

## न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

अपील संख्या :- 155/2018 (धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956) (R.C.M.S .no 2018/00171)

1. लच्छो बेवा सीताराम
  2. तारेश पुत्र सीताराम
- जाति जाट निवासी नगला भावला तहसील वैर जिला  
भरतपुर (राज0)

.....अपीलान्टस

### बनाम

1. श्यामलाल पुत्र श्री सांवलदास जाति पंजाबी निवासी खेडलीगंज तहसील कटूमर जिला अलवर (राज0)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील वैर जिला भरतपुर (राज0)

.....रैस्पोंडेन्टस

अपील विरुद्ध निर्णय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर दिनांक 11.7.2018 व सिलसिले नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 वाकै ग्राम नगला भावला तहसील वैर नायब तहसीलदार वैर जिला भरतपुर।

उपस्थिति:-

1. श्री गोविन्दसिंह डागुर वकील अपीलान्ट।
2. श्री कृष्ण कुमार सिंघल वकील रैस्पोंडेन्ट।

सत्यमेव जयते  
निर्णय

दिनांक:- 21.6.2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 11.7.2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि मुताबिक बयनामा दिनांक 18.7.1994 के आधार पर तहसीलदार वैर के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 को स्वीकृत किया गया जिसके विरुद्ध अपीलान्ट की ओर से अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के समक्ष अपील पेश की गई जिस पर तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.7.2018 पारित करते हुये अपील खारिज कर नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 को यथावत रखा गया है इस आदेश के विरुद्ध यह अपील पेश की गई है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि हर दो तहत अदालतेन का आदेश खिलाफ व कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल

मंसूखी है। यह कि अपीलान्तान द्वारा रैस्पोजेन्ट संख्या-1 से दिनांक 18.7.94 को विवादित आराजी खसरा नम्बर 120 रकबा 1 बीघा 2 विस्बा, 127 रकबा 2 बीघा 17 विस्बा किता-2 कुला रकबा 3 बीघा 19 विस्बा से 3/4 भाग से रकबा 2 बीघा 17 विस्बा कुल भूमि का 57/79 भाग जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किया है और उस आधार पर नामान्तरकरण संख्या 176 दर्ज करके 57/79 हिस्सा अपीलान्तान का व रैस्पोजेन्ट संख्या 1 का 3/79 हिस्सा दर 3/4 हिस्सा का खातेदार दर्ज कर दिया जो पूर्णतया गलत है क्यों कि विक्रय पत्र में यह अंकित किया है कि विवादित खसरा नम्बरान में रैस्पोजेन्ट संख्या-एक 3/4 भाग का खातेदार दर्ज है यानि दोनों विवादित खसरा नम्बरान में रैस्पोजेन्ट संख्या -1 का रकबा 3 बीघा होता है और विक्रय पत्र में कुल भूमि का 57/79 भाग है विक्रय किया जाना अंकित किया है। इसका तात्पर्य यह हुआ है कि रैस्पोजेन्ट संख्या -1 का रकबा विवादित खसरा नम्बरान में 3/4 हिस्सा है और 3/4 हिस्सा कुल भूमि में से 60/79 होता है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 3/4 हिस्से में से 57/79 का अपीलान्तान के नाम व 3/79 हिस्सा दर 3/4 हिस्सा रैस्पोजेन्ट संख्या -1 के नाम दर्ज करने में कानूनी भूल की है। रैस्पोजेन्ट संख्या-1 का हिस्सा 3/79 दर्ज होना चाहिए था नामान्तरकरण में रैस्पोजेन्ट का नाम 3/79 हिस्सा दर हिस्सा 3/4 हिस्सा दर्ज होने से अपीलान्तान का खरीदशुदा हिस्सा 42 विस्बा ही बैठता है जबकि अपीलान्तान द्वारा 57 विस्बा को रैस्पोजेन्ट संख्या 1 से क्रय किया गया है। इसलिए नामान्तरकरण संख्या 176 में दर्ज कर हिस्सा 3/4 को डिलीट किया जाकर अपीलान्तान का 57/79 हिस्सा व रैस्पोजेन्ट संख्या -1 का 3/79 हिस्सा दर्ज किया जाना कानूनन आवश्यक है। न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर द्वाा भी इस ओर कोई ध्यान नहीं देकर निर्णय पारित करने में अहम कानूनी गलती की है। अन्त में वकील अपीलान्त द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन हर दो अधीनस्थ न्यायालय तारीख 11.7.2018 एवं 1.8.1994 निरस्त किये जाकर दर 3/4 हिस्सा को डिलीट किया जाकर अपीलान्तान को 57/79 हिस्से का एवं रैस्पोजेन्ट संख्या -1 को 3/79 हिस्से का दर्ज किये जाने के आदेश पारित करने की कृपा फरमावें।

