न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, चूरू

पीठासीन अधिकारी : अर्पिता सोनी, आर.ए.एस.

अपील संख्या – 2024/83 दायर दिनांक : 03.07.2024

1. गुड्डु पुत्र स्व गुलाबचन्द अग्रवाल निवासी ग्राम बांय तहसील तारानगर जिला चूरू हाल गोलाघाट (आसाम) जरिये पवन कुमार पुत्र सोहनलाल अग्रवाल निवासी बांय तहसील तारानगर जिला चूरू (राज.)
2. प्रदीप कुमार पुत्र स्व गुलाबचन्द अग्रवाल निवासी ग्राम बांय तहसील तारानगर जिला चूरू हाल गोलाघाट (आसाम) जरिये पवन कुमार पुत्र सोहनलाल अग्रवाल निवासी बांय तहसील तारानगर जिला चूरू (राज.)
3. कौशल्या पुत्री स्व गुलाबचन्द अग्रवाल निवासी ग्राम बांय तहसील तारानगर जिला चूरू हाल गोलाघाट (आसाम) जरिये पवन कुमार पुत्र सोहनलाल अग्रवाल निवासी बांय तहसील तारानगर जिला चूरू (राज.)
4. मनीषा पुत्री स्व गुलाबचन्द अग्रवाल निवासी ग्राम बांय तहसील तारानगर जिला चूरू हाल गोलाघाट (आसाम) जरिये पवन कुमार पुत्र सोहनलाल अग्रवाल निवासी बांय तहसील तारानगर जिला चूरू (राज.)
5. ममता पुत्री स्व गुलाबचन्द अग्रवाल निवासी ग्राम बांय तहसील तारानगर जिला चूरू हाल गोलाघाट (आसाम) जरिये पवन कुमार पुत्र सोहनलाल अग्रवाल निवासी बांय तहसील तारानगर जिला चूरू (राज.)

–अपीलाण्ट–

बनाम

1. जाकिर हुसैन पुत्र ज्यान मोहम्मद तेली निवासी भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़ (राज.)
2. श्रीमान् तहसीलदार (भू–राजस्व), तारानगर जिला चूरू

–रेस्पोडेण्टान

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

उपस्थित–

1. श्री कानसिंह राठौड़, श्री भरतसिंह राठौड़, श्री भंवरलाल एड. अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री दीपक स्वामी एड. रेस्पोडेण्ट संख्या 01 की ओर से।
3. राज पैरोकार रेस्पोडेण्ट संख्या 02 की ओर से।

निर्णय दिनांक: 17.09.2025

यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर, चूरू से सुनवाई हेतु स्थानान्तरित होकर प्राप्त होने पर दर्ज की जाकर सुनवाई की गई। संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार से हैं कि खसरा संख्या 1422/933 तादादी 20 बीघा 13 बिस्वा (5.2224 हैक्टेयर) रोही ग्राम बांय तहसील तारानगर जिला चूरू में अपीलांट्स के पुश्तैनी, दादालायी पिता स्व. गुलाबदास की 1/3 हिस्सा खातेदारी कब्जे काश्त की कृशि भूमि है, जिसकी जमाबन्दी रिकॉर्ड ऑफ राईट हाल सम्वत 2077 इस अपील के साथ प्रस्तुत है। इस कृषि भूमि बाबत धारा 88 आर.टी. एक्ट का दावा अनुवानी गुलाबचन्द आदि बनाम कन्हैयालाल आदि न्यायालय सहायक कलक्टर तारानगर में विचाराधीन है, तथा अपील धारा 225 आर.टी.एक्ट 1955 अनुवानी गुलाबचन्द आदि बनाम कन्हैयालाल आदि अपील संख्या 24/2017 न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर के न्यायालय में पक्षकारान के बीच दिनांक 17.05.2017 से विचाराधीन होकर व स्टे आदेश दिनांक 25.07.2017 व 02.06.2017 में कृशि भूमि की मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे का आदेश पारित किया गया था। पत्रावली में आगामी तारीख 07.08.2024 नियत है। वादगत भूमि बाबत रेस्पोडेन्ट्स ने फर्जी पावरनामा दिनांक 24.06.2009 व विक्रय पत्र दिनांक 25.09.2009 कूटरचित, धोखाधड़ी से तहरीर व तकमील करवा दिया व अपीलाण्ट्स की सम्पति को खुर्द – बुर्द कर दिया जिसकी एफ.आई.आर अपीलाण्ट्स के पिता गुलाबचन्द ने एफ.आई.आर. संख्या 278 दिनांक 05.10.2009 पी.एस. तारानगर में दर्ज करवायी, जिसकी अभियुक्तगण

