न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़

पीठासीन अधिकारी : अवधेश मीना, आई.ए.एस.

प्र.सं. 12/2023

जी.सी.एस.एस. नं. : 2023/167

1. रणवीर विक्रम सिंह पुत्र वीरेन्द्र सिंह निवासी 600 ए, बेवर्ली पार्क प्रथम, मैट्रो स्टेशन, गुडगांव हरियाणा

   1/1. नरपत सिंह राठौड पुत्र रणवीर विक्रम सिंह जाति राजपूत निवासी पदमिन निवास, 139 भवानी लेन, पश्चिम विहार, सिरसी रोड, जयपुर

   1/2. रूकमणी कुमारी राठोड पुत्री रणवीर विक्रम सिंह पत्नी क्रिस्टोफर माईकल जेम्स जाति राजपूत निवासी फ्लेट 5, 46 कोर्ट रोड लंदन एसई 9 5एनपी, यूनाईटेड किंगडम
2. अजीत विक्रम सिंह पुत्र वीरेन्द्र सिंह निवासी कोठी नम्बर 88, सेक्टर 17, गुडगांव हरियाणा

–अपीलार्थी

बनाम

1. किशनलाल
2. जयचन्द लाल — पुत्र दीपचन्द भूरा, पार्टनर डी.के. इण्डिस्ट्रीज
3. जयन्त कुमार
4. दीपचन्द भूरा पुत्र भीखचन्द भूरा
5. निर्मल कुमार भूरा पुत्र दीपचन्द भूरा

   पता प्रथम – भूरा कॉम्पलैक्स, लालगढ पैलेस, बीकानेर राज0

   पता द्वितीय – डी.के इण्डस्ट्रीज, देशनोक, बीकानेर राज0
6. तहसीलदार राजस्व, श्रीविजयनगर जिला अनूपगढ़
7. नगरपालिका, श्रीविजयनग जरिये अधिशाषी अधिकारी

–प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :–

1. श्री अजय अरोड़ा, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री योगेन्द्र कुमार, अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं. 1,2,5

–:: निर्णय ::–

दिनांक : 11.03.2024

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि – अपीलार्थीगण के द्वारा तहसीलदार श्रीविजयनगर के इन्तकाल सं. 769 स्वीकृत दिनांक 03.11.2008 जिसके द्वारा चक 30 जीबी प.नं. 176/419 (8) की 3.162है. सिवाय चक नाकाबिल काश्त गंगा फैक्ट्री गै.मु. फैक्ट्री की भूमि का बैयनामा के आधार पर रेस्पों. सं. 1 से 4 के नाम से अमल दरामद किया गया हैं के विरूद्ध यह अपील मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रस्तुत की हैं। अपील मियाद के बिन्दु पर अपील के साथ बहस किये जाने का अंकन करते हुए दर्ज की गयी तथा विवादित भूमि [illegible] एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश पारित किये गये [illegible] तथा [illegible] को तलब किया गया।

2. प्रत्यर्थी सं. 1,2,5 एवं प्रत्यर्थी सं. 7 [illegible] हाजिर आए। रेस्पों. सं. 7 नगरपालिका की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया। मुताबिक जवाब चक 30 जीबी नगरपालिका श्रीविजयनगर की आबादी भूमि है व मु.नं. 176/41[illegible] नगरपालिका क्षेत्र में स्थित हैं। मु.नं. 176/41[illegible] मुताबिक रिकार्ड गंगा फै[illegible] के नाम दर्ज थी। गंगा फैक्ट्री का संचालन होना स्वीकार किया हैं। नगरपालिका पूर्व अध्यक्ष द्वारा दिनांक 04.06.2009 को इन्तकाल निरस्त करने के आदेश जारी किये थे। जरिये दान पत्र रिकार्ड अनुसार दिनांक 08.04.2009 को रेस्पो. सं. 5 के पक्ष में इन्तकाल होना स्वीकार किया हैं।
3. उभयपक्ष अधिवक्तागण की अपील एवं मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण लिखित बहस पेश की। अधिवक्ता अपीलार्थीगण अपनी

Signature Not Verified
Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.05.13 17:49:17 IST
Reason: SelfAttested

