तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियिल जज	नम्बर व तारी अहकाम जो इ हुक्म की तामील जारी हुआ।

27.07.2021

सुखदेव सिंह बनाम रमेश कुमार आदि
अपील संख्या 07/2021
अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

अपीलांट के अधिवक्ता श्री राजीव कुलश्रेष्ठ, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 के अधिवक्ता औमप्रकाश हिसारिया व श्री कासम अली तथा राजपैरोकार उपस्थित।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपील के निस्तारण तक अपीलाधीन नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 से प्रभावित कृषि भूमि को रहन, बैय व अन्य तरीके से अन्तरित करने से अप्रार्थीगण के विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी करने हेतु निवेदन किया गया। रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने अपील पूर्णतया मियाद बाहर होने के कारण अपीलांट के पक्ष में किसी प्रकार के निषेधाज्ञा न जारी करने का निवेदन किया गया।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में अपील में उभय पक्षों को मियाद के बिन्दु पर सुना गया।

अपीलांट की और से अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि" प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत किया गया नामान्तरण दिनांक– 18.10.1996 का है। प्रार्थी को प्रश्नगत नामान्तरण की कोई जानकारी पूर्व में नही थी जो कि प्रार्थी को कुछ माह पूर्व प्रत्यार्थी संख्या 1 ता 4 द्वारा कृषि भूमि का कब्जा सौपने से इन्कार करने पर प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड की जॉच करने पर सर्वप्रथम हुई है। प्रार्थी के दादा की मृत्यु के पश्चात एवं प्रार्थी के पिता के मानसिक रूप से बीमार रहने के कारण एवं प्रार्थी के नाबालिग होने के कारण प्रत्यार्थी संख्या 1 ता 3 द्वारा यह समस्त कार्यवाही उनकी कृषि भूमि को हड़पने के लिये की गई है। जब प्रार्थी को प्रत्यार्थी संख्या 1 ता 3 की इस गलत कार्यवाही की जानकारी होने पर प्रार्थी द्वारा नामान्तरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर यह अपील बिना किसी विलम्ब के प्रस्तुत की जा रही है जो प्रार्थी को हुई जानकारी से अन्दर मियाद है। प्रार्थी पूर्णतः सद्भावी है जिसके द्वारा जानबूझ कर कोई विलम्ब अपील प्रस्तुत करने में नही किया गया है। अपीलाधीन नामान्तरण अपील में वर्णित आधारो पर पूर्णतः अवैध व शुन्य हैं जिसके प्रभाव में रहने से प्रार्थी के साम्पतिक अधिकार विपरीत रूप से प्रभावित हो रहे है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई विलम्ब को न्यायहित में माफ किया जाना आवश्यक है"।

रेस्पोडेन्ट की और से अपीलांट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम व स्थगन प्रार्थना पत्र का जबाव मय शपथ पत्र एवं दस्तावेजात की प्रतियां प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "यह कि आक्षेपित नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 का है। जबकि अपीलार्थी मौजूदा अपील माह जून 2021 में प्रस्तुत की गई है। यह अपील नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 के करीब 25 वर्ष बाद पेश हुई है जो पूर्णतया मियाद वर्जित है एवं विधिवर्जित है। अपीलार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब को क्षमा करवाने के जो आधार दियें है वे आधार पर्याप्त नहीं है। अपीलार्थी के समस्त कथन निराधार है व विरोधाभासी है।

प्रार्थी–अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम असत्य एंव मनगढत तथ्यों पर आधारित है। यह अपील नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 के करीब 25 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई है।

