न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारीः— हरभान मीणा आर.ए.एस.

अपील स. 131/2012/75 एलआर एक्ट

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

—अपीलाण्ट

बनाम

1. लाधुराम पुत्र हरीराम जाति कुम्हार निवासी कुलचन्द्र तहसील टिब्बी।
2. मगनलाल पुत्र नत्थुमल जाति सिंधी निवासी टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
3. जगदीश पुत्र नत्थुमल जाति सिंधी निवासी टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी टिब्बी दिनांक 01.12.2011

प्रकरण सं0 289/2011 अनवानी लाधुराम बनाम मगनलाल आदि

उपस्थित :—

1. श्री खुशकरण सिंह खोसा, राजकीय अधिवक्ता अपीलाण्ट

निर्णय दिंनाक : 27.06.2018

1. प्रकरण के तथ्य सक्षेप में इस प्रकार है आवंटी अथवा उसके प्रतिनिधि एवं अन्तरिती के संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित आवेदन के बिना ही रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चक 11 सीडीआर के प.न. 215/257 के कि.न. 3, 6, 7, 8 की कुल 0.848 है0 भूमि को आवंटी मगनलाल आदि 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 नियमन आदेश जारी किया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।

2. विद्वान राजकीय अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 न्यायालय मे प्रश्नगत 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 इसलिए किसी भी 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 और ना ही कब्जा बाबत स्पष्ट साक्ष्य प्रस्तुत हुए एवं विक्रय विलेख भी सिद्ध नही था जिससे भूमि का हस्तान्तरण सिद्ध नही था। इन तथ्यों पर किसी प्रकार का कोई विचार ना कर अपीलाधीन निर्णय से रेस्पो. के हक मे गलत रूप से नियमन 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।

Web Copy - Not Official

6. 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 मगनलाल, जगदीश पि0 नत्थुमल सिंधी अलॉटी राष्ट्रपति भारत सरकार है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेण्ट द्वारा ईकरारनामा दिनांक 05.05.2005 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।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त परिपत्र के अनुसरण मे हस्तान्तरण दस्तावेज ईकरारनामा दिनांक 05.05.2005 जो अपूर्ण है, के आधार पर नियमन/खातेदारी के आदेश पारित कर दिये। जबकि उक्त हस्तान्तरण दस्तावेज पूर्ण नही था, क्योंकि उक्त ईकरारनामा दिनांक 05.05.2005 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 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 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।

8. उक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने के कारण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.12.2011 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 27.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

Web Copy Not Official