न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) टिब्बी, जिला हनुमानगढ़
पीठासीन अधिकारी :—सत्यनारायण आर.ए.एस.

मि0न0 — 002/2015

अनवान : —

1. सुखविन्द्र सिंह पुत्र गुरजीत सिंह जाति जट सिख निवासी टिब्बी त0 टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

अपीलांट

बनाम्

1. ग्राम पंचायत टिब्बी जिला हनुमानगढ़ जरिये सरपंच ग्राम पंचायत टिब्बी त0 टिब्बी।
2. उपपंजीयक टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

रेस्पॉडेन्ट

प्रार्थना पत्र
अन्तर्गत धारा 75 लैण्डरैवेन्यू एक्ट

उपस्थिति :—श्री बीएस थिन्द **अपीलांट**
राजपैरोकार

निर्णय दिनांकः 16/4/26

संक्षेप में प्रार्थना के तथ्य इस प्रकार है कि यह कि ग्राम पंचायत टिब्बी द्वारा नामांतकरण स० 1095 दिनांक 05.11.2014 अविधिक तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का सही ढंग से विवेचन न किये जाने के कारण काबिल निरस्ती है। अपील के सक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट एक काश्तकारी पेशा व्यक्ति है। अपीलांट ने चक 6 GGR के खाता स० 112 मे से बगड़ सिंह पुत्र गुरदयाल सिंह जाति जट सिख निवासी टिब्बी से जरिये बैनामा 063 हैक्टेयर कृषि भूमि 60,000/— रूपये अखरे साठ हजार रूपये में दिनांक 08.10.2014 को क्रय की । उक्त क्रय शुदा कृषि भूमि का नामांतकरण ग्राम पंचायत टिब्बी के समक्ष तस्दीक हेतू प्रस्तुत किया गया जिसे ग्राम पंचायत टिब्बी द्वारा दिनांक 05.11.2014 को अस्वीकृत कर दिया गया। अपीलांट उक्त आदेश से व्यथित होकर उक्त अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए नामांतकरण स० 1095 दिनांक 05.11.2014 को निम्न आधारो पर निरस्त करवाने के अधिकारी हैः— अपीलांट द्वारा चक 6 जीजीआर के खाता स० 112 मे से .063 हैक्टेयर कृषि भूमि बगड़ सिंह क्रेता से 60,000 रूपये में खरीद की गई थी जिसमें बैयनामा सब रजिस्ट्रार टिब्बी द्वारा पंजीबद्ध किया गया है जिसका नियमानुसार नामांतकरण ग्राम पंचायत टिब्बी द्वारा तस्दीक किया जाना था, परन्तु ग्राम पंचायत टिब्बी द्वारा उक्त नामांतकरण को बिना किसी विधिक प्रक्रिया को अपनाये अस्वीकृत कर दिया, जो काबिल खारिज योग्य है । विधि अनुसार ग्राम पंचायत को नामान्तकरण निर्णित करने का अधिकार अविवादित मामलों के लिए ही दिया गया है, विवादित मामलों में नहीं उक्त प्रक्रण किसी भी प्रकार का कोई विवाद नहीं है, परन्तु फिर भी ग्राम पचायत द्वारा नामान्तरण स0 1095 दिनांक 05.11.2014 को निरस्त कर दिया, जो कि अविधिक होने के कारण काबिल निरस्ती है । प्रश्नगत बैयनामा के क्रेता, विक्रेता क्रय की गई भूमि के सम्बंध में कोई विवाद किसी पक्षकार के मध्य नहीं हैं तथा न ही कोई विवाद किसी पक्षकार द्वारा प्रस्तुत किया गया है, परन्तु ग्राम पंचायत टिब्बी द्वारा उक्त नामांतकरण को अविधिक तौर पर निरस्त कर दिया गया, जो काबिल खारिज योग्य है । उक्त इन्तकाल पर हल्का गिरदावर द्वारा इस आशय का नोट अंकित किया गया है कि रिकार्ड पटवारी हल्का टिब्बी अनुसार क्रय शुदा कृषि भूमि पर पक्का रिहायशी मकान बना हुआ है जबकि उक्त स्थान पर प्रार्थी द्वारा अपनी फसल व एंवम कृषि यंत्र रखने हेतू गोदाम का निर्माण किया गया है। उक्त नामान्तकरण पर उक्त आशय का नोट लगाकर निरस्त किया गया है, जो अविधिक है, जो निरस्त किये जाने योग्य है । ग्राम पंचायत टिब्बी द्वारा उक्त नामान्तकरण स0 1095 को पहले स्वीकृत किया गया था, परन्तु बाद में गिरदावर हल्का द्वारा पुनः नोट अंकित करते हुये उक्त नामान्तकरण को अस्वीकृत कर दिया

