न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर

अपील संख्या : 128/2016 (अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम)

नरेन्द्र पाण्डेय पुत्र श्री शिवदत्त जाति ब्राहमण निवासी कस्बा भुसावर तहसील भुसावर जिला भरतपुर।

.............अपीलांट

बनाम

1. सतीशचंद पुत्र किशोरीलाल जाति वैश्य निवासी नवीन अनाज मण्डी मण्डावर रोड महुआ जिला दौसा।
2. भीमसिंह पुत्र मौहरसिंह जाति माली निवासी कस्बा भुसावर तहसील भुसावर जिला भरतपुर।

असल रैस्पोडेन्टस

3. योगेन्द्र पाण्डे
4. यतेन्द्र पाण्डे
5. वालेन्द्र पाण्डे
6. रवीन्द्र पाण्डे

} पिसरान शिवदत्त

7. श्रीमती सुभद्रा पत्नी स्व0 शिवदत्त

8. श्रीमती सुनैना
9. श्रीमती प्रियम्बदा उर्फ प्रियंका

} पुत्रीयान शिवदत्त

(3 से 9) } जाति ब्राहमण नि0 कस्बा भुसावर जिला भरतपुर

..................रैस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार भुसावर दिनांक 24.6.2016 नामान्तरकरण संख्या 6106 वाकै कस्बा भुसावर प्रथम तहसील भुसावर जिला भरतपुर।

उपस्थित :

1. श्री दिनेश शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री हनुमान प्रसाद गोयल वकील रैस्पोडेन्ट

दिनांक : 8.3.2018

निर्णय

यह अपील राज0भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार भुसावर की आज्ञा दिनांक 24.6.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहत अदालत तहसीलदार भुसावर द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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। प्रकरण के तथ्य यह कि अपीलान्ट व रैस्पोडेन्टस के पिता स्व0 शिवदत्त तथा रैस्पोडेन्ट के पिता के बीच विभिन्न न्यायालयों में करीबन चालीसों साल से आराजी खसरा नम्बर 590 व 589 पर मुकदमेवाजी चल रही है आज भी माननीय हाईकोर्ट जयपुर में मुकदमा विचाराधीन है जिसमें उक्त विवादित आराजी पर स्टे भी यथास्थिति का निकला हुआ है तथा आर0ए0ए0 भरतपुर के यहां भी अपील पेंडिग है। जिसमें रैस्पो0 संख्या 2 की खातेदारी को चेलेन्ज किया हुआ है मगर रैस्पो0 संख्या 2 ने हाईकोर्ट जयपुर के स्टे के बाबजूद व दौराने दावा विक्रय कर दिया है जिसके आधार पर रैस्पो0 ने अपीलान्ट के बैक पर यह अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत करा लिया है। जो निरस्त योग्य है। माननीय उच्च न्यायालय में अपील संख्या 535/2010 आज भी पेंडिग है जिसमें दोनों पक्षों को स्टेटस मैनटैन के टिल देन तक आदेश दिये थे यह आदेश आज भी प्रभावी है। जिसमें तहसीलदार वैर पक्षकार है तथा उन पर दिनांक 12.1.2011 को तामील भी हो चुकी है। तथा अपीलान्ट के भाई योगन्द्र पाण्डे ने स्टे आदेश की बाबत प्रार्थना पत्र दिनांक 5.4.2016 को तहसीलदार भुसावर को भी पेश कर दिया जिसकी प्राप्ति की रसीद भी अपीलान्ट ने पेश कर दी है। माननीय उच्च न्यायालय का स्टे आदेश होने के बाद भी अदालत तहत ने आदेश जेरे अपील पारित करने में कानूनी गलती की है। रैस्पो0 संख्या 2 बदनसिंह व उसके भाई हरीसिंह ने आराजी मुतनाजा ख0न0 590 में से कुछ हिस्सा ज्ञानेन्द्र वगैरह को दौराने दावा बेचान कर दिया था जिसकी अपील अपीलान्ट के पिता ने पूर्व में अति0 कलक्टर भरतपुर के यहां की थी तो उन्होंने सुनवाई कर नामान्तरकरण निरस्त करते हुये पूर्व की स्थिति बहाल की थी जिसके आदेश का नोट जमाबन्दी पर अंकित है मगर रैस्पो0 ने पूर्व बेचान के बाबजूद पुनः बयनामा कर दिया। इस तथ्य पर अदालत तहत ने कतई विचार नहीं करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया है जो काबिल मंसूखी है। जमाबन्दी सम्बत 2069–2072 में विवादित आराजी खसरा नम्बर 590 भुसावर प्रथम में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर शिवदत्त बनाम मौहरसिंह खाता में रिसीवर मै है'' अंकित है रिसीवरी के इन्द्राज को हटाते हुये तहत अदालत अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कतई गलत है। जबकि अपीलान्ट अपने पूर्वजों के समय से ही उक्त आराजी पर कब्जे काश्त करते चले आ रहे है रैस्पो0 का इससे कोई सरोकार नहीं है । पटवारी ने इस संबध में कोई जांच नहीं की गई है। अपीलान्ट को बिना सुने उसकी बैक पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्यान्तों के प्रतिकूल भी है। चूंकि अपीलाधीन आदेश अपीलान्ट की बैक पर पारित किया गया आदेश है इसलिऐ अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं थी। इसकी जानकारी अपीलान्ट को नकल जमाबन्दी लेने पर हुई। तत्काल दिनांक 11.8.2016 को अपीलाधीन नामान्तरकरण की नकल लेने हेतु आवेदन किया तथा दिनांक 12.8.2016 को नकल प्राप्त हुई। जानकारी दिनांक से अपील अंदर मियाद पेश की जा रही है। जिसके लिये पृथक से धारा–5 मियाद अधिनियम मय शपथपत्र प्रस्तुत किया गया है। इसके अलावा वकील अपीलान्ट का यह भी कथन है कि यह आराजी ग्लोब लैण्ड है तथा अपीलान्ट की अपील उच्च न्यायालय जयपुर में चल रही है जिसमें स्थगन आदेश भी जारी है तथा दूसरी अपील विवादित आराजी से संबधित भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अधिकारी भरतपुर के यहां पेडिग है जिसमें तारीख पेशी 2.11.2016 नियत है बाबजूद इसके तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है जो कानूनन गलत है। इस अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट व

