न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

अपील संख्या :– 71/2010 (धारा 76 भू राजस्व अधि01956) (R.C.M.S . no 2010/00014)

भागचन्द्र पुत्र प्रभू जाति ब्राहमण निवासी खानखेडा तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.............अपीलान्ट

बनाम

1. मोहनसिंह पुत्र केसर जाति ठाकुर नि0 खानखेडा तह0 बयाना जिला भरतपुर।
2. हरीसिंह पुत्र प्रभू जाति ब्राहमण नि0 खानखेडा तह0 बयाना जिला भरतपुर।

...........असल रैस्पोडेन्टस

3. सोहनलाल पुत्र प्रभू जाति ब्राहमण नि0खानखेडा तह0 बयाना जिला भरतपुर।

...............तरतीवी रैस्पोडेन्टस

द्वितीय अपील विरूद्ध जिला कलक्टर भरतपुर निर्णय दिनांक 6.7.2010 व सिलसिले उनवानी भागचन्द बनाम मोहनसिंह वगैरह मु0नं0 4/2009 एवं विरूद्ध आदेश नायब तहसीलदार बयाना दिनांक 5.1.1979 बाबत नामान्तरकरण संख्या 769 वाकै ग्राम खानखेडा तहसील बयाना जिला भरतपुर।

उपस्थितिः–

1. श्री लोकेन्द्रनाथ चतुर्वेदी वकील अपीलान्ट।
2. श्री दुलीचंद शर्मा वकील रैस्पोडेन्ट।

सत्यमेव जयते

निर्णय

दिनांकः– 27.3.2019

Web Copy - Not Official

यह अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 6.7.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि विवादित आराजी के संदर्भ में नामान्तरकरण संख्या 769 जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 10.11.1978 के आधार पर नायब तहसीलदार बयाना द्वारा दिनांक 5.1.1979 को स्वीकृत किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के यहां भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत अपील पेश की गई। तहत अदालत द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.7.2010 पारित कर अपीलान्ट की अपील खारिज की दी गई। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।.

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है।

यह कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 362/4–12, 436/1–2 वाकै ग्राम खानखेडा तहसील बयाना के खातेदार काश्तकार अपीलान्ट एवं रैस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 दर्ज रिकार्ड थे। अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की माता ने व साज रैस्पोडेन्ट संख्या 2 अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट संख्या 3 की नावालगी में अपीलान्ट व तरतीवी रैस्पोडेन्ट संख्या 3 की खातेदारी की आराजी को बिना जिला न्यायाधीश की इजाजत लिए अपने स्वार्थ की पूर्ति हेतु रैस्पोडेन्ट संख्या –1 को विक्रय कर दिया । इस विक्रय पत्र के आधार पर रैस्पोडेन्ट संख्या–1 के हक में विवादित नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ जिसकी जानकारी होने पर अपीलान्ट द्वारा तहत अदालत अति0जिला कलक्टर भरतपुर के समक्ष अपील पेश की, जिसे तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश से निरस्त कर दिया गया है। जो कतई न्याय संगत नहीं है क्यों कि अपीलान्ट व तरतीवी रैस्पोडेन्ट वक्त निष्पादित होने बयनामा नावालिग थे और राजस्व रिकार्उ में खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड थे, नावालिगान की आराजी को विक्रय करने से पूर्व जिला न्यायाधीश से अनुमति लेना कानूनन आवश्यक है, लेकिन इस प्रकरण में ऐसी कोई अनुमति नहीं ली गई है इसलिऐ प्रश्नगत नामान्तरकरण वोइड दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत किये जाने के कारण काबिल निरस्तनीय है। इसके अलावा तहत अदालत ने इस कानूनी बिन्दु पर भी गौर नहीं किया कि जिस आराजी का बेचान ही नहीं हुआ है उसके संबध में नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता। तथाकथित बयनामा के अवलोकन से यह जाहिर कि खसरा नम्बर 362/4–12 के संबध में रैस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम स्वीकृत कर दिया है जो विधि सम्मत न होने के कारण काबिल मंसूखी है। तहत अदालत के समक्ष उपर्युक्त तमाम बिन्दुओ को स्पष्ट कर दिया गया था बाबजूद इसके तहत अदालत द्वारा तमाम कानूनी बिन्दुओं को नजर अंदाज करते हुये मनमाने तरीके से अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.7.2010 पारित कर दिया गया है जिससे अपीलान्ट को सख्त हकतलफी पैदा हो गई है। तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते हुये तत्काल अपीलान्ट द्वारा नकल का प्रार्थना पत्र दिनांक 6.7.2010 को ही प्रस्तुत कर दिया गया किन्तु अपीलान्ट को नकल दिनांक 6.8.2010 को प्राप्त हुई । इसलिऐ अपील प्रस्तुतीकरण में हुई देरी को क्षमा करते हुये अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर हर दो तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर का आदेश दिनांक 6.7.2010 एवं नायब तहसीलदार बयाना द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 769 दिनांक 5.1.1979 निरस्त किये जावे।

