न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़
पीठासीन अधिकारीः— हरभान मीणा आर.ए.एस.

अपील स. 121/2012/75 एलआर एक्ट

स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. बृजमोहन पुत्र रजीराम जाति कुम्हार निवासी कुलचंद्र तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
2. नत्थुमल पुत्र सतराम जाति सिन्धी निवासी जयपुर।
3. मगनलाल पुत्र नत्थुमल जाति सिन्धी निवासी जयपुर।
4. जगदीश पुत्र नत्थुमल जाति सिन्धी निवासी जयपुर।

—रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी टिब्बी दिनांक 20.04.2010
प्रकरण सं0 124/2009 अनवानी बृजमोहन बनाम नत्थुमल आदि

उपस्थित :—

1. श्री खुशकरण सिंह खोसा, राजकीय अधिवक्ता अपीलाण्ट
2. श्री इन्द्राज गोदारा अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1

निर्णय दिंनाक : 23.08.2018

1. प्रकरण के तथ्य सक्षेप में इस प्रकार है कि आवंटी अथवा उसके प्रतिनिधि एवं अन्तरिती के संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित आवेदन के बिना ही कुछ रेस्पोडेण्ट सं. 1 ता 4 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चक 11 सीडीआर के प.न. 213/256 कि.न. 25 की कुल 0.253 है0 भूमि को आवंटी नत्थुमल से जरिये ईकरारनामा क्रय करना दर्शित करते हुए उक्त भूमि की सनद जारी किए जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 के उक्त आवेदन के आधार पर रिपोर्ट तहसील प्राप्त होने के उपरांत अपीलाधीन आदेश के जरिये रेस्पो0 के हक मे नियमन आदेश जारी किया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।
2. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी अपील में दर्ज तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय का विधिक प्रावधानो के विपरीत है। रेस्पो0 ने अधीनस्थ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत भूमि को नियमन करवाये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर भूमि को मूल आवंटी से खरीद करना बताया है परन्तु प्रश्नगत भूमि से संबंधित आवंटन आदेश ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही किया गया जिससे मूल आवंटी द्वारा भूमि का बैचान किया जाना सिद्ध नही था। इसलिये प्रश्नगत भूमि का किसी सूरत मे नियमन नही किया जा सकता था। प्रश्नगत भूमि का नियमन करने से पूर्व मूल आवंटी द्वारा आवंटन की अगर कोई राशि बकाया थी तो खजाना राज मे जमा करवाई गई या नही इस तथ्य की कोई भी रिपोर्ट पत्रावली पर प्रस्तुत नही हुई और ना ही मूल आवंटन पत्रावली तलब की गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत भूमि के कब्जा काश्त बाबत स्पष्ट साक्ष्य प्रस्तुत नही हुऐ थे जिससे कानूनन अपीलाधीन निर्णय पारित नही किया जा सकता था। इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यो पर किसी प्रकार का कोई विचार ना कर अपीलाधीन निर्णय से रेस्पो0 के हक मे गलत रूप से नियमन का आदेश जारी किया गया है। राजकीय अभिभाषक द्वारा अन्त में अपनी अपील को विलम्ब को माफ कर मियाद में शुमार करने का निवेदन किया व कथन किया कि इस हेतु धारा 5 कानून मियाद का प्रार्थना पत्र अलग से विधि अनुसार प्रस्तुत किया हुआ है इसलिये अपील को विलम्ब को क्षमा दान कर अपील मियाद शुमार की जाकर, अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जावे।

4. बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

5. अपील का निस्तारण गुणावगुण पर श्रेयष्कर होने के तथ्य को मद्देनजर रखते हुए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है अपील अपीलाण्ट अंदर मियाद शुमार की जाती है।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट द्वारा अपील के तथ्यो का विरोध प्रस्तुत करते हुए अपील को मियाद बाहर होना बताकर निरस्त करने का निवेदन किया तथा बहस में यह कथन किया कि अपील मियाद बाहर है। इस विलम्ब को क्षमा दान करने हेतु जो कारण

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

अपीलार्थी द्वारा बताये गये है उन कारणो के आधार पर विलम्ब को क्षमा नही किया जा सकता इसलिये अपील को मियाद के बिन्दु पर निरस्त करने का निवेदन किया। विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा बहस में निवेदन किया कि मियाद के बिन्दु के अतिरिक्त अपील के अन्तर्गत जो भी बिन्दु उठाये गये है वे कतई आधारहीन है रिकार्ड के विपरीत है समस्त रिकार्ड अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, नियमन व खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने से पूर्व पूर्ण प्रक्रिया की पालना कानून के मुताबिक की गई है। जमाबन्दी में उक्त भूमि नत्थुमल पुत्र संतराम व मगनलाल, जगदीश पुत्र नत्थुमल जाति सिंधी अलाटी राष्ट्रपति भारत सरकार के रूप में रिकार्ड में दर्ज है। आवंटी ने यह भूमि रेस्पो0 बृजमोहन पुत्र रजीराम को जरिये ईकरारनामा दिनांक 06.05.2005 बैचान कर दी थी। विचारण न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत भूमि का नियमन व खातेदारी प्रदान करने का निवेदन प्रत्यार्थी द्वारा किया गया। भूमि नियमन कर खातेदारी दिये जाने से पूर्व नियमन की समस्त प्रक्रिया की पालना करते हुए रिपोर्ट लेते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अपीलार्थी का अन्य ऐतराज की इसमें रकम पूर्ण जमा थी या नही इसकी रिपोर्ट नही ली गई यह ऐतराज भी विधि सम्मत नही है इस संबध में रिपोर्ट ली गई तथा रकम जमा होने का तथ्य पत्रावली पर आया तत्पश्चात नियमन शुल्क भी जमा करवाया गया इसलिये सरकारी रकम बकाया होने का तथ्य भी अपीलार्थी का सही नही है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय विधि सम्मत है अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

7. बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपील का निस्तारण गुणावगुण पर श्रेयष्कर होने के तथ्य को मद्देनजर रखते हुए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है अपील अपीलाण्ट अंदर मियाद शुमार की जाती है।

8. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अन्तर्गत वसूली योग्य बकाया राशि के संबध में तहसीलदार से रिपोर्ट आदि ली गई पत्रावली में अकिंत तथ्यों के अनुसार प्रश्नगत भूमि भारत सरकार की निष्क्रांन्त भूमि थी जो नत्थुमल पुत्र संतराम व मगनलाल, जगदीश पुत्र

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

नत्थुमल जाति सिंधी अलाटी राष्ट्रपति भारत सरकार के रूप मे दर्ज है। आवंटी ने यह भूमि रेस्पो0 बृजमोहन पुत्र रजीराम को बैचान कर दी थी। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 बृजमोहन द्वारा ईकरारनामा दिनांक 06.05.2005 के आधार पर नियमन का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया था। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 06.10.09 को निष्क्रांत (कस्टोडियन) कृषि भूमि के निस्तारण एवं पूर्व आवंटियों को खातेदारी अधिकार प्रदान करने हेतु नियमों के संबंध मे परिपत्र जारी किया गया था, उक्त परिपत्र के अनुसार ऐसे प्रकरण जिनमे मूल आवंटियों ने खातेदारी अधिकार प्राप्त होने से पूर्व ही भूमि का बेचान औपचारिक/अनौपचारिक तरीके से किसी अन्य को कर दिया है और मौका पर मूल आवंटी के बजाय अन्य व्यक्ति काबिज है, तो ऐसे हस्तान्तरण को उपखण्ड अधिकारी द्वारा आवंटन सलाहकार समिति से सलाह करके नियमन शुल्क एवं शास्ति नियमानुसार जमा करवाने के पश्चात हस्तान्तरण का नियमन किये जाने का प्रावधान किया गया है।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त परिपत्र के अनुसरण मे हस्तान्तरण दस्तावेज ईकरारनामा दिनांक 06.05.2005 जो प्रतिफल राशि के लेन देन कार्यवाही पूर्ण नही होने के कारण अपूर्ण है हस्तान्तरण के दस्तावेज के आधार पर नियमन/खातेदारी के आदेश पारित कर दिये। जबकि उक्त बेचान/हस्तान्तरण के प्रतिफल राशि के लेन देन कार्यवाही पूर्ण नही होने के कारण इस इकरारनामे के द्वारा किए गए हस्तान्तरण/बेचान का विनियमन नही किया जा सकता है क्योंकि उक्त ईकरारनामा दिनांक 06.05.2005 मे प्रश्नगत भूमि का बैचान का सौदा 2,00,000/– रू0 मे तय किया गया जिसमे से 1,10,000/– रू0 प्राप्त कर लिये गये और बकाया राशि 90,000/– रू0 मे से 40,000/–रू0 प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने क्रेता द्वितीय पक्ष से पूर्व मे नगद प्राप्त कर लिये थे तथा बकाया राशि 50,000/– रू0 मे से 40,000/–रू0 प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने क्रेता द्वितीय पक्ष से इकरारनामा मे अपने हस्ताक्षर करते समय समक्ष गवाह के नगद प्राप्त कर लिये है तथा बकाया राशि 10,000/–रू0 प्रथम पक्ष विक्रेतागण क्रेता द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर उक्त

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

भूमि के विक्रय पत्र की रजिस्ट्री क्रेता के हित मे करवा देगें, का अंकन किया गया है तथा उक्त ईकरारनामा मे वर्णित अंतिम बकाया राशि 10,000/—रू0 के संबंध मे ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही किया गया जिससे साबित हो कि बैचानकर्ता द्वारा प्रश्नगत भूमि के बैचान की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली गई है। ऐसी स्थिति मे बेचान/हस्तान्तरण के लेन देन की कार्यवाही पूर्ण नही होने के कारण इस इकरारनामे के द्वारा किए गए हस्तान्तरण बेचान को विनियमन नही किया जा सकता है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 16.10.2009 से खातेदारी से पूर्व किए गए कस्टोडियन भूमि के आवंटी द्वारा औपचारिक/अनोपचारिक बेचान को नियमन करने का प्रावधान किया गया। आक्षेपित निर्णय को अपीलांट विधि विरूद्ध साबित करने मे सफल रहने के कारण तथा ईकरारनामा मे अंकित प्रतिफल राशि का पूर्ण भुगतान नही होने से अपूर्ण हस्तान्तरण दस्तावेज के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की पुष्टि किया जाना उचित नही होने के कारण अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाना न्यायोचित है।

10. उक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने के कारण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.05.2012 निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावें।

निर्णय आज दिनांक 23.08.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरभान मीणा आर.ए.एस.)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official