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

(1) अपील स. 59/2012/75 एलआर एक्ट

1. मनीराम पुत्र स्व. हरीचन्द जाति बावरी निवासी वार्ड नं. 14 तलवाड़ा झील तहसील व जिला हनुमानगढ़।
2. मुस्मात बींझा पुत्री स्व. हरीचन्द जाति बावरी निवासी वार्ड नं. 14 तलवाड़ाझील तहसील व जिला हनुमानगढ़।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. बलदेव सिंह पुत्र रखाराम जाति मजबी निवासी 11 एएस तहसील श्री विजयनगर जिला श्रीगंगानगर (फौत)।

1/1 मुस्मात अमरजीत कौर पत्नि स्व. बलदेवसिंह जाति मजबी निवासी 11 एएस तहसील विजय नगर जिला श्रीगंगानगर।

1/2 रानी पुत्री स्व. बलदेवसिंह पत्नि जसपाल सिंह जाति मजबी निवासी 11 एएस तहसील विजय नगर जिला श्रीगंगानगर।

1/3 बिन्द्रसिंह पुत्र स्व. बलदेव सिंह जाति मजबी निवासी 11 एएस तहसील विजय नगर जिला श्रीगंगानगर।

—रेस्पोडेण्ट

उपस्थित :—

श्री रमेशकुमार वर्मा अधिवक्ता अपीलांटस

(2) अपील स. 171/2012/75 एलआर एक्ट

स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. बलदेवसिंह पुत्र रखाराम जाति मजबी निवासी 11 एएस तहसील विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
2. बींझा पुत्री मनीराम पुत्र हरीचन्द जाति बावरी निवासी तलवाड़ाझील तहसील टिब्बी।

—रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी टिब्बी दिनांक 07.05.2012
प्रकरण अनवानी बलदेवसिंह बनाम मु0 बींझा आदि

उपस्थित :—

1. श्री खुशकरण सिंह खोसा, राजकीय अधिवक्ता अपीलांट

निर्णय दिंनाक : 03.08.2018

1. इस प्रकरण के तथ्य सक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पो0 सं. 1 बलदेवसिंह ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चक 1 टीएलडब्ल्यू—ए जमांबदी सम्वत 2067—70 खाता सं. 186/191 प.न. 246/293 मु.न. 20 कि.न. 17, 18, 22, 23, 24 सालम प.न. 246/294 मु.न. 28 कि.न. 3, 4, 7, 8, 9, 13, 14 सालम कुल तादादी 3.036 है0 यानि 12 बीघा भूमि जरिये

इकरारनामा खरीद करना दर्शित करते हुए उक्त भूमि पर कब्जा रेस्पो0 अपना बताते हुए भूमि की सनद जारी किए जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिसमे 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 उपरोक्त दो अपीले प्रस्तुत की गई है। दोनो अपीले एक ही आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत होने एवं समान भूमि होने के कारण उक्त दोनो अपीलों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