र जिला कलक्टर

प्रार्थी अपीलार्थी सद्भावी नहीं है। प्रार्थी–अपीलार्थी ने इस 25 अवधि के विलम्ब को क्षमा करवाने के लिए कोई पर्याप्त (Sufficient cause) व आधार अपने प्रार्थना पत्र में दर्ज नहीं और ना ही प्रार्थी–अपीलार्थी के पास उक्त अपील को प्रस्तुत हुए विलम्ब को क्षमा करवाने का पर्याप्त कारण प्राप्त है। प्रार्थी के पत्र में वर्णित आधार विश्वास प्रेरक/योग्य नहीं है। आक्षेपित दिनांक 18.10.1996 का प्रार्थी–अपीलार्थी को शुरू से इल्म व ज्ञा है। अपीलार्थी, उसके पिता, दादा श्री दीवान व स्व0 श्री दीवान के वारिसान को प्रश्नगत भूमि अप्रार्थी संख्या 01 से 03 को श्रीगं सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड श्रीगंगानगर द्वारा सार्व निलामी दिनांक 29.02.1996 को 6,05,000/–रूपये में विक्रय कर भूमि सुपुर्द किये जाने का शुरू से इल्म व ज्ञान रहा है। वरवक्त नी अपीलार्थी के दादा श्री दीवान व उसके पुत्रगण जोगेन्द्र सिंह, सि सिंह उर्फ सिंगा राम, इन्द्र उर्फ काला सिंह उपस्थित रहें है और द्वारा भूमि विक्रय अधिकारी को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि "उनकी भूमि 25,000/–रूपये प्रतिबीघा से कम नहीं बेची जावे व बोली में जो भी राशि लगेगी वह उन्हें मंजूर होगी।" इस संबध में अपीलार्थी के दादा श्री दीवानचन्द व उनके सभी छः पुत्रों ठाकरराम, हंसाराम, सिंगाराराम, महेन्द्र सिंह, जोगेन्द्रराम व इन्द्रराम द्वारा एक शपथ पत्र दिनांक 30.01.1996 को निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवा बैंक को सुपुर्द किया गया था और अपीलार्थी के दादा श्री दीवान ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त विक्रय प्रतिफल राशि में से बैंक की बकाया ऋण राशि 1,48,230/–रूपये के अलावा बची शेष राशि में से दिनांक 22.07.1996 को 30,000/–रूपये व दिनांक 06.08.1996 को 1,00,000/–रूपये तथा दिनांक 03.09.1996 को 3,19,056/–रूपये जरिये चैक प्राप्त किये गये है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी एवं श्री दीवान के अन्य वारिसान नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 की बाबत किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने से विबंधित एंव विवर्जित है तथा प्रकरण के तथ्यों एंव परिस्थितियों में विबंधन (Estoppel)का सिद्धान्त भी लागू होता है इसलिए भी प्रार्थी की यह अपील व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किये जाने योग्य है।

प्रश्नगत भूमि पर प्रत्यर्थीगण का निरन्तर आधिपत्य व अधिकार चला आ रहा है तथा भूमि का नामान्तरण भी प्रत्यर्थी संख्या 01 से 03 के नाम दिनांक 18.10.1996 को हो चुका है। प्रश्नगत भूमि प्रत्यर्थीगण के कब्जा में होने का प्रार्थी अपीलार्थी को शुरू से इल्म व ज्ञान रहा है तथा जमाबंदी में हुए नामान्तरण के आदशों का भी प्रार्थी–अपीलार्थी को शुरू से इल्म व ज्ञान रहा है तथा कानूनन नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 की जानकारी प्रार्थी–अपीलार्थी को होने की उपधारणा भी है।

सार्वजनिक नीलामी दिनांक 29.02.1996 में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 ने प्रश्नगत भूमि 6,05,000/–रूपये में खरीद कर कब्जा भूमि प्राप्त किया तत्पश्चात् यह भूमि न्यायालय स्थाई लोक अदालत हनुमानगढ द्वारा प्रकरण संख्या 43/2011 लेखराम आदि बनाम कृष्ण चन्द्र आदि में पारित निर्णय दिनांक 30.07.2011 के अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 04 को प्राप्त हुई है और इस निर्णय दिनांक 30.07.2011 के आधार पर प्रश्नगत भूमि का नामान्तरण तहसीलदार हनुमानगढ के आदेश दिनांक 22.09.2011 के अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 04 के पक्ष में किया जा चुका है तथा प्रत्यर्थी संख्या 04 का इस भूमि पर आधिपत्य व धारण है और वह इस भूमि का एकल स्वामी व खातेदार है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी की यह अपील व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पोषणीय नहीं है व खारिज किये जाने योग्य है।

प्रार्थी माननीय न्यायालय में शुद्ध अन्तःकरण से नहीं आया है तथा सद्भावी नहीं है। प्रार्थी–अपीलार्थी ने असदभावना से व लालच से वशीभूत होकर सही वस्तुस्थिति को न्यायालय से छुपाते हुए मिथ्या एवं मनगढत तथ्यों के आधार पर यह अपील व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये है।