गया, परन्तु उक्त नामान्तकरण को अस्वीकृत करने के बारे में पत्रावली पर कोई ठोस आधार अंकित नहीं है । इस प्रकार उक्त नामान्तकरण अविधिक रूप से खारिज किया होने के कारण आदेश दिनांक 05.11.2014 काबिल निरस्त है । कि अन्य वजूहात बरवक्त बहस अर्ज किये जावेगें। उक्त नामान्तकरण स० 1095 दिनांक 05.11.2014 को ग्राम पंचायत टिब्बी द्वारा स्वीकृत किया गया था जिसकी पूर्ण जानकारी अपीलांट को थी, परन्तु अपीलांट को अपने किसी कार्यवंश उक्त नामान्तकरण की नकल की आवश्यकता पड़ी तो अपीलांट ने उक्त नकल हेतु आवेदन किया तो उक्त नामान्तकरण की नकल प्राप्त होने पर ज्ञात हुआ कि नामान्तकरण को स्वीकृत करने के पश्चात अस्वीकृत कर दिया गया है जिसकी जानकारी मुझ अपीलांट को नामान्तकरण की नकल प्राप्त होने पर हुयी । इस प्रकार अपीलांट जानकारी से अन्दर मियाद उक्त अपील को माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर रहा है। मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र अपील मीमों के साथ अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है । अपील माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार की है जो जानकारी से अन्दर मियाद माननीय न्यायालय के समक्ष उचित न्याय शुल्क पर प्रस्तुत की जा रही है । अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलर्थी स्वीकार की जाकर, चक 6 जीजीआर के खाता स० 112/96 की .063 हैक्टेयर कृषि भूमि का नामान्तकरण अपीलार्थी के नाम से दर्ज करने के आदेश फरमाये जावे।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पॉडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोन्डेंट स0 2 की ओर से प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सीपीसी प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि उपरोक्त अनवान का प्रकरण इन्तकाल स्वीकृति हेतु प्रकरण आपके न्यायालय में विचाराधीन है। जिसमें उपपंजीयन टिब्बी को उक्त प्रकरण में पक्षकार जान बुझकर नही बनाया है जबकि उपपंजीयन टिब्बी उक्त प्रकरण में निम्न आधार पर अहम पक्षकार है उक्त प्रकरण में पंजीयन शुल्क कम वसूल किया गया है जिससे राज्यहित को हानि हुई है। उप पंजीयक टिब्बी के द्वारा अपने पत्र कंमाक पंजीयन /16/320 दिंनाक 15.9.2016 से श्रीमान् उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग हनुमानगढ को लिखा गया है। प्रकरण से संबधित और गहन तथ्य वरवक्त सुनवाई पेश किये जावेगे । अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि उपपंजीयन टिब्बी को उक्त प्रकरण में पक्षकार बनाया जावे। प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर अपीलांट अधिवक्ता ने निवेदन किया कि **उक्त अनवानी** अपील नामान्तकरण स्वीकृति बाबत विचाराधीन होनी स्वीकार है। उक्त अनवानी अपील ग्राम पंचायत टिब्बी के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है जो उक्त प्रकरण में अहम पक्षकार है। प्रार्थी द्वारा उक्त मुकदमा में दस्तावेज पर पंजीयन शुल्क कम वसुल किये जाने का कारण अंकित कर पक्षकार बनने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जबकि पंजीयन शुल्क वसूली बाबत प्रकरण सुनवाई का अधिकार माननीय उपमहानिरीक्षक पंजीयन एंवम मुद्रांक विभाग हनुमानगढ़ को है । उक्त प्रकरण में उपंजीयक टिब्बी कोई अहम पक्षकार नहीं है। उक्त अनवानी अपील को मात्र देरीना करने के आशय से प्रार्थीया द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है । अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थीया मय खर्चा खारिज फरमाया जावे। प्रार्थना पत्र की लिखित बहस में उपपंजीयन टिब्बी ने निवेदन किया कि उपयुक्त अनवान प्रकरण में अधो हस्ताक्षरकर्ता द्वारा प्रार्थना पत्र आ. 1 नि. 10 सीपीसी प्रस्तुत किया गया है चूंकि अपीलार्थी ने उसे जान बूझकर पक्षकार नही बनाया है क्योंकि अपीलार्थी को इस तथ्य का भली–भाँति ज्ञान है कि बैयनामा पंजीयन के दौरान पंजीयन शुल्क कम वसूला गया है जिससे राज्य पक्ष को नुकसान हो रहा है तथा पंजीयन शुल्क वसूली की कार्यवाही कार्यालय स्तर पर जैरकार है। अपीलार्थी छिपेतौर माननीय न्यायालय से आदेश प्राप्त इन्तकाल तस्दीक करवाना चाहता है । चूंकि अधो हस्ताक्षरकर्ता राज्य सरकार की और से पक्ष प्रस्तुत करने हेतु एक अधिकृत अहम पक्षकार है। माननीय न्यायालय के समक्ष पूर्ण तथ्य उभय पक्ष आने के पश्चात ही मैरिट पर यदि अपीलार्थी की अपील 75 एल आर एक्ट का