वकील रैस्पोडेन्टस द्वारा तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.7.2010 की ताईद करते हुये कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर एवं बाद परीक्षण ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। प्रकरण की वास्तविकता यह है कि रैस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 10.11.1978 से उचित प्रतिफल देकर बकायदा क्रय किया है जिसकी ताईद स्वयं अपीलान्ट ने अपनी अपीलमीमो के प्रथम पैरा में की है। इस विक्रय पत्र की विनाय पर ही नामान्तरकरण संख्या 769 दिनांक 5.1.1979 तस्दीक हुआ है और नियमानुसार राजस्व रिकार्ड में रैस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम इन्द्राज होकर बदस्तूर कब्जा काश्त

Web Copy Not Official

चला आ रहा है। ये सब तथ्य अपीलान्ट लगभग वर्षों से भलीभांति जानते है क्यों कि दौराने बयनामा अपीलान्ट स्वयं अपनी मां के साथ सब रजिस्ट्रार आफिस में उपस्थित थे और जमीन की रकम/उचित प्रतिफल प्राप्त किया है। इस प्रकार नामान्तरकरण संख्या 769 रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर वास्तविक कब्जा मौके पर हस्तान्तरित होने पर नामान्तरकरण दर्ज कर तस्दीक किया जाता है इसलिऐ अपीलान्ट बयनामा दिनांक से ही इस आराजी पर कोई हक हकूक नहीं रखते । परीक्षण न्यायालय नायब तहसीलदार बयाना द्वारा नामान्तरकरण रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर ही स्वीकृत किया गया है जिसे तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा भी न्याय संगत मानते हुये अपीलान्ट की अपील खारिज की गई है । रजिस्टर्ड बयनामा किये जाने के उपरान्त 30—40 साल का लम्बा अर्सा गुजर जाने के बाद अपीलान्ट के अधिकार स्वतः समाप्त हो चुके है। जिसे अब नामान्तरकरण की 75 एल आर एक्ट की अपील में चुनौती दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। इसके अलावा बयाना तहसील में भू प्रबन्ध कार्य भी हो चुका है। रैस्पोडेन्ट संख्या —1 प्रारम्भ से ही अर्थात बयनामा होने के दिनांक से ही राजस्व रिकार्ड में खातेदार इन्द्राज है तथा कब्जा काश्त है नियमित राज लगान दिया जा रहा है समस्त सरकारी दायित्वों को रैस्पोडेन्ट—1 के द्वारा पूरा किया जा रहा है। अपीलान्ट का एक तरफ तो यह कहना कि जरिये रजिस्टर्ड बयनामा उक्त आराजी का बेचान कर दिया गया है दूसरी तरफ यह कहना कि बेचान अवैध हुआ है ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण की समरी कार्यवाही के अंतर्गत हक हकूक तय किया जाना संभव नहीं है। यहां न्यायिक दृष्टि से यह भी उल्लेखनीय है कि परीक्षण न्यायालय के पास रजिस्टर्ड बयनामा की पालना करने के सिवाय कोई अन्य विकल्प नहीं रहता है। अर्थात नामान्तरकरण विधिवत रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर स्वीकृत हुआ है जो न्यायिक है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का कोई औचित्य नहीं रहता क्यों कि वर्तमान में रैस्पोडेन्ट संख्या—1 के हक में तहरीर बयनामा दिनांक 10.11.1978 आज भी कायम है जो किसी भी सक्षम अदालत के द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश न्याय संगत ही रहता है। इसके अलावा यह अपील भी अपीलान्ट द्वारा मियाद बाहर पेश की है और अपील प्रस्तुतीकरण में हुई देरी का कोई ठोस बजह भी अदालत हाजा के समक्ष पेश नहीं की गई है यह अपील मियाद बिन्दु के आधार पर भी खारिज योग्य रहती है। अन्त में वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपीलाधीन आदेश विधि संगत होने के कारण यथावत रखा जाकर अपील अपीलान्ट आधारहीन होने के कारण खारिज की जावे।