अतिरिक्त जिला कलक्टर, चूरू

Scanned with OKEN Scanner

/रेस्पोडेन्ट्स जाकिर हुसैन आदि गिरफ्तारी होकर न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट तारानगर से अन्तरित होकर अति. मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट राजगढ़ में प्रकरण विचाराधीन है, इसकी जानकारी रेस्पोडेन्टान तहसील तारानगर को होने के बावजूद हल्का पटवारी व राजस्व अधिकारियों ने उक्त नामान्तरण संख्या 4164 दिनांक 16.05.2024 तस्दीक किया है, जो प्रथम दृष्टया आपराधिक कृत्य व कूटरचित दस्तावेज के आधार पर निरस्त करने योग्य है। विवादित इंतकाल आदेश जैर अपील वाद व अपील संख्या 24/2007 न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में विचाराधीन रहते हुए पारित किया गया है, जो कि धारा 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम Lispendense के मूलभूत सिद्धान्त पक्षकारान में होने के कारण प्रथम दृश्टया अवैध गलत व शून्य आदेश होने से निरस्त योग्य है। दिनांक 25.05.2017 व 02.06.2017 को माननीय राजस्व अपील अधिकारी ने पक्षकारान व रेस्पोडेण्ट को कृषि भूमि खसरा संख्या 1422/933 रोही बांय बाबत मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति रखा गया था जो कानूनन आज भी कायम है। Any order passed during pendencay of suit/appel is voilation of principle of natural justice is not sustain able in the eye of law – Transfer way Nullity hit by lespendence in unlawfull and void (DNJ 2018 (4) Page 1423, इस कारण भी आदेश जैर अपील निरस्त योग्य है। माननीय उच्च न्यायालय के मतानुसार जब तक अन्तरिम स्टे को दोनों पक्षकारों की सुनवायी होकर मेरिट पर निर्णित न हो जाये, तब तक अन्तरिम स्टे जारी रहता है, आदेश पक्षकार के अधिवक्ता की अनुपस्थिति में निर्णित नहीं हो सकती है। 2009 डी.एन.जे. एस.सी. पेज नम्बर 79, 2010(2) (राज.) डी.एन.जे. 744 इस कारण भी अपील व दस्तावेज के आधार पर पंजीकृत दस्तावेज शून्य व अवैध होने से निरस्त योग्य है। रेस्पोडेण्ट तहसीलदार तारानगर ने नियम 131 से 135 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट की पालना नहीं की, ना ही मौके की जांच की। रेस्पोडेण्ट जाकिर हुसैन ने वादगत कृषि भूमि बाबत अपीलाण्ट के मुख्त्यारआम के खिलाफ सरकार बनाम पवन कुमार आपराधिक मुकदमा धारा 447, 427 वादगत भूमि बाबत दर्ज कराया जिसमें साक्ष्य सबूत बयानात आदि कायम होकर माननीय न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट तारानगर के कब्जा वादगत कृषि भूमि का अपीलांट पक्ष का मानकर पवन कुमार आदि को दोषमुक्त कर दिया, इस प्रकार बिना कब्जा के रेस्पोडेण्ट तहसीलदार तारानगर ने वादगत आदेश जैर अपील पारित किया है। अतः अपील अपीलांटान स्वीकार की जाकर आदेश इंतकाल संख्या 4164 दिनांक 16.05.2024 निरस्त फरमाया जावे।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज की जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया।