बहस में अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलार्थीगण के पूर्वज वीरेन्द्र सिंह के द्वारा गंगा फैक्ट्री के नाम मु.नं. 176/419(8) सिवाय चक नाकाबिल काश्त के रूप में जमाबंदी में दर्ज थी। नामान्तरण रजिस्टर में ही सिवाय चक नाकाबिल के साथ उक्त मुरब्बा भूमि गंगा फैक्ट्री के नाम अंकित हैं। अपीलार्थीगण के पूर्वजों के द्वारा गंगा फैक्ट्री का संचालन किया गया था। अपीलार्थीगण के पूर्वज महाराजा अजात शत्रु सिंह सिंह द्वारा चक 30, 29 व 27 जीबी में भूमि प्राप्त हुई थी। वीरेन्द्र सिंह के द्वारा स्थापित गंगा फैक्ट्री का कोई विक्रय पत्र अथवा किसी रूप में बेचान रेस्पों. सं. 1 से 4 के हक में नहीं किया गया। रेस्पो. सं. 1 से 4 के हक में निष्पादित व पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक क्रमशः 30.06.1977 एवं 01.07.1977 श्री विजय इण्डस्ट्रीज प्राईवेट लिमिटेड द्वारा निष्पादित हैं, जिसमें आराजी के मु.नं. सहित, चक नम्बर, किला नम्बर या रकबे का विवरण अंकित नहीं हैं। पंजीकृत विक्रय पत्रों से आराजी मु.नं. 176/419(8) 30 जीबी के बाबत कोई अधिकार रेस्पो. को प्राप्त नहीं हुआ हैं। रेस्पों. सं. 1 से 4 के हक में निष्पादित विक्रय पत्रों में विक्रेता मै. विजय इण्डस्ट्रीज द्वारा रिज्योलेशन पत्र दिनांक 01.03.1976 के आधार पर वीरेन्द्र सिंह द्वारा बहैसियत खुद एवं गवर्निंग डायरेक्टर विजय इण्डस्ट्रीज की हैसीयत से उक्त अपील में विवादित आराजी को विक्रय किया जाना वर्णित किया है, जबकि मै. विजय इण्डस्ट्रीज का विवादित भूमि में कोई मालिकाना हक नहीं था, ना ही विवादित आराजी को विक्रय किये जाने हेतु मै. विजय इण्डस्ट्रीज द्वारा कोई रिज्योलेशन पत्र जारी किया था। उक्त नामान्तरण को अध्यक्ष भंवरी देवी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 04.06.2009 के द्वारा निरस्त किया गया हैं। नामान्तरण सं. 769 दिनांक 03.11.2008 खारिज किये जाने योग्य हैं। जानकारी होने के बाद अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई हैं। अपील स्वीकार कर नामान्तरण आदेश सं. 769 दिनांक 03.11.2008 को निरस्त करने के लिए निवेदन किया।

4. मियाद के बिन्दू पर बहस करते हुए अपीलार्थी के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद पर बहस के दौरान कथन किया कि जुलाई 2015 में प्रार्थीगण श्रीविजयनगर आए तो उन्हें नामान्तरण सं. 769 का ज्ञान हुआ। अगस्त 2015 में पत्रावली की नकल प्राप्त होने के उपरान्त अधिवक्ता से सलाह कर धर्मेन्द्र सिंह को जरिये पंजीकृत मुखत्यारामा आम के नियुक्त कर अपील बिना किसी विलम्ब के पेश की हैं। अपील प्रस्तुत करने में जानबूझकर कोई देरी नहीं की गई हैं। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु निवेदन किया।

5. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने लिखित बहस प्रस्तुत की। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण को सुना गया। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण निवेदन किया कि अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत नहीं की गयी हैं। 30 दिवस में पेश करनी चाहिए थी। अपील 7 वर्ष के पश्चात पेश की गयी हैं। अपीलाधीन आदेश की की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद जानबूझकर देरीना अपील पेश की हैं। शपथ पत्र भी झूठा प्रस्तुत किया हैं। अपीलार्थीगण के द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत नामान्तरण आदेश की प्रति पर प्रतिलिपि जारी करने की [illegible] 2008 [illegible] हैं। इसलिए अपीलार्थीगण इस तथ्य से इंकार नहीं कर सकते कि [illegible]धीन आदेश की जानकारी नहीं थी। महाराजा अजा[illegible] वीरेन्द्र सिंह को चक 30,29,27 जीबी [illegible] कर दे दी थी। बैयनामा के जरिए वीरेन्द्र सिंह के द्वारा विक्रय करते हुए विक्रेता का नाम लिखते समय यह अंकित किया गया हैं कि [illegible]रेन्द्र सिंह बहैसियत खुद व गवरनिंग डाईरेक्टर। अपीलार्थीगण द्वारा यह तथ्य दिया गया हैं कि वीरेन्द्र सिंह द्वारा गंगा फैक्ट्री को बैय नहीं किया गया हैं, बैयनामा में विजय इण्डस्ट्रीज अंकित हैं, बैयनामा के द्वारा वीरेन्द्र सिंह की ओर से प्रश्नगत भूमि का ही विक्रय किया गया था। विजय इण्डस्ट्रीज की भूमि अलग होने के संबंध में अपीलार्थीगण के द्वारा किसी प्रकार का कोई कथन नहीं किया हैं। अपीलार्थीगण द्वारा यह कहना कि वीरेन्द्र सिंह द्वारा किसी प्रकार का कोई विक्रय नहीं किया

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)
Signature Not Verified
Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.05.13 17:49:17 IST
Reason: SelfAttested

गया हैं, इस संबंध में अपीलार्थीगण को बैयनामा निरस्त करवाने हेतु सिविल न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिए थी, लेकिन उनके द्वारा नहीं की गयी। एफआईआर भी दर्ज नहीं करवाई गयी हैं। चूंकि प्रकरण मियाद बाहर हैं। पंजीकृत दस्तावेज बैयनामा 30 वर्ष से भी अधिक अवधि से पुराना हैं। अपील संधारण योग्य नहीं है। अपीलार्थीगण सद्भावी नहीं हैं। अपील बाहर मियाद प्रस्तुत की गयी हैं। खारिज करने हेतु निवेदन किया। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण के द्वारा बहस में न्यायिक दृष्टांत 2010(1) सिविल कोर्ट केसेज 0381, 2022(1) सिविल कोर्ट केसेज 0534, 2014(4) सिविल कोर्ट कैसेज 0784, 2016(1) सिविल कोर्ट कैसेज 0165, 2022(2) अपैक्स कोर्ट जजमेंटस 0531, 2019 आरबीजे 184, 2020 डीएनजे (रेवेन्यू) 221, 2021 आरबीजे 278, 2020 आरबीजे 221 का उल्लेख किया और मियाद के बिन्दू पर ही प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अस्वीकार करते हुए अपील खारिज करने के लिए निवेदन किया। इसके अतिरिक्त न्यायिक दृष्टांत 2020 आरबीजे पृष्ठ सं. 729, 2021 आरबीजे पृष्ठ सं. 532, 2021 आरबीजे पृष्ठ सं. 670, 2022 आरबीजे पृष्ठ सं. 370, 2023 डीएनजे(12) पृष्ठ सं. 1319 का उल्लेख करते हुए निवेदन किया कि पंजीकृत बैयनामों के आधार पर किये गये इंतकाल को अपील के आधार पर चुनौति नहीं दी जा सकती। अपील बलहीन होने के कारण निरस्त करने के लिए निवेदन किया।

6. उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। अपीलार्थीगण के द्वारा अपील मेमो के बिन्दू सं. 18 में अंकित किया गया हैं कि अपीलार्थीगण को दिनांक 01.07.2015 को जानकारी में आया कि रेस्पो. सं. 1 से 5 आराजी को नामान्तरण सं. 469 दिनांक 03.11.2008 के आधार पर विक्रय, हस्तान्तरण करने पर उतारू हैं। इसके पश्चात उनके द्वारा दस्तावेजों की प्रतियां प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गयी हैं।

