर्कों में जाहिर किया कि अपील म्याद बाहर पेश की गई है। योग्य अभिभाषक का कथन है कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2022 का है और अपील लगभग 3 वर्ष की देरी से पेश की गई है। म्याद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में गलत तथ्य अंकित किये गये हैं। प्रार्थना पत्र

............3

जिला कलक्टर
भरतपुर

धारा 96 सीपीसी भी पेश किया है वह गलत है। योग्य अभिभाषक रेस्पो. का कहना है कि यदि अपीलान्ट को अपने हिस्से 16/34 पर कोई आपत्ति है तो अपीलान्ट को अपने हिस्से के लिये सक्षम न्यायालय में दावा पेश कर अपना हक तय कराया जाना चाहिये। नामान्तकरण कार्यवाही एक फिसकिल प्रोसिडिंग है इसमें किसी के हक हकूक तय नहीं किये जाते हैं। योग्य अभिभाषक रेस्पों ने अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अध्ययन किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। प्रथमतः म्याद बिन्दू पर विचार किया गया। अपीलान्ट द्वारा देरी को माफ करने के लिये म्याद अधिनियम धारा 5 के तहत देरी को माफ करने के लिये पेश किया गया है जिसके समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया गया है। योग्य अभिभाषक रेस्पो. ने अपने जुबानी कथनो में प्रार्थना पत्र धारा 5 एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी का विरोध किया है, परन्तु योग्य अभिभाषक रेस्पों की ओर से इनके विरोध में अपना कोई काउन्टर शपथ पत्र जबाब वगे. पेश नहीं किया गया है। म्याद के सम्बन्ध में 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।

पत्रावली में उपलब्ध नकुलात पंजीकृत बयनामा एवं अपीलाधीन नामान्तकरण का अवलोकन किया गया। बैयनामा तारीखी 01.7.2024 के पेज नम्बर–2 लाईन नम्बर 15 लगायत 23 पर हो रहे अंकन से स्पष्ट है कि रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने आराजी खसरा नम्बर 146 रकवा 20 ऐयर, 147/0.29, 148/0.19 ऐयर किता 3 कुल रकवा 68 ऐयर ग्रांम घेहरी में 1/2 हिस्सा में से 16/34 हिस्सा को कीमतन अपीलान्ट श्रीमती मानवती पत्नी तेजसिंह को विक्रय किया

............4

जिला कलक्टर
भरतपुर

गया है। यानि अपीलान्ट विवादित आराजी में अपने क्रय शुदा हिस्सा 16/34 पर खातेदारी दर्ज करा पाने की अधिकारी रहती है तथा शेष रकवा रेस्पो. के नाम दर्ज होना चाहिये था। तहत न्यायालय ने पंजीकृत बयनामा पर कोई ध्यान नहीं दिया और ना ही अपीलान्ट को सुना गया है। अस्तु अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य रहती है तथा प्रकरण को उक्तानुसार कार्यवाही हेतु नायव तहसीलदार भरतपुर को रिमान्ड किया जाना उचित पाते है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 441 तारीखी 20.12.2022 निरस्त किया जाता है। प्रकरण नायव तहसीलदार भरतपुर को इस निर्देश के साथ रिमान्ड किया जाता है कि वे विवेचनानुसार निर्देशों की पालना करें तथा उभय पक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत वगे. पेश करने का समुचित अवसर देकर विधिवत पुनः निर्णय पारित करें। उभय पक्ष को निर्देशित किया जाता है कि वे अपना पक्ष नायव तहसीलदार भरतपुर के समक्ष पेश करें।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर,
भरतपुर