अपीलाण्ट्स की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादगत भूमि अपीलाण्ट्स की पुश्तैनी स्व. गुलाबचन्द की 1/3 हिस्सा खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि है जिस पर आज दिनांक तक कब्जा काश्त दस्तावेज अपीलाण्ट्स का चला आ रहा है। उक्त भूमि बाबत 88 आर.टी. एक्ट का दावा सहायक कलक्टर तारानगर में विचाराधीन है तथा अपील संख्या 24/2017 , 225 आर.टी.एक्ट आर.ए.ए. न्यायालय में अनुवानी मृतक गुलाबचन्द बनाम कन्हैयालाल उक्त पक्षकारों में अनुवानी मृतक गुलाबचन्द बनाम कन्हैयालाल उक्त पक्षकारों के मध्य में जैरकार है जिसमें स्टे आदेश दिनांक 25.07.2017 व दिनांक 02.06.2017 में वादगत भूमि को व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया गया। रेस्पोडेण्ट द्वारा उक्त कृषि भूमि बाबत फर्जी पावरनामा दिनांक 24.06.2009 व विक्रय पत्र दिनांक 25.09.2009 कूटरचित कर तहरीर व तकमील करवा लिया जिसकी एफ.आई.आर. अपीलाण्टान द्वारा 278 दिनांक 05.10.2009 पी.एस. तारानगर में करवाई गई जिसमें रेस्पोडेण्ट जाकिर हुसैन गिरफ्तार होकर ए.सी.जे.एम. राजगढ में प्रकरण दर्ज एवं प्रक्रियाधीन है इसकी जानकारी के बावजूद हल्का पटवारी व राजस्व अधिकारियों ने नामान्तरण तस्दीक किया। सम्पति अन्तरण अधिनियम की धारा 52 के अन्तर्गत विधि अनुसार Lispendence का सिद्धान्त पक्षकारों के बीच होते हुए किसी प्रकार का नामान्तरण तस्दीक करना अवैध एवं निरस्त योग्य है। अन्तरिम स्टे भी दोनों पक्षकारों की

अतिरिक्त जिला कलक्टर, चूरू

Scanned with OKEN Scanner

सुनवाई होकर मैरिट पर निर्णित न हो जाये तब तक स्टे जारी रहता है, स्टे आदेश पक्षकार अधिवक्ता की अनुपस्थिति में निर्णित नहीं हो सकता। तहसीलदार तारानगर द्वारा भी एल.आर. एक्ट के धारा 131 से 135 की पालना नहीं की गई एवं ना ही मौका जांच की गई। अतः इंतकाल संख्या 4164 दिनांक 16.05.2024 को खारिज फरमाया जावे तथा दावा व अपील की पूर्व स्थिति बहाल की जावे। अपीलाण्ट अधिवक्ता ने प्रार्थना–पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी प्रस्तुत कर प्रमाणित प्रति प्रकरण गुलाबचन्द बनाम कन्हैयालाल, सहायक कलक्टर तारानगर, चूरू, प्रकरण संख्या 264/14 राज्य बनाम विशाल तथा फोटोप्रति एफ.आई.आर. संख्या 278/09, 20110378/20110214 जिनके अन्तर्गत प्रत्यर्थी व विशाल के खिलाफ फर्जी दस्तावेज रचना, कूटरचना के आरोप पेश कर चालान पेश किया गया से सम्बन्धित दस्तावेजात इस प्रकरण में अहम दस्तावेजात होने के कारण शामिल पत्रावली किये जाने के निवेदन पर सुनवाई की जाकर उक्त दस्तावेजात शामिल पत्रावली किये गये।

अपीलाण्ट्स अधिवक्ता ने अपनी अपील के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये जिनका सस्म्मान अवलोकन किया तथा मार्गदशर्न प्राप्त किया–

