

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भरतपुर

पत्रावली संख्या: 67/2017 (अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम)

1. लच्छो बेबा सीताराम जाति जाट निवासी नगला भावला तहसील वैर
2. तारेण पुत्र सीताराम जिला भरतपुर (राज0)

.....अपीलान्त

बनाम

1. श्यामलाल पुत्र सांवलदास जाति पंजाबी साकिन खेडलीगंज तहसील कठूमर जिला अलवर (राज0)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार वैर जिला भरतपुर।

.....रैस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार वैर दिनांक 1.8.1994 वसिलसिले नामान्तरकरण संख्या 176 वाकै ग्राम नगला भावला तहसील वैर जिला भरतपुर।

उपस्थित :

1. श्री मोहनसिंह राना वकील अपीलान्त।
2. श्री कृष्ण कुमार सिंघल वकील रैस्पोडेन्ट।

निर्णय

दिनांक : 11.7.2018

यह अपील राज0भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार वैर की आज्ञा दिनांक 1.8.1994 नामा0 सं0 176 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार वैर के द्वारा मुताबिक बयनामा दिनांक 18.7.94 के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जिससे व्यथित होकर अपीलान्त द्वारा यह अपील पेश की गई है।

वकील अपीलान्त 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 अपीलान्तान द्वारा रैस्पो0 संख्या 1 से दिनांक 18.7.94 को विवादित आराजी ख0नं0 120 रकबा 1 बीघा 2 विस्बा, 127 रकबा 2 बीघा 17 विस्बा किता-2 कुला रकबा 3 बीघा 19 विस्बा से 3/4 भाग रकबा 2 बीघा 17 विस्बा कुल भूमि का 57/79 भाग जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र से क्रय किया है और उस आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण 176 दर्ज करके 57/79 हिस्सा अपीलान्तान का व रैस्पो0 संख्या 1 का 3/79 हिस्सा दर 3/4 हिस्सा का खातेदार दर्ज कर दिया जो पूर्ण तथा गलत है। क्यों कि विक्रय पत्र में यह अंकित किया है कि विवादित खसरा नम्बरान में रैस्पो0 संख्या एक 3/4 भाग का खातेदार दर्ज है, यानि दोनों विवादित खसरा नम्बरान में रैस्पो0 संख्या 1 का रकबा 2 बीघा 17 विस्बा होता है और विक्रय पत्र में भी कुल भूमि का 57/79 भाग का विक्रय किया जाना अंकित किया है इसका मतलब यह हुआ कि रैस्पो0 संख्या 1 का रकबा विवादित खसरा नम्बरान में कुल 3/4 हिस्सा है और 3/4 हिस्सा कुल भूमि में से 57/79 होता है, लेकिन तहत अदालत द्वारा 3/4 हिस्से में से 57/79 का अपीलान्तान के नाम व 3/79 हिस्सा दर 3/4 हिस्सा रैस्पो0 संख्या 1 के नाम दर्ज करने में कानूनी गलती की है, जबकि सम्पूर्ण भाग का 57/79 भाग क्रय किया गया है। इसलिए रैस्पो0 संख्या 1 के नाम 3/79 हिस्से का नामान्तरकरण करने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्छीक नामान्तरकरण काबिल निरस्तनीय है। अपीलान्त अनपढ है उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं थी। अपीलान्त द्वारा रैस्पो0 संख्या 1 के सम्पूर्ण हिस्सा को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र

सत्यमेव जयते

Web Copy Not Official

1994 में कय किया गया है । अपीलान्ट यही समझते रहे कि रैस्पों संख्या 1 के सम्पूर्ण हिस्सा पर उनके नाम खातेदारी दर्ज हो गई होगी लेकिन 22.8.2017 को अपीलान्ट संख्या 2 जब के0सी0सी बनवाने गये तो पटवारी हल्का से जानकारी हुई कि अपीलान्टान के साथ रैस्पों संख्या 1 का नाम भी दर्ज हैं। जानकारी होने पर तत्काल नकल प्राप्त कर अपील की कार्यवाही की गई है। इसलिए अपील होने जानकारी से अन्दर मियाद शुमार की जावे जिसके लिये पृथक से दफा-5 प्रार्थना पत्र संलग्न है। अन्त में वकील अपीलान्टस द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 में से रैस्पों संख्या 1 का नाम हटाकर अपीलान्टान को सम्पूर्ण रकबे के 57/79 भाग का खातेदार दर्ज करने के आदेश दिये जावे।

वकील रैस्पोंडेन्ट द्वारा तहत अदालत तहसीलदार वैर के अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 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 तहत अदालत में अपीलाधीन नामान्तरकरण नियमानुसार पंजीकृत बयनामा दिनांक 18.7.1994 के आधार पर पूर्ण रूपेण कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर ही स्वीकृत किया गया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण बकायदा पंजीकृत बयनामा जो रैस्पों संख्या 1 के द्वारा अपीलान्ट के हक में तहरीर किया था उसके आधार पर मौके पर कब्जा होने के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण कुल 57 विस्वा का भरा गया है जो सही है। वास्तविकता यह है कि कुल 3-19 बीघा जमीन थी जिसमें से 3/4 हिस्से का रैस्पों मालिक था जो लगभग 60 विस्वा होती है। इसमें से मेने 57 ऐयर का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र किया गया तो शेष 3 ऐयर भूमि रैस्पोंडेन्ट संख्या 1 की ही तो रहेगी। अपीलान्ट द्वारा स्वयं अपील अपील में भी यह तथ्य स्वीकार किया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण में रैस्पोंडेन्ट संख्या 1 का अवशेष भूमि पर दर्ज किया गया है जो सही है। इतने लम्बे अर्से करीब 24-25 साल बाद अपीलान्ट के मन में कोई बेईमानी आयी है इसलिए ये रैस्पोंडेन्ट के शेष 3 ऐयर हिस्से को हडपना चाहते है जबकि पंजीकृत बयनामा एवं उसके आधार पर स्वीकृत हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपीलान्ट को पूरी जानकारी थी। अपीलाधीन नामान्तरकरण 1.8.1994 का है जबकि अपील 2017 में की गई है । पटवारी की रिपोर्ट में कब्जा व बयनामा के आधार पर दर्ज किया है। अपीलान्ट को इस बारे में पूर्ण जानकारी थी। इसलिए यह अपील मियाद बाहर भी निरस्त योग्य है। अन्त में वकील रैस्पोंडेन्ट द्वारा अपील अपीलान्ट खारिज फरमाते हुये तहत अदालत द्वारा पारित अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 यथावत रखे जाने का निवेदन किया गया।

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत नजीरो 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 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

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 बिलम्ब 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।

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 के कॉलम संख्या 14 व 16 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि यह नामान्तरकरण जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 18.7.1994 के आधार पर कब्जा क्रेता का होने पर स्वीकृत किया गया है। कुल आराजी 3-19 बीघा में से 3/4 का रैस्पोंडेन्ट संख्या 1 खातेदार था । यह 3/4 हिस्सा लगभग 60 ऐयर होती है इसमें से रैस्पोंडेन्ट संख्या 1 के द्वारा 57 ऐयर उपर्युक्त बयनामा के जरिये अपीलान्त की बेचान कर दी तो शेष जमीन 3 ऐयर विक्रता यानि रैस्पोंडेन्ट संख्या 1 के हक में ही दर्ज की जायेगी। जैसा कि विक्रयपत्र के आधार पर तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन नामान्तरण दर्ज किया गया है। लिहाजा ऐसी स्थिति में तहत अदालत तहसीलदार वैर द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 में कोई विधिक त्रुटि न होने के कारण हम कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाते है। लिहाजा अपील अपीलान्त आधारहीन होने के कारण खारिज योग्य ही रहती है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्त खारिज की जाती है। तहत अदालत तहसीलदार वैर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 176 दिनांक 1.8.1994 में कोई विधिक त्रुटि न होने के कारण यथावत रखी जाती है।

निर्णय आज दिनांक 11.7.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

सत्यमेव जयते

अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भरतपुर

Web Copy - Not Official