हमने वकील अपीलान्ट की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील में प्रथमतः प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा—5 पर विचार किया गया। आर.आर.डी. 2002 पेज 37 में माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिपादित किया है किः—

> "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 merits 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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

would be sufferer that makes a distinction and category of litigant state as compared to ordinary litigants''

तथा आर0बी0जे0 (4) 1997 पेज 257, माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने प्रतिपादित किया है कि–
''Liberal view should be Taken in Condoning The Delay in Filling The appeal''

इस प्रकार प्रकरण के गुणावगुण पर विचार कर निर्णय किया जाना उचित पाते है। अतः अपील प्रस्तुतीकरण में हुई देरी के संदर्भ में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा–5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। न्यायालय हाजा में अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अंतर्गत नामान्तरकरण संख्या 769 के संदर्भ में पारित अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 6.7.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। वकील अपीलान्ट ने अपनी अपील में जो मुख्य बिन्दु उठाये है कि परीक्षण न्यायालय में उसे सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया गया और तहत अदालत ने कानूनी बिन्दु कि कथित विक्रय पत्र निष्पादन के दिन अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट संख्या 3 नाबालिग थे और रैस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रैस्पोडेन्ट संख्या 2 व साज जरिये माता सरंक्षक विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया है जिसके आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है जो न्यायोचित नहीं है पर कोई गौर नहीं किया गया। नामान्तरकरण संख्या 769 के कॉलम संख्या 14 व 16 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि यह नामान्तरकरण रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 10.11.1978 के आधार पर स्वीकृत किया गया है। इसके अलावा संलग्न रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 10.11.1978 की प्रति से यह स्पष्ट हो जाता है कि रैस्पो0–2 हरिसिंह, रैस्पो0–3 सोहनलाल, अपीलान्ट भागचंद पिसरान प्रभु खातेदार संरक्षक माता रामकली वेवा प्रभु ने विक्रय पत्र वहक रैस्पोडेन्ट संख्या –1 मोहनसिंह पुत्र केसरसिंह कौम राजपूत के हक में कराया गया है जो आज दिनांक तक बदस्तूर कायम है। वकील अपीलान्ट ने अदालत हाजा के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं किया गया जिससे यह माना जा सके कि अपीलान्ट द्वारा इस रजिस्टर्ड बयनामा को सक्षम अदालत में चैलेन्ज किया गया हो और बाद परीक्षण सक्षम अदालत द्वारा उसे निरस्त कर दिया गया हो। इसके अलावा अपीलान्ट जिस रजिस्टर्ड बयनामा को फर्जी बता रहे है वह आज भी आस्तित्व में है उसकी प्रमाणिकता या अप्रमाणिकता पर विवेचना/परीक्षण करना राजस्व अदालत के क्षेत्राधिकार से परे है। विभिन्न माननीय न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में वसीयत, गोदनामा, बयनामा, उत्तराधिकार के जैसे जटिल बिन्दुओं का विनिश्चय करना सम्भव नही है। पक्षकारों को अपने हक व स्वामित्व को प्राप्त करने के लिये सक्षम न्यायालय में घोषणा का दावा करना चाहिये। ऐसी स्थिति में 76 एल आर एक्ट के अंतर्गत प्रस्तुत नामान्तरकरण की इस अपील में बयनामा पर प्रश्नचिन्ह लगाया जाना अथवा पृथक से कोई निर्णय लिया जाना न्यायोचित नहीं रहता है। नामान्तरकरण एक सरसरी कार्यवाही है जिसमें हक–हकूकों का निर्धारण किया जाना संभव

Web Copy Not Official

नहीं है। अतः तहत अदालत द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.1.2010 में कोई विधिक त्रुटी न पाये जाने के कारण यह अपील खारिज योग्य ही रहती है।

उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा तहत अदालत द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.7.2010 में कोई विधिक त्रुटी न पाये जाने के कारण यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27.3.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(चन्द्रशेखर मूथा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official