तरतीवी रैस्पोडेन्ट परिवेदित है। जिसके लिये प्रार्थना पत्र 96 सीपीसी पेश किया गया है। अतः अपील प्रस्तुत करने में की गई देरी को माफ करते हुये अपील अपीलांट अन्दर म्याद शुमार की जावे। अन्त में प्रार्थना की है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आज्ञा निरस्त की जावे। अपने कथनों के समर्थन में वकील अपीलान्ट द्वारा क्रमशः 1989 आरआरडी पेज 771 डीबी, 2001 आरआरडी पेज 53, 2004 आरबीजे पेज 286 एससी, 1997 आरबीजे पेज 257, 1997 आरबीजे पेज 182, 1989 आरआरडी पेज 224 नजीरें पेश की गई ।

वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा तहत अदालत तहसीलदार भुसावर के अपीलाधीन आदेश की 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। क्यों कि प्रथम तो नरेन्द्र पाण्डे अपीलान्ट एवं तरतीवी रैस्पो0 को यह अपील पेश करने का किसी भी सूरत में कोई अधिकार ही नहीं है। प्रकरण के वास्तविक तथ्य यह है कि अपीलान्ट के पिता शिवदत्त के विरूद्ध दावा संख्या 92/1979 मौहरसिंह ने न्यायालय सहायक कलक्टर वैर में आराजी आ0ख0नं0 590/9.18 बीघा की बाबत दायर किया जो दिनांक 12.5.1988 को डिग्री हुआ। ए0सी0एम0 वैर के इस फैसले एवं डिक्री के विरूद्ध शिवदत्त ने आर0ए0ए0 भरतपुर के यहां अपील पेश की जो 23.9.1994 को खारिज हुई। आर0ए0ए0 भरतपुर के खिलाफ मुकदमा राजस्व मण्डल अजमेर में किया गया जो दिनांक 9.1.1995 को खारिज हुआ। इस फैसले के खिलाफ शिवदत्त ने राजस्व मण्डल अजमेर में रिव्यू पिटीशन दायर की जो दिनांक 12.3.1996 को खारिज हुई। तदोपरान्त अपीलान्ट के पिता शिवदत्त ने डिक्री दिनांक 12.5.1988 के विरूद्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश फास्ट ट्रैक संख्या –3 भरतपुर में मुकदमा संख्या 78/2009 दायर किया वह भी दिनांक 9.4.2010 को खारिज हो गया। इस तरह ए0सी0एम0वैर से लेकर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर तक और फिर अपर जिला न्यायाधीश फास्ट ट्रैक संख्या –3 भरतपुर सभी अदालतों ने ख0नं0 590 पर अपीलान्ट के पिता शिवदत्त का कोई अधिकार नहीं माना। इसके बाद अपर जिला न्यायाधीश फास्ट ट्रेक संख्या 3 भरतपुर के फैसले एवं डिक्री होते हुये पुनः एक दावा मौहरसिंह इत्यादि के विरूद्ध दायर किया जो दिनांक 7.9.2015 को खारिज किया और इस प्रकार न्यायालय ने दिनांक 12.5.1988 के फैसले एवं डिक्री सहायक कलक्टर वैर यथावत रखते हुये दावा खारिज कर दिया। अपीलान्ट के पिता को किसी भी अदालत में जब सफलता नहीं मिली तो अपर जिला न्यायाधीश फास्ट ट्रैक संख्या –3 भरतपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9.4.2010 की अपील माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में दायर की थी जिसमें कोई कब्जे बाबत स्टे नहीं था यहा तक कि यह अपील डिफक्टिव पेश की थी और जो स्टे दिया था वह