न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर, जिला हनुमानगढ़(राज.)

पीठासीन अधिकारी – चंचल वर्मा आर.ए.एस.

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956

प्रकरण सख्याः–09 / 2022

1. मनीराम पाण्डिया पुत्र श्री ओमप्रकाश पाण्डिया जाति ब्राह्मण निवासी नोहर तहसील
   नोहर जिला हनुमानगढ
2. प्रवीण कुमार पण्ड़ा पुत्र श्री बुलाकीराम जाति ब्राह्मण निवासी भूकरका वाली गली नोहर, तहसील नोहर
3. हीरालाल पुत्र ओमप्रकाश जाति सोनी निवासी दीपलाना तहसील नोहर।
4. सुनील कुमार पुत्र श्री शिशपाल जाति जाट निवासी बड़बिराना तहसील नोहर

बनाम

–अपीलान्ट

1. हंसराज पुत्र हेतराम जाति जाट निवासी रातवसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।
2. कनकमल पुत्र श्रीचन्द जाति जैसगरिया साकिन सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चुरू।
3. मुकन्दलाल पुत्र श्रीचन्द जाति जैसगरिया साकिन सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चुरू।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर तहसील नोहर।

–रेस्पोडेन्टस

उपस्थितः– श्री नरेन्द्र किशोर जोशी अधिवक्ता अपीलांट।
श्री हरिसिंह सिहाग अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–1
श्री मांगीलाल बैनिवाल अधिवक्ता 2, 3

निर्णय **दिनांकः–19.01.2023**

प्रार्थीगण मनीराम पाण्डिया पुत्र औमप्रकाश, प्रवीण कुमार पुत्र बलाकीराम, हीरालाल पुत्र औमप्रकाश, सुनील कुमार पुत्र शिशपाल ने निर्णय दिनांक 31.12.

19.1.23
अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

2021 बअदालत तहसीलदार राजस्व रावतसर जिसकी रूह से नामान्तरण सं. 293 निरस्त किया जाकर रोही मौजा चक 201डी.डब्ल्यु.डी. के प.न. 158/415 मु.न. 16 के किला नं. 13 की 0.88 हैक्टर भूमि में पुनः हसंराज पुत्र हेतराम जाति जाट के मूल खातेजात में अमल दरामद करके व अपीलान्ट के नाम 0.88 हिस्सा भूमि रकबा ब. हि. ब. दर्ज करने का आदेश पारित किया गया जो विधि की अवहेलना में एक पक्षीय तौर से पारित किया गया है जो अपास्तनीय है, के विरूद्ध अपील प्रस्तुत के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है–

1. यह है कि निर्णय दिनांक 31.12.2021 बअदालत तहसीलदार राजस्व रावतसर जिसकी रूह से नामान्तरण सं. 293 निरस्त किया जाकर रोही मौजा चक 201डी. डब्ल्यु.डी. के प.न. 158/415 मु.न. 16 के किला नं. 13 की 0.88 हैक्टर भूमि में पूनरू हसंराज पुत्र हेतराम जाति जाट के मूल खातेजात में अमल दरामद करके व अपीलान्ट के नाम 0.88 हिस्सा भूमि रकबा ब. हि. ब. दर्ज करने का आदेश पारित किया गया जो विधि की अवहेलना में एक पक्षीय तौर से पारित किया गया है जो अपास्तनीय है।
2. यह कि रोही मौजा चक 24 डी.डब्ल्यु. डी. के नामान्तरण सं. 293 स्वीकृति आदेश दिनांक 22.06.2008 रेस्पो. सं. 1 के द्वारा प.न. 158/415 मु.न. 16 के किला नं. 13 की 0.88 हैक्टर भूमि का बैयनामा उप पंजीयक रावतसर के आधार पर दर्ज किया गया था अपीलान्ट के पक्ष में बैयनामा रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा करवाया गया उसके आधार पर नामान्तरण सं. 293 दिनांक 22.06.2008 का स्वीकृति किया गया उक्त बैयनामा अपीलान्ट के पक्ष में बहाल आज भी है। उक्त विधिवत बैयनामा के रहते मातहत अदालत ने नामान्तरण आदेश सं. 293 दिनांक 22.06.2008 को निरस्त करने का आदेश विधि की अवहेलना में पारित किया गया है, जो अपास्तनीय है ।
3. यह कि रेस्पो. सं. 1 ता 3 ने रोही मौजा चक 24 डी.डब्ल्यु.डी तहसील रावतसर के प.न. 158/415 मु.न. 16 किला नं. 13 की 0.88 हैक्टर कमाण्ड भूमि का नामान्तरण सं. 294 दिनांक 05.07.2008 स्वीकृत किया गया, जो आज भी बदस्तूर प्रभावशील है। नामान्तरण सं. 294 के सम्बध में मातहत अदालत कोई फाईण्डिग नही दी इसलिए अपीलाधीन आदेश अपास्तनीय है।
4. यह कि न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय रावतसर के समक्ष वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 जाब्ता दीवानी में प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 जाब्ता दीवानी की मद सं. 3 मे रेस्पो. स. 1 ने स्वीकार किया है कि रोही मौजा चक 24 डी.डब्ल्यु. डी. तहसील