7. अपील दिनांक 15.09.2015 को प्रस्तुत की गयी हैं, जबकि आलौच्य आदेश दिनांक 31.10.2008 को पारित हुआ हैं। अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण आदेश की प्रति पर प्रतिलिपि जारी करने की दिनांक 03.11.2008 पी 35 पर क्र.सं. 769 पर दर्ज होना अंकित हैं। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण का यह कथन करना कि उन्हें अपीलधीन आदेश की जानकारी नहीं थी, स्वीकार नहीं किया जा सकता हैं। अपील आदेश होने के 7 वर्ष उपरान्त प्रस्तुत की गयी हैं, धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलार्थीगण के द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार करने के लिए निवेदन किया हैं, अपीलार्थीगण के द्वारा 7 वर्ष पश्चात अपील प्रस्तुत करने पर भी मियाद की माफी हेतु कोई ठोस कारण प्रस्तुत नहीं किया गया हैं। यदि अपीलार्थीगण द्वारा अपील मेमो में अंकित तथ्यों को सही स्वीकार कर लिया जावे तो उनके द्वारा अपील में अंकित किया गया हैं कि उन्हें आलौच्य आदेश की दिनांक 01.07.2015 को जानकारी हुई। इसके पश्चात दिनांक 06.07.2015 को विवादित आराजी की सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रति प्राप्त की। अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत मुख्त्यारनामा दिनांक 11.08.2015 को पंजीबद्ध हुआ है। अपील 15.09.2015 को प्रस्तुत की गयी हैं। जबकि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 78 के तहत प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने हेतु 30 दिवस की अवधि निर्धारित हैं। अतः अपीलार्थीगण द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी सद्भावपूर्ण नहीं होकर लापरवाही की द्योतक हैं। प्रकरण में अपीलार्थीगण के अनुसार जानकारी प्राप्त होने से भी बाहर मियाद अपील प्रस्तुत की गयी हैं। प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2022(2) अपैक्स कोर्ट जजमेंटस 0531 माननीय सर्वोच्च न्यायालय भारत के द्वारा SLP(CIVIL) No. 5301/2022 State of Uttar pradesh & Ors. v/s M/s. Satish Chand Shivhare & Brothers में पारित निर्णय दिनांक 04.04.2022 एवं के आलोक में न्यायालय की राय में अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश से 7 वर्ष की अवधि के पश्चात अपील प्रस्तुत करने में

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.05.13 17:49:17 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर अनूपगढ़

हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना उचित नहीं हैं।

8. इसके अतिरिक्त अपील के साथ प्रस्तुत नामान्तरकरण आदेश प्रतिलिपि का अवलोकन करने पर पाया कि नामान्तरण सं. 8 स्वीकृत दिनांक 31.10.2008 है, जिसके द्वारा बैयनामा तस्दीकशुदा सब रजिस्ट्रार अनूपगढ़ के आधार पर खसरा सं. 176/419 (8) की कुल 3.162है. गै. मु. फैक्ट्री का सिवाय चक नाकाबिल काश्त गंगा फैक्ट्री से डी.के इण्डस्ट्रीज पार्टनर जयचन्द .800हि. किशनलाल .763हि. जयन्त कुमार .800हि. पि. दीपचन्द, दीपचन्द पुत्र भीखमचंद .800हि. के नाम से दर्ज किया गया हैं। अपीलार्थीगण का कथन हैं कि उनके पूर्वज वीरेन्द्र सिंह द्वारा उक्त भूमि कभी विक्रय नहीं की गयी हैं, बैयनामा में कहीं भी खसरा भूमि का उल्लेख नहीं हैं। प्रत्यर्थीगण द्वारा इस पर प्रतिवाद करते हुए निवेदन किया गय हैं कि प्रस्तुत तकसीमनामा में भूमि का विवरण हैं। पत्रावली पर पंजीबद्ध बैयनामा को किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाने अथवा किसी सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौति दिए जाने संबंधित कोई दस्तावेज अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत होना नहीं पाया गया हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा पंजीबद्ध बैयनामा के आधार पर किये गये नामान्तरण में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायसंगत नहीं हैं।

9. **अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम अस्वीकार किये जाते हैं।**

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 11.03.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अवधेश मीना)
जिला कलक्टर अनूपगढ़ I.A.S
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
अनूपगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.05.13 17:49:17 IST
Reason: SelfAttested