भी रेस्पोडेन्टस पर नोटिस की सर्विस होने के बाद प्रभावी था और आदेश कण्डीशनल था। तहसीलदार को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है। यदि स्टे किसी ने तोडा भी है तो उसके खिलाफ हुक्म उदूली की कार्यवाही की जावे उसके लिये सदभावी क्रेता को उसके हक–हकूकों से महरूम किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। इसके अलावा उक्त स्टे से रजिस्टर्ड खातेदार जो विक्रेता है पाबन्द नहीं था। अपीलान्टस की ओर से बेबुनियाद की जा रही एक लम्बे अर्से की मुकदमेबाजी के उपरान्त भी आज दिनांक तक एक भी फैसला किसी भी अदालत ने अपीलान्ट के हक में पारित नहीं किया है फलस्वरूप ए0सी0एम0 वैर की डिक्री दिनांक 12.5.1988 आज भी बदस्तूर आस्तित्व में है। अब अपीलान्ट अपीलाधीन

नामान्तरकरण के खिलाफ अपील लेकर आये है जिसका उनको कोई अधिकार ही नहीं है। यह नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर भरा गया है जो रिकार्डेड खातेदारान ने रैस्पो0 के हक में निष्पादित किये है और कब्जा संभलवाया है साथ ही जमाबन्दी में भी इन्द्राज हुआ है। नामान्तरकरण एक सरसरी कार्यवाही है जिसमें हक–हकूक तय नहीं किये जा सकते। हक–हकूक नियमित वाद से ही तय किये जा सकते है जिसके लिये अपीलान्टस निरन्तर 40 वर्षों से प्रयासरत है यदि सक्षम अदालत स्वत्व तय करती है तो स्वतः ही अधिकार प्राप्त हो जाते है। वकील रैस्पो0 का यह भी कहना है कि सभी अपीलो के रैस्पोडेन्टस ने आ0ख0नं0 590 रकबा 9 बीघा 18 विस्बा को मौहरसिंह के वारिसान जो कि रिकार्डेड खातेदारान है से प्रतिफल लेकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किये है। जमाबन्दी सम्बत 2069–2072 में रैस्पोडेन्टान खरीददारान के नाम खातेदारी का इन्द्राज दर्ज हो चुका है और आराजी पर असल रैस्पोडेन्टान का कब्जा है। विक्रय पत्रों के मामले में विक्रेता क्रेता को विक्रय के रोज ही कब्जा संभला देता है इस कारण कब्जे की जांच की कोई आवश्यकता नहीं रहती इसके अलावा जब अपीलान्ट का इस आराजी से कोई हित निहित अथवा सरोकार ही नहीं है तो उसे दौराने अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृति सुने जाने का भी कोई औचित्य नहीं रहता है। अपीलान्ट इस अपीलाधीन आदेश से एग्रीब्ड नहीं है और न ही मियाद बाहर अपील प्रस्तुतीकरण का कोई संतोषजनक कारण स्पष्ट कर सके है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट बेबुनियाद होने के कारण खारिज की जावे। अपने कथनों के समर्थन में वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा क्रमशः आरआरटी 2009 (2) पेज 1309, आरआरटी 2012 (2) पेज 742, आरआरटी 2012 (1) पेज 374, आरबीजे 2006 (13) पेज 136, आरबीजे 2007 (14) पेज 119, आरआरडी 1993 पेज 24, आरआरटी 2008 (2) पेज 1095, आरआरटी 2012 (2) पेज 1177 नजीरें पेश की गई।