रैस्पोजेन्ट की ओर से उपस्थित अधिवक्ता द्वारा तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.7.2018 ताईद करते हुये कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। यह कि इस संबध में तहसीलदार वैर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 176 नियमानुसार पंजीकृत बयनामा दिनांक 18.7.1994 के आधार पर खोला गया है। बयनामा के आधार पर ही अपीलान्तान के हक में कुल 57 विस्बा का नामान्तरकरण भरा गया है जो सही है वास्तविकता यह है कि कुल 3.19 बीघा जमीन थी जिसमें से 3/4 हिस्से का रैस्पोजेन्टस संख्या -1 खातेदार था जो लगभग 60 विस्बा होती है। इसमें से 57 ऐयर का बेचान कर दिया गया तो शेष 3 ऐयर भूमि रैस्पोजेन्ट संख्या-1 की ही तो रहेगी। अपीलान्त ने स्वयं अपनी अपील में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है। नामान्तरकरण में रैस्पोजेन्ट संख्या-1 का अवशेष भूमि पर दर्ज किया गया है जो सही है। इतने लम्बे अर्से बाद अपीलान्त ने बिना किसी आधार के अपील पेश की है जो खारिज योग्य रहती है। नामान्तरकरण संख्या 176 रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर स्वीकृत किया गया है और बयनामा स्वयं रैस्पोजेन्टस संख्या-1 के द्वारा अपीलान्तान के हक में तहरीर किया है तथा मौके पर कब्जा भी संभलवाया है फिर भी इतने लम्बे अर्से बाद निराधार अपील अपील पेश की गई है जो काबिल निरस्तनीय है। तहत

अदालत द्वारा बाद परीक्षण पूर्ण न्यायिक प्रक्रिया अपनाते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत है जो किसी भी प्रकार से अवैधानिक नहीं है लिहाजा अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.7.2018 यथावत रखा जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील अपीलान्ट्स द्वारा तहत अदालत के आदेश दिनांक 11.7.2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। जिसके तहत अतिरिक्त कलक्टर भरतपुर द्वारा मात्र रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने के आधार पर अपील को खारिज कर दिया गया है जबकि मातहत अदालत को यह परीक्षण किया जाना चाहिए था कि क्या विक्रयपत्र के माध्यम से विक्रय की गई भूमि एवं शेष रही भूमि का इन्द्राज नामान्तरकरण में नियमानुसार किया गया है अथवा नहीं। चूंकि इस प्रकरण में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रैस्पोजेन्ट संख्या-1 के द्वारा अपीलान्टान के हक में भूमि खसरा नम्बर 120 रकबा 1 बीघा 2 विस्बा तथा खसरा नम्बर 127 रकबा 2 बीघा 17 विस्बा कुल किता-2 रकबा 3 बीघा 19 के 3/4 भाग से रकबा 2 बीघा 17 विस्बा यानि कुल भूमि का 57/79 भाग का बेचान किया गया है। ऐसी स्थिति में विक्रेता के हक में शेष रही भूमि का नामान्तरकरण में दर हिस्सा 3/4 का अंकन किया जाना न्यायोचित नहीं रहता है। लिहाजा कुल रकबा से पंजीकृत बयनामा के जरिये अपीलान्ट्स को बेचान की गई भूमि तथा बेचानोपरान्त रैस्पोजेन्ट संख्या-1 के हक में अवशेष रही भूमि की पुनः बाद उभयपक्षकारान सुनवाई परीक्षण/फलावट करते हुये नये सिरे से नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना ही न्यायसंगत रहता है ताकि क्रेता और विक्रेता दोनों के ही अधिकार अपीलाधीन नामान्तरकरण में स्पष्ट हो सके। लिहाजा यह प्रकरण पंजीकृत बयनामा के परिपेक्ष्य में बेचानोपरान्त शेष रही भूमि का नये सिरे से फलावट करते हुये पुनः नामान्तरकरण खोले जाने हेतु रिमाण्ड किये जाने योग्य ही रहता है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा हर दो तहत अदालतेन द्वारा पारित आदेश क्रमशः 1.8.1994 तथा 11.7.2018 निरस्त किये जाते हैं। प्रकरण तहसीलदार वैर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर देते हुये बयनामा दिनांक 18.7.1994 से विक्रय की गई भूमि एवं शेष रही भूमि के संबध में पुनः बाद परीक्षण फलावट करते हुये नये सिरे से गुणावगुण के आधार पर नामान्तरकरण के संबध में तार्किक एवं न्यायसंगत आदेश पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 21.6.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(चन्द्रशेखर मूथा)  
संभागीय आयुक्त  
भरतपुर