19.1.23
अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

रावतसर के प. न. 158/415 मु.न. 16 किला नं. 13 की 1.77 हैक्टर भूमि में से 0.088 हैक्टर भूमि अपीलान्ट को विक्रय की है, इसके अतिरिक्त उक्त भूमि के अपीलान्ट को बैय होने के पश्चात रेस्पो. सं. 1 के द्वारा प.न. 158/415 मु.न. 16 के किला नं. 13 को किला नं. 13/ 3 एवं 13/4 के विभाजित कराते हुऐ 13/4 का स्वंय पटटा नगरपालिका से पटटा निष्पादित करवा लिया, जो कि राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजना के लिए उपयोग की अनुज्ञा आवंटन) नियम 2012 के अन्तर्गत राज. भू– राजस्व अधिनियम की धारा 90 के अन्तर्गत नगरपालिका रावतसर को समर्पित कर उक्त नियम सन् 2012 के नियम 22 के प्रावधानो के अनुसार व्यावासायिक प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए नियमित कराई है। इस सम्बध में प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका रावतसर ने दिनांक 03.0.2020 को आदेश पारित किया है तथा उक्त भूमि अपीलान्ट के पक्ष में बैयनामेंजात दिनांक 15.03.2021 के आधार पर व आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि सपंरिवर्तन होने के पश्चात मातहत अदालत नगरपालिका रावतसर द्वारा जारी पटटा को निरस्त कराये बिना अपीलाधीन नामान्तरण खारिज करके का कोई वैद्यानिक कारण नही था। मातहत अदालत ने नगरपालिका रावतसर द्वारा जारी पटटो के जैरकार व प्रभावशील रहते व रूपान्तरित की कार्यवाही के बहाल रहते हुवे अपीलाधीन आदेश गैर कानूनी ढंग से पारित किया गया है, जो क्षेत्राधिकार विहिन आदेश है तथा अपास्तनीय है।

5. यह कि अतिरिक्त जिला कलैक्टर नोहर प्रकरण सं. 11/2011 बअनवानी हंसराज बनाम मुकन्दलाल आदि व अपील सं. 12/2011 हसंराज बनाम कनकमल आदि निर्णय दिनांक 10.05.2011 में रूपान्तरण आदेश दिनांक 01.07.2008 तहसीलदार रावतसर का अपास्त किया है। जिसकी अपील सं. 2011/0169 (91/2011) दिनांक 05.08.2019 को खारिज की गई है, का आधार लेकर मातहत अदालत ने गलत तौर से नामान्तरण सं. 293 दिनांक 22.06.2008 निरस्त किया है। ए.डी.एम. कोर्ट व आर.ए.ए. कोर्ट द्वारा नामान्तरण सं. 293 दिनांक 22.06.2008 को कभी भी निरस्त करने निर्णय नहीं पारित किया गया है। केवल तहसीलदार रावतसर का रूपान्तरण आदेश निरस्त किया था। नामान्तरण आदेश सं. 293 निरस्त नही किया। ए.डी.एम. व आर.ए.ए. कोर्ट के निर्णय में नामान्तरण सं. 293 को निरस्त करने का कही भी उल्लेख या फाईण्डिंग नही है। मातहत अदालत को अपीलाधीन नामान्तरण आदेश का निरस्त करने का क्षेत्राधिकार हासिल नही है। अदालत हाजा यानि श्रीमान् अतिरिक्त जिला कलैक्टर के यहा नामान्तरण सं. 293 को निरस्त कराने की अपील नही की गई है, केवल श्रीमान अतिरिक्त जिला कलैक्टर