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया। अपील में प्रथमतः प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा–5 पर विचार किया गया। आर. आर.डी. 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"

तथा आर0बी0जे0 (4) 1997 पेज 257, माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने प्रतिपादित किया है कि–

" Liberal view should be Taken in Cononing The Dely in Filling The appeal"

इस प्रकार अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को माफ किया जाकर 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। साथ ही

प्रार्थी के हितबद्ध पक्षकार होने से सी0पी0सी0 धारा 96 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अपीलाधीन नामान्तरकरण के कॉलम नम्बर 14–16 में हो रहे इन्द्राज से स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.6.2016 के आधार पर स्वीकृत किया गया है जिस पर पटवारी/आई0एल0आर0 की रिपोर्ट भी अंकित है। साथ ही स्थगन नहीं होने का नोट भी अंकित है। यह अपील अंतर्गत धारा 75 भू0 राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नामान्तरकरण के खिलाफ पेश की गई है जिसमें केवल नामान्तरकण की वैद्यता पर ही विचार किया जाना है इस अपील के माध्यम से किसी भी पक्षकार के हक हकूक तय नहीं किये जा सकते और न ही यह न्यायालय हाजा का क्षेत्राधिकार है। वास्तव में नामान्तरकरण की कार्यवाहियां अधिकारों को पूर्णतः अन्तिम रूप से तय करने के लिये नहीं की जाती है। वे सरसरी रूप से एक निश्चित प्रयोजन के लिये यानि सिद्ध हुये तथ्यों के अनुसार अधिकार अभिलेख में परिवर्तन करने के लिये की जाती है। स्वामित्व के अधिकारों का निर्णय सक्षम राजस्व या दीवानी न्यायालय द्वारा किया जा सकता है। वकील अपीलान्ट का मुख्यतः यह कहना है कि माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश दिनांक 16.12.2010 के प्रभाव में रहते हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जो निरस्त योग्य है। वकील अपीलान्ट द्वारा स्टे आर्डर दिनांक 16.12.2010 की छाया प्रति पेश की गई जो 4 सप्ताह तक था उसके बाद स्टे नामान्तरकरण बढने की तिथि को प्रभावी था इस बाबत अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया जिसके आधार पर यह माना जा सके कि दौराने विक्रय पत्र 21.6.2016 अथवा अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृति दिनांक 24.6.2016 की तिथि को स्टे आर्डर प्रभावी था। अपीलान्ट द्वारा माना है कि न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में भी आदेश 1 नियम 10 के तहत क्रेताओं को पक्षकार बना दिया है अब यदि उनके नाम दर्ज नामान्तरकरण को रद्द किया जाता है तो अनावश्यक वादकरण बढेगा जिसका कोई आधार ही नहीं है। ऐसी स्थिति में एक रिकार्डेड खातेदार द्वारा किये गये रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तरकरण में हम किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाते है लिहाजा अपील अपीलान्ट खारिज योग्य ही रहती है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। तहत अदालत तहसीलदार भुसावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश नामान्तरकरण संख्या 6106 दिनांक 24.6.2016 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 8.3.2018 को सुनाया गया।

(ओ0 पी0 जैन)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर