न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारीः बीना महावर, आर0ए0एस0)

अपील संख्या 15/2019

1. साहबसिंह
2. नारायनसिंह

} पुत्रगण रामदयाल जाति जाटव निवासी नगला हथैनी (नौहरदा) तहसील रूपवास जिला भरतपुर

.....अपीलान्टान

बनाम

1. ताराचन्द पुत्र गोपाली जाति जाटव निवासी विनऊआ तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
2. बैजयन्ती पुत्री फगुनी पत्नी महेन्द्रसिंह जाति जाटव निवासी नौहरदा तहसील रूपवास हाल निवासी बीच का उखर्जा राजपुर चुंगी आगरा (उ0प्र0)
3. तहसीलदार तहसील रूपवास जिला भरतपुर

.....रेस्पोडेन्टान

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश तहसीलदार रूपवास दिनांक 09.01.2019 बाबत नामान्तरकरण संख्या 3254 वांकै ग्राम रूंध रूपवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

उपस्थित :– 1. श्री कृष्णकुमार सिंघल, अभिभाषक अपी0
2. श्री पंकज कुमार, अभिभाषक रैस्पो0 1
2. राजकीय अभिभाषक

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

निर्णय

दिनांक : 22.12.2021

अपीलान्टान ने यह अपील खिलाफ आदेश तहसीलदार रूपवास दिनांक 30.08.2010 पेश की गई है। है। अपीलाधीन आदेश में बयनामा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 3254 बाकै ग्राम रूंध रूपवास स्वीकार किये जाने की आज्ञा दी गई है। नामान्तरकरण संख्या 3254 के खिलाफ यह अपील पेश की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रैस्पो0 एवं तहत पत्रावली तलब की गई। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्टान ने अपने तर्को में अपील में अंकित कथनो को दोहराते हुये जाहिर किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। उन्होने यह भी जाहिर किया कि आराजी खसरा नम्बर 100 रकवा 19 वीघा 15 विस्वा वाकै ग्राम रूंध रूपवास तहसील रूपवास के 1/15 हिस्सा को अपीलान्टान द्वारा दिनांक 26.05.2016 को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा से रैस्पोडेन्ट संख्या 2 वैजयन्ती से उप पंजीयक रूपवास के समक्ष तस्दीक व पंजीकृत कराकर दो गवाहों की उपस्थित में उचित प्रतिफल राशि अदा कर क्रयं कर लिया था तथा वयनामा के दिनांक से ही आराजी पर वहैसियत खातेदार काश्तकार कब्जा प्राप्त कर लगातार काश्त करता चला आ रहा है। वर्तमान में भी विवादित आराजी के निहित हिस्सा पर अपीलान्टान का कब्जा काश्त है। उन्होने यह भी जाहिर किया कि अपीलान्टान ने उक्त वयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज कराने हेतु तहसीलदार रूपवास के समक्ष तत्कालीन समय प्रस्तुत कर दिया था जिस पर तहसीलदार रूपवास द्वारा बयनामा के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही की गई, परन्तु विवादित आराजी पर रैस्पोडेन्ट संख्या 2 वैजयन्ती व उसकी पुत्री नीलम के मध्य एक राजस्व वाद संख्या 79/16 उनवानी नीलम कुमारी बनाम वेजयन्ती में स्थगन होने के कारण अपीलान्टान के हक में नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सका तथा अपीलान्टान को यह भ्रम रहा कि नामान्तरकरण उक्त वाद के निर्णय उपरान्त अपने आप तस्दीक हो जायेगा। उन्होने यह भी जाहिर किया कि रैस्पो0 1 व

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

2 ने अपीलान्टान के हकों व अधिकारों को मारने की नियत से तथा फर्जकारी कर विवादित आराजी संख्या 100 का पुनः विक्रय पत्र रैस्पो0 संख्या 1 ने अपने पक्ष में दिनांक 16.04.2018 को करा लिया जबकि रैस्पो0 संख्या 2 को पुनः आराजी को विक्रय करने का कोई अधिकार हासिल नहीं था एवं अपीलान्टान के हक में हुये वयनामा दिनांक 26.05.2016 की बखूबी जानकारी रैस्पो0 संख्या 1 को थी उसके बाबजूद रैस्पो0 संख्या 1 द्वारा रैस्पो0 संख्या 2 मिलीभगत कर अपने पक्ष में फर्जकारी करने के उददेश्य से यह वयनामा कराया है। इस प्रकार द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर भी कोई नामान्तरकरण कानूनन दर्ज नहीं किया जा सकता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विरूद्ध कानून एवं बिना जांच किये एवं मौके की कब्जे बाबत कोई रिपोर्ट लिये बिना अपीलान्टान के स्वामित्व एवं अधिपत्य की आराजी का नामान्तरकरण जेर अपील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक करने में कानूनी गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व कोई नोटिस जारी नहीं किये और न ही अपीलान्टान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया एवं नामान्तरकरण दर्ज करते समय लैण्ड रिकार्ड रूल्स की भी कोई पालना नहीं की गई है। तहसीलदार रूपवास द्वारा तस्दीक किया गया विवादित नामान्तरकरण कतई इल्लीगल, इम्प्रोपर एवं इनकरेक्ट होने से निरस्त किये जाने योग्य है तथा प्रारम्भ से ही शून्य है। विवादित नामान्तरकरण व फर्जी द्वितीय वयनामा की जानकारी अपीलान्टान को नहीं थी, रैस्पो0 संख्या 1 द्वारा दिनांक 17.02.2019 को विवादित आराजी पर जवरन कब्जा करने की कोशिश व खुलेआम धमकी देने से अपीलान्टान को रैस्पो0 द्वारा की गई फर्जकारी व विवादित नामान्तरकरण की जानकारी हुई जिसकी नकल हेतु कार्यवाही करने पर नकल दिनांक 19.02.2019 को प्राप्त करने पर रैस्पो0 संख्या 3 से अपीलान्टान के हक में पूर्व वयनामा दिनांक 26.05.2016 के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने एवं रैस्पो0 1 के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 3254 को निरस्त करने का निवेदन किया परन्तु रैस्पो0 संख्या 3 ने दिनांक 26.02.2019 को कतई इनकार कर दिया, उसके पश्चात अपीलान्टान को

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

वकीलों से सम्पर्क करने एवं खर्चा आदि की व्यवस्था करने में समय लग जाने से व रैस्पो0 संख्या 3 द्वारा अपीलान्टान के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करने इनकार करने कारण के कारण अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत है। देरी को माफ करने के लिये दफा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील के साथ पेश किया है। अपीलान्ट ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2021 (2) पेज 1128 उद्वरित की। अन्त में वकील अपीलान्टान ने अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने की प्रार्थना की है।

वकील रैस्पो0 अपने कथनों में जाहिर किया है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 3254 दिनांक 09.01.2019 रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 16.04.2018 की अनुपालना में भरा गया है। रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 16.04.2018 आज तक किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है और ना ही किसी न्यायालय में इस वयनामें को निरस्त कराने बाबत कोई अपील विचाराधीन नहीं है। रजिस्टर्ड वयनामा के आधार दाखिल खारिज मंजूर करना होगा जैसा कि राजस्व मण्डल ने आने निर्णय आर.आर.टी. 2003 (1) पेज 115, आर.आर.डी. 2011 पेज 31 एवं आर.आर.डी. 2003 पेज 276 में प्रतिपादित किया है। उन्होने यह भी जाहिर किया कि अपीलान्टान जिस वयनामा दिनांक 26.05.2016 के आधार पर अपने अधिकारों की बात कर रहे है उसके विरूद्ध सिविल न्यायालय में रैस्पो0 संख्या 2 द्वारा अपील प्रस्तुत कर दी जिसकी सत्य प्रतिलिपि पत्रावली में उपलब्ध है। जब तक वयनामा दिनांक 26.05.2016 विवादित है तब तक अपीलान्टान को वयनामा दिनांक 26.05.16 के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगे। अपीलान्टान ने वयनामा दिनांक 26.05.2016 के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कराने लिये कोई कार्यवाही तहसीलदार के समक्ष नहीं की और पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य नहीं है जिस समय दाखिल खारिज संख्या 3254 मंजूर किया गया उस समय तक वयनामा दिनांक 26.05.16 के आधार पर कोई कार्यवाही तहसीलदार के समक्ष और ना ही किसी अन्य न्यायालय में विचाराधीन थी। अपीलान्टान को दाखिल खारिज की समरी कार्यवाही में कोई