2. उभय पक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

3. अपील सं. 59/12 के अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस मे कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांटस के नाम से कोई नोटिस जारी नही किया और ना ही अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया। अपीलांटस द्वारा दिनांक 09.01.2009 को रेस्पो0 सं. 1 बलदेवसिंह के पक्ष मे कोई इकरारनामा रोबरू गवाहान निष्पादित नही करवाया गया एवं अपीलांट ने रेस्पो0 से अभिकथित इकरारनामा मे वर्णित राशि प्राप्त नही की लेकिन विचारण न्यायालय ने अपीलांटस को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एवं अपीलांटस के ऐतराज सुने बिना निर्णय पारित करने मे विधिक त्रुटि की है। रेस्पो0 बूटासिंह व शेरसिंह पुत्र मुखत्यारसिंह के घर मजदूरी का कार्य करता है। अपीलांट अनुसूचित जाति के सदस्य है। अभिकथित इकरारनामा के गवाह बूटासिंह व इसके भाई शेरसिंह की अपीलांट की भूमि हड़प्प करने की नियत रही है। इस कारण बूटासिंह व उसके भाई शेरसिंह ने रेस्पो0 के नाम का फर्जी एवं कूटरचित इकरारनामा तैयार कर विचारण न्यायालय से विधिक स्थिति को छिपाते हुए गलत आधारो पर निर्णय पारित करवाया है। विचारण न्यायालय की प्रथम आदेशिका मे यह आदेश दिया गया कि 12 बिन्दूओ का नोटिस जारी किया जावे लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा 12 बिन्दूओ का नोटिस जारी न कर मात्र 6 बिन्दूओ का नोटिस जारी किया, तत्कालीन पटवारी लीलूराम ने अभिकथित इकरारनामा मे वर्णित गवाह बूटासिंह व उसके भाई शेरसिंह से दुर्भीसंधी कर दिनांक 09.04.2010 को मिथ्या आधारो पर रिपोर्ट प्रस्तुत की, जबकि प्रश्नगत भूमि पर रेस्पो0 का कभी कब्जा नही रहा एवं आज भी इस भूमि पर अपीलांटस का कब्जाकाश्त है। प्रश्नगत भूमि चक 1 टीएलडब्ल्यू–ए प.न. 246/293 मु.न. 20 कि.न. 22 मे अपीलांट ने नलकूप लगाया हुआ है एवं इस नलकूप पर अपीलांटस ने अपने नाम से विद्युत संबंध प्राप्त किया हुआ है, लेकिन पटवारी हल्का ने जानबूझकर नलकूप एवं इस पर प्राप्त विद्युत संबंध छिपाते हुए जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है। विधि का यह प्रावधान है कि अभिकथित

इकरारनामा के आधार पर नियमन की कार्यवाही नही की जा सकती। रेस्पो0 ने विचारण न्यायालय के आदेश से उक्त भूमि के संबंध मे सार्वजनिक सूचना तेज कैसरी अखबार मे प्रकाशित करवानी बताई है जबकि सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवाने की विज्ञप्ति किस दिनांक को जारी की गई यह स्पष्ट नही किया गया एवं अपीलांट मु0 बीझा अनपढ़ औरत है एवं अपीलांट मनीराम मात्र हस्ताक्षर करना जानता है, इसलिए अपीलांटस को अखबार मे प्रकाशित सार्वजनिक सूचना का ज्ञान नही हो सका। विचारण न्यायालय द्वारा यह भी आदेश दिया गया कि प्रश्नगत भूमि स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा हनुमानगढ़ टाउन के पक्ष मे रहन है। अतः बैंक से अदेय प्रमाणपत्र प्राप्त होने के बाद अमल दरामद किया जावे, लेकिन पटवारी हल्का ने बैंक से अदेय प्रमाणपत्र प्राप्त हुए बिना ही प्रश्नगत भूमि राजस्व अभिलेख मे रेस्पो0 के नाम दर्ज कर दी जबकि कानूनन प्रश्नगत भूमि रेस्पो0 के नाम दर्ज नही की सकती थी। रेस्पो0 ने विचारण न्यायालय मे दिनांक 03.05.2012 को यह मिथ्या शपथ पत्र प्रस्तुत किया कि प्रश्नगत भूमि पर किसी बैंक का बकाया नही है जबकि प्रश्नगत भूमि आज भी एसबीबीजे शाखा हनुमानगढ़ टाउन के पक्ष मे रहन चली आ रही है। विचारण न्यायालय ने उक्त बैंक से बकाया के संबंध मे कोई जांच प्रतिवेदन नही मंगवाया। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस के अन्त मे कथन किया कि दिनांक 01.07.2012 को अपीलांट अपनी भूमि मे नलकूप का पानी लगाने गये तो वहां पर रेस्पो0 आ गया व रेस्पो0 ने अपीलांटस को यह धमकी दी कि प्रश्नगत 12 बीघा भूमि उसने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टिब्बी से आदेश प्राप्त कर अपने नाम लगवा ली है इसलिये वे भूमि से बाहर चले जावे। इसका ज्ञान होते ही अपीलांट दिनांक 02.07.2012 को विचारण न्यायालय मे आये एवं पत्रावली का ज्ञान किया तो अपीलांट को यह ज्ञान हुआ कि रेस्पो0 सही स्थिति को छिपाते हुए किसी फर्जी इकरारनामा के आधार पर अपीलांटस की भूमि बाबत दिनांक 07.05.2012 को न्यायालय का आदेश प्राप्त कर लिया है। इसलिए अपील ज्ञान से अन्दर मियाद पेश की जा रही है। 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. अपील सं. 171/2012 के अपीलाण्ट के राजकीय विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस मे कथन 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।

5. बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील का निस्तारण गुणावगुण पर श्रेयष्कर होने के तथ्य को मद्देनजर रखते हुए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाकर उपरोक्त दोनो अपीले अंदर मियाद शुमार की जाती है।
6. अपीलांटस मनीराम आदि का तर्क है कि ''अपीलांटस द्वारा दिनांक 09.01.2009 को रेस्पो0 सं. 1 बलदेवसिंह के पक्ष मे कोई इकरारनामा रोबरू गवाहान निष्पादित नही करवाया गया एवं अपीलांट ने रेस्पो0 से अभिकथित इकरारनामा मे वर्णित राशि प्राप्त नही की लेकिन विचारण न्यायालय ने अपीलांटस को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एवं अपीलांटस के ऐतराज सुने बिना निर्णय पारित करने मे विधिक त्रुटि की है। रेस्पो0 बूटासिंह व शेरसिंह पुत्र मुखत्यारसिंह के घर मजदूरी का कार्य करता है। अपीलांट अनुसूचित जाति के सदस्य है। अभिकथित इकरारनामा के गवाह बूटासिंह व इसके भाई शेरसिंह की अपीलांट की भूमि हड़प्प करने की नियत रही है। इस कारण बूटासिंह व उसके भाई शेरसिंह ने रेस्पो0 के नाम का फर्जी एवं कूटरचित इकरारनामा तैयार कर विचारण न्यायालय से विधिक स्थिति को छिपाते हुए गलत आधारो पर निर्णय पारित करवाया है। प्रश्नगत भूमि चक 1 टीएलडब्ल्यू–ए प.न. 246/293 मु.न. 20 कि.न. 22 मे अपीलांट ने नलकूप लगाया हुआ है एवं इस नलकूप पर अपीलांटस ने अपने नाम से विद्युत संबंध प्राप्त किया हुआ है, लेकिन पटवारी हल्का ने जानबूझकर नलकूप एवं इस पर प्राप्त विद्युत संबंध छिपाते हुए जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है।''
7. हस्तगत प्रकरण मे अपीलांट द्वारा तथाकथित इकरारनामा दिनांक 09.01.2009 को फर्जी एवं कूटरचित होना बयान किया है तथा उक्त फर्जी इकरारनामा के आधार पर अधीनस्थ

न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 बलदेवसिंह ने नियमन किये जाने अनुतोष चाहा गया। प्रकरण मे प्रश्नगत इकरारनामा दिनांक 09.01.2009 के फर्जी होने तथा इकरारनामा अपीलांटस द्वारा निष्पादित नही होने के बिन्दू पर विचार किये बिना यह तथ्य पूर्णतया साबित है कि ईकरारनामा दिनांक 09.01.2009 चक 1 टीएलडब्ल्यू–ए जमांबदी सम्वत 2067–70 खाता सं. 186/191 प.न. 246/293 मु.न. 20 कि.न. 17, 18, 22, 23, 24 सालम प.न. 246/294 मु. न. 28 कि.न. 3, 4, 7, 8, 9, 13, 14 सालम कुल तादादी 3.036 है0 यानि 12 भूमि का 1,15,000/– रू0 प्रतिबीघा के हिसाब से कुल 13,80,000/–रू0 को सौदा तय हुआ जिसमे से 7,10,500/– रू0 खरीददार से मौके वसूल किये जाने का अंकन इकरारनामा मे किया गया है।