19.1.23

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

को ही नामान्तरण की अपील होने पर नामान्तरण के सम्बध में निर्णय देने का अधिकार क्षेत्र है। मातहत अदालत के क्षेत्राधिकार विहिन आदेश गैर कानूनी ढंग से पारित किया गया है जो अपास्तनीय है ।

6. यह कि अपीलाधीन नामान्तरण आदेश पारित करते समय अपीलान्ट, जो वाद भूमि के खरीददार थे, पक्षकार नही बनाया तथा अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नही दिया। अपीलाधीन निर्णय नैसर्गिक न्याय की अवहेलना में पारित किया गया है, जो अपास्तनीय है।

7. यह कि अपील अपीलान्ट न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का है तथा उचित न्याय शुल्क पर तहरीर कर पेश है।

8. यह कि अन्य बिन्दु वरवक्त बहस अर्ज किये जावेगे।

अत अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.012.2021 निरस्त फरमाया जावे।

अपील पेश होनें पर दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड को तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री हरिसिंह सिहाग एडवोकेट उपस्थित हुये एंव रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 की ओर से श्री मांगीलाल बैनिवाल एडवोकेट उपस्थित हुये। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की तामिल होकर नोटिस प्राप्त हुये। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि तहसीलदार रावतसर के निर्णय दिनांक 31.12.2021 के विरूद्ध अपील पेश की गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से एक प्रार्थना–पत्र माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ के निर्णय दिनांक 05.08.2019 की पालना हेतु दिनांक 16.12.2021 को पालना करनें बाबत प्रस्तुत किया गया। चक 24डी.डब्ल्यू.डी प0नं0 158/415 (16) किला नं0 13 हमनें हंसराज पुत्र हेतराम से दिनांक 07.07.1997 को जरिये बैयनामा भूमि कनकमल व मुकंदलाल को बैचान की जिसका नामान्तरण संख्या 293 दिनांक 25.06.2008 बैयनामा के आधार पर दर्ज किया गया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 ने आवासीय रूपांतरण 2008 में करवाया जिसका नामान्तरण संख्या 294 दिनांक 05.07.2008 को अंकन हुआ है। हंसराज पुत्र हेतराम ने अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर में पेश की, जिसके द्वारा दिनांक 10.05.2011 को अवासीय रूपान्तरण निरस्त कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 4 का अपील पर न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ ने न्यायालय हाजा का निर्णय यथावत रखा। दिनांक 15.03.2021 को हमें अपीलांट ने भूमि खरीद कर ली व हमारे नाम का भी अंकन हो गया। तहसीलदार ने 31.12.2021 को हंसराज के

अतिरिक्त जिला कलक्टर
19.1.23
अतिरिक्त जिला कलक्टर
मोहर (हनुमानगढ़)