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ

इसलिए वह माननीय न्यायालय से किसी प्रकार की कोई सहायता पाने का अधिकारी नहीं है।

प्रार्थी को मौजूदा अपील लाने का कोई विधिसम्मत अधिकार व वाद कारण प्राप्त नही है। प्रार्थी का पिता श्री महेन्द्र सिंह जीवित है तथा उसके दादा श्री दीवानचन्द के अन्य वारिसान भी है इन महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाकर प्रार्थी ने यह अपील व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किये है। जो कानूनन वाक्यातन पोषणीय नहीं है जो खारिज किये जाने योग्य है।

अपीलार्थी के पिता श्री महेन्द्र सिंह जीवित है। अपीलार्थी को व श्री दीवान के अन्य वारिसान को यह अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिसम्मत आधार व अधिकार (Locus Standi) नहीं है। अपीलार्थी ने असद्भावना से व लालच से वशीभूत होकर महज प्रत्यर्थीगण को हैरान व परेशान करने की गर्ज से मिथ्या एंव मनगढत कहानी गढकर मियाद बाहर यह अपील व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की है। अपीलार्थी की अपील पूर्णतया मियाद वर्जित होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

प्रार्थना पत्र की धारा 1 में वर्णित तथ्यों का जवाब

1. यह कि प्रार्थना पत्र की धारा 1 कतई असत्य,, मनगढत, आधारहीन एंव विधिविरूद्ध होने के कारण स्वीकार नहीं। प्रार्थी का यह कथन कि " प्रार्थी को प्रश्नगत नामान्तरण की कोई जानकारी पूर्व में नहीं थी जो कि प्रार्थी को कुछ माह पूर्व प्रत्यर्थी संख्या 01 ता 04 द्वारा कृषि भूमि का कब्जा सौपने से इन्कार करने पर प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड की जांच करने पर सर्वप्रथम हुई है।" पूर्णतया मिथ्या एवं मनगढत होने के कारण स्वीकार नही। प्रार्थी का यह कथन भी कि " प्रार्थी की दादा की मृत्यु के पश्चात् एंव प्रार्थी के पिता के मानसिक रूप से बीमार रहने के कारण एंव प्रार्थी के नाबालिग होने के कारण प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 द्वारा यह समस्त कार्यवाही उनकी कृषि भूमि को हड़पने के लिए की गई है। " पूर्णतया मिथ्या, मनगढत, आधारहीन एंव विधिविरूद्ध है इसलिए स्वीकार नहीं। प्रार्थी–अपीलार्थी पढ़ा लिखा व्यक्ति है। प्रार्थी–अपीलार्थी के पिता महेन्द्र सिह जीवित है तथा वे शारीरिक व मानसिक रूप से पूर्णतया स्वस्थ है। अपीलार्थी व स्व0 श्री दीवान के सभी वारिसान को नामान्तरण की कार्यवाही का शुरू से इल्म व ज्ञान रहा है। अपीलार्थी, उसके पिता, दादा श्री दीवानचन्द व स्व0 श्री दीवानचन्द के सभी वारिसान को प्रश्नगत भूमि अप्रार्थी संख्या 01 से 03 को श्रीगंगानगर सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड श्रीगंगानगर द्वारा सार्वजनिक निलामी दिनांक 29.02.1996 को 6,05,000/–रूपये में विक्रय कर कब्जा भूमि सुपुर्द किये जाने का शुरू से इल्म व ज्ञान रहा है। श्रीगंगानगर सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड, श्रीगंगानगर द्वारा श्रीमान महानिरीक्षक, पंजीयन एंव मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर से मार्गदर्शन प्राप्त करने के उपरान्त विधिनुसार प्रश्नगत भूमि का विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 01 से 03 के पक्ष में निष्पादित एंव पंजीबद्ध करवाया गया है। जिसका भी अपीलार्थी, उसके पिता श्री महेन्द्र सिंह, दादा दीवानचन्द व श्री दीवानचन्द के अन्य वारिसान को शुरू से इल्म व ज्ञान रहा है। प्रश्नगत भूमि श्रीगंगानगर सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड श्रीगंगानगर द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 01 से 03 को सार्वजनिक नीलामी में विक्रय करने की कुल कार्यवाही तत्कालीन राज्य सरकार व पंजीयन एंव मुद्रांक विभाग की अधिसूचना एंव आदेशों के अनुरूप है। श्रीगंगानगर सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड श्रीगंगानगर की प्रत्यर्थी संख्या 01 से 03 को सार्वजनिक नीलामी में भूमि विक्रय करने की कार्यवाही तथा श्रीमान तहसीलदार हनुमानगढ द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 28.06.96 के आधार पर किये गये नामान्तरण का आदेश दिनांक 18.10.1996 हर प्रकार से सही एंव विधिसम्मत् है।