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

अधिकार प्राप्त नहीं होगे। इसके लिये अपीलान्टान को अपने वयनामा के आधार पर सिविल न्यायालय में कार्यवाही करनी होगी। वयनामें में अगर कब्जा केता को देना लिखा है तो नामान्तरकरण मंजूर करते समय कब्जे की जांच की आवश्यकता नहीं है जैसा कि राजस्व मण्डल ने आर.आर.डी. 2007 पेज 26 में तय किया है। अभिभाषक रैस्पो0 ने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2003(1) पेज 115, आर.आर.डी. 2011 पेज 31, आर.आर.डी. 2003 पेज 276 एवं आर.आर.डी. 2007 पेज 26 उद्वरित की। अन्त में योग्य अभिभाषक रैस्पो0 ने अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। योग्य अभिभाषक उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत की न्यायिक नजीरो का गहनता से अध्ययन किया गया। प्रथमतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम पर विचार किया गया। प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र का अवलोकन किया गया। अपील को अन्दर म्याद माना जाकर प्रकरण का मैरिट पर विचार किया गया। नामान्तरकरण संख्या 3254 दिनांक 09.01.2019 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वैजन्ती पुत्री फगुनी हिस्सा 1/15 कौम जाटव सा. नौहरडा द्वारा आराजी खसरा नम्बर 100 रकवा 19 वीघा 15 विस्वा में से अपने हिस्से का बेचान रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 16.04.2018 ताराचन्द पुत्र गोपाली हिस्सा 1/15 कौम जाटव सा. विनऊआ के नाम किया गया है, जिसका नामान्तरकरण संख्या 3254 स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट ने पूर्व में अपने पक्ष में हुये बयनामें दिनांक 26.05.2016 के आधार पर विवादित आराजी पर अपना टाईटल बताते हुये अपील प्रस्तुत की है एवं रैस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में किये गये उसी आराजी बाबत बयनामें दिनांक 16.04.2018 को विधि विरूद्ध बताया है। चूंकि विवादित नामान्तरकरण संख्या 3254 रजिस्टर्ड बयनामें के आधार पर दर्ज किया गया है, चाहे वह पश्चातवर्ती ही क्यो न हो, हालांकि पत्रावली में उललब्ध बयनामा दिनांक 16.04.2008 से पूर्व में ही दिनांक 26.05.2016 को आराजी खसरा नम्बर 100 का बेचान अपीलान्ट के हक में

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

किया जाना स्पष्ट है। परन्तु विवादित नामान्तरकरण संख्या 3254 रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 16.04.2018 के आधार पर स्वीकार किया गया है और उक्त बयनामा किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया गया है। जहां तक अपीलान्ट के हक में पहले हुये बयनामें का प्रश्न है तो अपीलान्ट अपने उक्त बयनामा के आधार पर सक्षम न्यायालय में उदघोषणा का बाद प्रस्तुत करने के लिये स्वतंत्र है। अस्तु अपील अपीलान्ट काबिल खारिजी के रहती है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति तहसीलदार रूपवास को भेजी जावें।

निर्णय आज दिनांक 22.12.2021 को सुनाया गया।

(बीना महावर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)