2010(2) (राज.) डी.एन.जे. 744

(DNJ 2018 (4) Page 1423

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट्स ने वादगत भूमि के सम्बन्ध में पारित इंतकाल संख्या 4164 को खारिज किये जाने हेतु अपील पेश की है, जिसमें खसरा संख्या 1422/933 तादादी 20 बीघा 13 बिस्वा में अपना हिस्सा 1/3 होना अंकित किया है, इससे स्पष्ट है कि अपीलाण्ट का 1/3 हिस्सा ही विवादित है, शेष रकबा के इंतकाल बाबत अन्य काश्तकारों को कोई आपति नहीं है। अपीलाण्ट अपने हिस्से के अलावा अन्य काश्तकारों के हिस्से बाबत उजर आपति नहीं कर सकते तथा ना ही अन्य काश्तकारों को पक्षकार बनया है, इस कारण अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट्स द्वारा यह अपील जरिये पवन कुमार द्वारा पेश की गई है उक्त अपील में पवन कुमार स्व. गुलाबचन्द के वारिसान को किस अधिकार से रिपरजेन्ट कर रहा है, कही कोई कथन , कोई दस्तावेज अधिकारपत्र/मुख्त्यारनामा पेश नहीं किया। मूल काश्तकार स्व. गुलाबचन्द द्वारा अपनी भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को विधिवत रूप से विक्रय की गयी थी उसके बाद से रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के कब्जे में चली आ रही हैं। दिनांक 02.07.2009 को रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को अपीलाण्ट व अन्य काश्तकारों द्वारा वादगत भूमि का विधिवत बैनामा करवाया था जो उपपंजीयक कार्यालय तारानगर में पंजीयन करवाया गया था। अपीलाण्ट ने अपील में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के विरूद्ध प्रथम सूचना दर्ज होना अंकित किया है, उक्त एफ.आई.आर. से रेस्पोडेण्ट का सद्भाविक क्रेता न होना साबित नहीं होता है। अपीलाण्ट दावा व अपील विचाराधीन होने के आधार पर इंतकाल खारिज करवाना चाहते हैं लेकिन यह तथ्य छुपाकर आये हैं कि दिनांक 16.05.2024 को उक्त भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में स्थगन आदेश अस्तित्व में नहीं था, ना ही किसी न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट के विक्रय पत्र को अवैधानिक या कूटरचित नहीं माना है। अपीलाण्ट्स के अलावा अन्य विक्रेतागण ने भी उक्त इंतकाल के विरूद्ध कोई अपील श्रीमान् के समक्ष पेश नहीं की है, ना ही अन्य काश्तकारों को किसी प्रकार की कोई नाराजगी नहीं रही है। अपीलाण्ट्स वादगत भूमि के 1/3 हिस्सेदार द्वारा पेश की गई है, तथा अपीलाण्ट्स द्वारा सम्पूर्ण कृषि भूमि के इंतकाल को निरस्त करवाना चाहा है जबकि अपीलाण्ट्स अपनी हिस्से तक के इंतकाल को निरस्त करवाने बाबत चाराजोही कर सकते हैं। तहसीलदार तारानगर द्वारा इंतकाल के आवेदक के बाद धारा 131 से 135 की पालना की जाकर ही इंतकाल पारित किया है जिस बाबत अपीलाण्ट्स तथा अन्य काश्तकारों ने कोई आपति प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट्स ने जिस बैनामा को कूटरचित व फर्जी बताया है उस बाबत किसी भी सिविल न्यायालय में कोई दावा आज तक पेश नहीं किया हैं। बहस के अन्त में अपील अपीलाण्ट्स खारिज की जाने बाबत निवेदन किया। अपीलाण्ट अधिवक्ता ने प्रार्थना–पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी प्रस्तुत कर प्रमाणित प्रति प्रकरण

अतिरिक्त जिला कलक्टर, चूरू

Scanned with OKEN Scanner

गुलाबचन्द बनाम कन्हैयालाल, सहायक कलक्टर तारानगर, चूरू, प्रकरण संख्या 264/14 राज्य बनाम विशाल तथा फोटोप्रति एफ.आई.आर. संख्या 278/09, 20110378/20110214 जिनके अन्तर्गत प्रत्यर्थी व विशाल के खिलाफ फर्जी दस्तावेज रचना, कूटरचना के आरोप पेश कर चालान पेश किया गया से सम्बन्धित दस्तावेजात इस प्रकरण में अहम दस्तावेजात होने के कारण शामिल पत्रावली किये जाने के निवेदन पर सुनवाई की जाकर उक्त दस्तावेजात शामिल पत्रावली किये गये। पैरोकार राज ने विवादित इंतकाल को विधिसम्मत होने के कारण अपील खारिज किये जाने बाबत कथन किया।