प्रार्थी–अपीलार्थी की अपील पूर्णतया मियाद वर्जित है। माननीय न्यायालय के समक्ष आक्षेपित नामान्तरण आदेश से 30 दिन की अवधि के भीतर अपील प्रस्तुत की जानी चाहिए थी। जबकि अपीलार्थी द्वारा यह

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ

अपील करीब 25 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा अपील हाजा प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ करवाने के लिए सद्भाविक ठोस, पर्याप्त एवं न्यायोचित आधार अपने प्रार्थना पत्र में नहीं दर्शाये है अपीलार्थी के अपील एंव प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित अभिकथनानुसार स्वतः प्रमाणित है कि "अपीलार्थी को अपील हाजा के प्रस्तुत करने से कुछ माह पूर्व नामान्तरण दिनांक 18.10.1996 का ज्ञान रहा है।" उपरोक्त वर्णित तथ्यों एंव परिस्थितियों में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम व अपील पूर्णतया मियाद वर्जित होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अन्त में प्रार्थी–अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम अस्वीकार फरमाया जाकर अपील मियाद वर्जित होने के कारण अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।"

अपीलाट के अधिवक्ता ने अपने उपरोक्त कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश कियेः–

1- Current Diwani reports 2010(1) Page 65
2- 2019(1)CJ (Civ) 569
3- 2010(4) CDR 1849
4- 2008 (3) Apex Court J 0002
5- J990 RRD 479
6- 1989 RRD 45

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपने उक्त कथनो व तर्क के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत कियेः–

1 DNJ 2020(4) Raj. 1124
2 DNJ 2020(3) Raj. 697
3 DNJ 2018(3) Raj. 930
4 DNJ 2016(1) Raj.201
5 CJ 2020(1) Raj. 674
6 DNJ 2015(4) Raj. 1724
7 RRD 2006 page 713
8 RRD 2001 page 36
9 RRD 1992 page 364

उभयपक्षों के अधिवक्तागण को प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पर सुना गया पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृश्टान्तों पर विचार किया गया।

अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.1996 के विरूद्ध यह अपील दिनांक 09.04.2021 को प्रस्तुत की गई है। जो अपीलाधीन आदेश के करीब 24 वर्ष 6 माह बाद प्रस्तुत की गई है। अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया है कि उसे अपीलाधीन आदेश का ज्ञान कुछ माह पूर्व हुआ है। कानूनन नामान्तरण आदेश के विरूद्ध अपील आदेश की तिथि से 30 दिवस के भीतर प्रस्तुत की जानी चाहिऐ थी। जबकि यह अपील नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 के 24 वर्ष 6 माह बाद प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को माफ करवाने हेतु कोई ठोस, सन्तोषजनक एवं विश्वसनीय कारण अपने प्रार्थना पत्र में अंकित नही किये है तथा अस्पश्ट, विवरण रहित एवं विरोधाभासी कथन किये है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि सार्वजनिक निलामी से अपीलांट के दादा दिवान व उसके पुत्रगण अपीलांट के पिता महेन्द्र सिंह सहित समस्त सहमत रहे है तथा उन्हे व अपीलांट को सार्वजनिक निलामी में भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 को विक्रय किये जाने, कब्जा भुमि सुपुर्द किये जाने व प्रश्नगत भूमि का नामान्तरण प्रत्यर्थीगण के नाम होने की जानकारी रही है तथा ऐसी उपधारणा भी है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण के तथ्यों में भिन्नता होने के कारण चस्पा नही होते है।

उपरोक्त वर्णित तथ्यों, परिस्थितियों एवं रेस्पोडेण्टस की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों के विवेचन से अपीलांट अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित आधारो पर अपीलाधीन नामान्तरण आदेश दिनांक 18.10.1996 से अपील प्रस्तुत करने की तिथि तक अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को क्षमा करवाने हेतु कोई पर्याप्त, सन्तोषजनक, ठोस एवं विश्वसनीय कारण सिद्ध करने में असफल रहा है। इसलिए अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम अस्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है तथा अपील अपीलांट पूर्णतया मियाद वर्जित होने के कारण खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 27.07.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अशोक कुमार असीजा)
आर.ए.एस.
अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