8. 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 की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन करने के उपरांत निष्कर्ष है कि ईकरारनामा दिनांक 09.01.2009 के फर्जी होने के संबंध मे अपीलांटस द्वारा पुलिस थाना टिब्बी मे प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवाई तथा प्रश्नगत इकरारनामा दिनांक 09.01.2009 के फर्जी होने तथा इकरारनामा अपीलांटस द्वारा निष्पादित होने अथवा नही होने के संबंध मे आपराधिक प्रकरण जैरकार है। ऐसी स्थिति मे ईकरारनामा की सत्यता/प्रमाणिकता के संबंध मे इस स्तर पर कोई फाईडिंग दिया जाना उचित नही है। परन्तु ईकरारनामे मे प्रतिफल के संबंध मे किए गए अंकन के अनुसार ईकरारनामे मे वर्णित प्रतिफल की पूर्ण राशि का लेन देन होना साबित नही है क्योंकि ईकरारनामा दिनांक 09.01. 2009 चक 1 टीएलडब्ल्यू–ए जमांबदी सम्वत 2067–70 खाता सं. 186/191 प.न. 246/293 मु.न. 20 कि.न. 17, 18, 22, 23, 24 सालम प.न. 246/294 मु.न. 28 कि.न. 3, 4, 7, 8, 9, 13, 14 सालम कुल तादादी 3.036 है0 यानि 12 भूमि का 1,15,000/– रू0 प्रतिबीघा के हिसाब से कुल 13,80,000/–रू0 को सौदा तय हुआ जिसमे से 7,10,500/– रू0 खरीददार से मौके वसूल किये जाने का अंकन इकरारनामा मे किया गया है। उपरोक्त

परिस्थितियों मे 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। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपूर्ण प्रतिफल के हस्तान्तरण दस्तावेज इकरारनामा के आधार पर अपीलाधीन आदेश के जरिये रेस्पो0 बलदेवसिंह के पक्ष मे किया गया नियमन विधिपूर्ण नही है। ऐसी स्थिति मे प्रस्तुत ईकरारनामा दिनांक 09.01.2009 की प्रमाणिकता एवं सत्यता की जांच करते प्रतिफल राशि के लेन देन के तथ्य पर अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः निर्णय पारित किया जाना आपेक्षित होने के कारण उपरोक्त दोनो अपीले आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

10. उक्त विवेचन के अनुसार उक्त दोनो अपीले स्वीकार योग्य होने के कारण अपीले आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन नियमन आदेश 07.05.2012 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे ईकरारनामा दिनांक 09.01.2009 जिसमे अपूर्ण/आंशिक प्रतिफल के आदान प्रदान का अंकन है तथा रजिस्ट्री के समय शेष प्रतिफल के भुगतान का उल्लेख किया गया है, के संबंध मे प्रस्तुत ईकरारनामा दिनांक 09.01.2009 की चित्रप्रति के संबंध मे मूल दस्तावेज अथवा अन्य साक्ष्यों से प्रमाणिकता एवं सत्यता की जांच कर ईकरारनामा के संबंध मे सन्तुष्टि करते हुए प्रतिफल राशि के पूर्ण लेन देन संबंधी तथ्य पर संतुष्टि करते हुए 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 जारी परिपत्र के अनुसरण प्रकरण का निस्तारण करें। उभय पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.08.2018 को उपस्थित हो। दोनो पत्रावलियों मे निर्णय की प्रति पृथक पृथक रखी जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावें।

निर्णय आज दिनांक 03.08.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरभान मीना आर.ए.एस.)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

तथा प्रमाणिकता एवं सत्यता की जांच होने के उपरांत बैचान/हस्तान्तरण अपूर्ण होना पाया जाता है तो अपीलांट मनीराम के पक्ष मे खातेदारी जारी किये जाने की कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित किया जाना आपेक्षित है।