बहस उभयपक्ष विद्वान अभिभाषक मनन किया गया।

पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट्स इस अपील के माध्यम से तहसीलदार तारानगर द्वारा पारित इंतकाल संख्या 4164 दिनांक 16.05.2024 को खारिज करवाना चाहते हैं। अपीलाण्ट्स का मुख्य तर्क यह है कि वादगत कृषि भूमि खसरा संख्या 1422/933 तादादी 5.2224 हैक्टेयर रोही ग्राम बांय तहसील तारानगर बाबत रेस्पोडेण्ट ने फर्जी पावरनामा दिनांक 24.06.2009 व विक्रय पत्र दिनांक 25.09.2009 कूटरचित, धोखाधड़ी से तहरीर व तकमील करवा दिया जिसकी एफ.आई.आर. संख्या 278 दिनांक 05.10.2009 पी.एस. तारानगर में दर्ज करवाई गई जिसमें रेस्पोडेण्ट संख्या 01 आदि की गिरफ्तारी होकर न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट तारानगर से अन्तरित होकर अति. मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट राजगढ़ में प्रकरण विचाराधीन है, जिसकी जानकारी रेस्पोडेण्ट संख्या 02 तहसीलदार तारानगर को होने के बावजूद वादगत नामान्तरण तस्दीक किया है। अपीलाण्ट्स की ओर से पुलिस थाना तारानगर की ओर से आरोप–पत्र पेश करने पर सिविल न्यायालय राजगढ़ में प्रकरण संख्या 264/2014 उनवानी राज्य बनाम विशाल कुमार दर्ज हुआ, की प्रति पेश की जोकि वादगत नामान्तरण तस्दीक करने के समय से लेकर आदिनांक तक विचाराधीन है। अपीलाण्ट्स की ओर से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तारानगर के प्रकरण संख्या 71/2010 उनवानी गुलाबचन्द बनाम कन्हैयालाल आदि की प्रति प्रस्तुत की जिसके अवलोकन से भी स्पष्ट है कि अपीलाण्ट्स ने वादगत भूमि के सम्बन्ध में घोषणात्मक, चिरस्थायी निषेधाज्ञा व खाता विभाजन का दिनांक 15.09.2009 ने प्रस्तुत कर रखा है जिसमें रेस्पोडेण्ट संख्या 02 दावा में प्रतिवादी संख्या 03 के रूप में पक्षकार संयोजित है जो वाद न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त वाद की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त वाद में में रेस्पोडेण्ट संख्या 02 तहसीलदार तारानगर की ओर से राज्यहित प्रभावित नहीं होने का अंकन फर्द अहकाम पर है जिससे जाहिर है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 तहसीलदार तारानगर को उक्त वादगत भूमि की जानकारी होते हुए भी विवादित नामान्तरण तस्दीक किया है। तहसीलदार तारानगर को वादगत नामान्तरण तस्दीक करने से पहले यह जांच करना चाहिए था कि मामला निर्विवाद हो और यह स्पष्ट हो कि उत्तराधिकार या हस्तांतरण सही तरीके से हुआ है, तब नामान्तरण तस्दीक करना चाहिए था। अतः जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार तारानगर द्वारा वादगत नामान्तरण तस्दीक करते समय राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम नियम 131 से 135 की विधिवत् पालना नहीं की गई है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। तहसीलदार तारानगर द्वारा पारित इंतकाल संख्या 4164 दिनांक 16.05.2024 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार तारानगर को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण की विधिक जांच कर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 131 से 135 की पालना करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 17.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अर्पिता सोनी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
चूरू

अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं अति० जिला मजिस्ट्रेट चूरू (राज०)

Scanned with OKEN Scanner