निस्तारण किया जाता है तो समग्र न्यायिक दृष्टिकोण से उचित होगा। अधो हस्ताक्षरकर्ता द्वारा देरी करने के उदेश्य से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया गया है। अतः लिखित बहस प्रा. पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र आ. . 1 नि. 10 सीपीसी स्वीकार किया जाकर उपपंजीयन को मूल अपील में रेस्पोडेंट संख्या 2 पर संयोजित किया जाने का आदेश फरमावे किये जाने का आदेश फरमाया जाने का निवेदन किया। उक्त प्रार्थना को पत्रावली में स्वीकार किया जाकर उपपंजीयन टिब्बी को रेस्पोंडेंट सं. 2 पर बतौर पक्षकार संयोजित किया गया।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट पर बहस उभयपक्ष सुनी गई। बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम अपील अपीलांट न्यायहित में अन्दर मियाद मानते हुए उक्त विवादित आराजी के संबंध में नामान्तरण सं0 1095 दिनांक 05.11.2014 का अवलोकन किया गया। नामान्तरण सं0 1095 , अपीलांट के बैयनामा के आधार पर खोला जाकर मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का टिब्बी के अनुसार मौका पर पक्का रिहायसी मकान बना होने के कारण राज्यहित के लिए नामान्तरकरण काबिल योग्य खारीज किये जाने का नोट अंकित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में अपीलांट द्वारा क्रय किया गया रकबा 0.063है. है एव नामान्तरण रिपोर्ट में उक्त भूखण्ड पर निर्माण होना बताया है। जिससे जाहिर होता है कि अपीलांट ने उक्त रकबा बिना रूपान्तरण अकृषि प्रयोजनार्थ क्रय किया है। जहां बिना रूपान्तरण किये कृषि भूमि पर बने भूखण्डों का विक्रय/क्रय किया जाता है राजस्व रिकोर्ड में उनके नामान्तरण को लेकर राज्य सरकार द्वारा परिपत्र जारी किया गया है जिसके क्रम में **राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–1) विभाग दिनांक 25.10.2010 के परिपत्र अनुसार जिन कृषि भूखण्डों का विक्रय नियमानुसार पंजीकृत दस्तावेज से किया गया है। उन भूखण्डों का क्रेता द्वारा अवैधानिक रूप से कृषि बिना से बिना रूपान्तरण कराये ही अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया गया है ऐसे पंजीकृत भूखण्डों का नामान्तरकरण क्रेता के हक में खोले गये है वह अनियमित है।**

इस प्रकार उपरोक्त विवेचानुसार एवं पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट जाहिर होता है कि अपीलांट द्वारा क्रय किया गया रकबा कृषि प्रयोजनार्थ नहीं होकर अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया गया है जिसके क्रम में तस्दीक नामान्तरण सं0 1095 दिनांक 05.11.2014 में किसी प्रकार की विधिक अथवा तकनीकी त्रुटि होना जाहिर नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 75 एलआरए स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण खारीज की जाती है।

आदेश आज दिनांक 16/4/26 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सत्यनारायण)
R.A.S
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
टिब्बी जिला हनुमानगढ़