प्रार्थना–पत्र पर निर्णय पारित कर दिया कि नामान्तरण संख्या 293 निरस्त कर मूल खाते में दर्ज किया जावें। हमें नोटिस तक नहीं दिया गया केवल मात्र 10 दिन में निर्णय पारित किया गया। तहसीलदार द्वारा किया गया निर्णय अवैधानिक है। जो निर्णय न्यायालय हाजा ने किया उसके लिए नामान्तरण 294 था; जबकि नामान्तरण संख्या 293 निरस्त कर दिया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि कनकमल और मुकंदमल दोनों भाई है। इन्होनें हंसराज से कृषि भूमि खरीदी थी और हिस्सा दर्ज हुआ था। वर्ष 2008 आधी–आधी 0.44है0 – 0.44है0 भूमि रूपान्तरण करवाकर अवासीय करवाई। हंसराज में अपील प्रस्तुत की। न्यायालय हाजा नें तहसीलदार के रूपान्तरण को रद्द कर दिया। दोनों ने न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, हनुमानगढ़ में अपील प्रस्तुत की। अपील न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ द्वारा खारिज कर दिया गया और न्यायालय हाजा का निर्णय कायम रखा। उन्होनें इसी बीच रूपान्तरित भूमि का बैयनामें करवा लिये। हंसराज ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 16.12.2021 को दिया कि इस भूमि का कृषि कर दिया जावे एंव पूर्व की स्थिति बहाल कर दी जावे। इसमें किसी का हिस्सा प्रभावित नहीं हुआ है। अपीलांट ने निर्णय दिनांक 31.12.2021 को निरस्त करवानें की प्रार्थना–पत्र पेश किया है। अपील खारिज योग्य है क्योंकि भूमि की खरीद ही गलत तरीके से की है। निर्णय की पालना देरी से हुई तो भी भूमि अवासीय नहीं हो सकती है। अतः अपील मय कीमतन खारिज हो।

अधिवक्ता अपीलांट ने निवेदन किया कि रूपान्तरण नामान्तरण 294 है, जो कि न्यायालय निर्णय अनुसार खारिज किया जाना था, जबकि नामान्तरण 293 को क्यों खारिज किया गया। नामान्तरण संख्या 294 को खारिज किया जाना चाहिये था और अपीलांट की खरीदशुदा भूमि है व खातेदार होते हुए भी सुना भी नहीं गया व नोटिस भी जारी नहीं किये गये। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त पर निर्णय नहीं था। अतः तहसीलदार रावतसर के निर्णय को अपास्त किया जावे।

हमनें पत्रावली का अवलोकन किया एंव अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड का अवलोकन किया । अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 31.12.2021 पर प्रश्नचिन्ह है। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी का निर्णय दिनांक 05.08.2019 का है, जिसकी पालना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तत्समय नही की गई। दिनांक 16.12.2021 को प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 31.12.2021 को बिना सुनवाई निर्णय कर पालना कर दी गई। इससे अपीलांट के हक अधिकार भी

19/1/23

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

प्रभावित हो गए है। उक्त निर्णय दिनांक 05.08.2019 के आधार पर केवल भूमि की किस्म बाबत नामान्तरण संख्या 294 जो कि निर्णय दिनांक 05.08.2019 की प्रकाश में खारिज जाना था, के स्थान पर नामान्तरण संख्या 293 खारिज कर दिया गया। उक्त हिस्से के हकदार खातेदार अपीलांट है जिसका हक हिस्सा प0नं0 158/415 मु0नं0 16 किला नं0 13/3 की 0.88है0 भूमि को यथावत रखा जाना था, केवल आवासीय रूपान्तरण की प्रविष्टि की ही दुरस्ती की जानी थी। उक्त अमल दरामद से पूर्व क्रय की गई भूमि से शामिल किये गये अपीलांट के खातेदारी अधिकार किसी प्रकार भी प्रभावित नहीं होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.08.2019 के निर्णय की व्याख्या सही नहीं की गई है। अतः अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.12.2021 को खारिज किया जाता है एंवम नामान्तरण संख्या 293 कायम रखा जाता है। तहसीलदार रावतसर को पत्रावली इस आदेश के साथ लौटाई जाती है कि अपीलांट के हक हिस्से की प0नं0 158/415 मु0नं0 16 किला नं0 13/3 की 0.88है0 भूमि का यथावत अंकन करें। अधीनस्थ न्यायालय का तलबशुदा रिकार्ड इस निर्णय की प्रमाणित प्रति संलग्न कर लौटाई जावें। पत्रावली फैसलाशुमार होकर नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय मेरे द्वारा लिखा जाकर दिनांक 19.01.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/1/23

(चंचल वर्मा आर.ए.एस.)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)