<u>न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर, हनुमानगढ़(राज.)</u>

पीठासीन अधिकारी– गोपाल लाल स्वर्णकार आर.ए.एस.

<u>अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956</u>

<u>प्रकरण संख्या– 18/2021</u>

1. गौरीशंकर पुत्र जगराम जाति जाट साकिन निनाण तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

– अपीलान्ट

बनाम

1. ममता पत्नी राजवीर जाति जाट साकिन निनाण तहसील भादरा जिला हनुमानगढ।
2. राजस्थान स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व भादरा तहसील भादरा।

– रेस्पोडेन्टस

उपस्थितः– श्री मदन मोहन जोशी अधिवक्ता अपीलांट।

श्री राजपाल झोरड़ अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–1

<u>निर्णय</u> दिनांक–22.07.2024

अपीलांट गौरीशंकर पुत्र जगराम जाति जाट साकिन निनाण तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़ द्वारा विरूद्व नामान्तरण सं. 1480 स्वीकृति आदेश दिनांक 27.07.2021 रोही मौजा चक 8 जे.जी.डब्ल्यु. अदालत उप तहसीलदार राजस्व छानीबडी तहसील भादरा द्वारा स्वीकृत किया गया, को अपास्त करवानें हेतु अपील प्रस्तुत की है, जिसके संक्षेप में तथ्य निम्न प्रकार है–

1. अपीलाधीन नामान्तरण सं. 1480 स्वीकृति आदेश दिनांक 27.07.2021 को रोही मौजा चक 8जे.जी. डब्ल्यु. पटवार हल्का निनाण बअदालत उप तहसीलदार राजस्व छानीबड़ी तहसील भादरा विधि की अवहेलना में पारित होने से अपास्तनीय है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gopal Lal Swarnkar
Date: 2024.08.05 17:29:35 IST
Reason: SelfAttested

2. रोही मौजा चक 8 जे.जी.डब्ल्यु. तहसील [illegible] के मु.नं. 85 के किला नं. 23 व मु. नं. 109 के किला नं. 3 व 8 व मु.नं. 117 के किला नं. 4 ता 7 व 14 ता 16 व 25 की कुल 11 किता की 2.656 हैक्टेयर भूमि में [illegible] हिस्सा अर्थात 6/25 हिस्सा का अपीलान्ट खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि में जयसिंह वल्द जगराम जो अपीलान्ट का सगा भाई है, ने दिनांक 21.05.2020 को अपना 6/25 हिस्सा भूमि रेस्पो. 1 को विक्रय कर दी। अपीलान्ट व उसका भाई जयसिंह हुड़ा जाट है व रेस्पो. सं. 1

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ)

ममता बैनिवाल है, जो अपीलान्ट के परिवार के अलग है एवं अजनबी है। रेस्पो. सं. 1 अजनबी (Stranger) व्यक्ति है, को अपने हिस्से की, जयसिंह, जो अपीलान्ट का सगा भाई है, ने जमीन बैच दी एवं उक्त भूमि अच्छे भाग का खाता तक्सीम करवाऐ बिना बैच दी। रेस्पो. स.–1 अपीलाधीन नामान्तरण के आधार पर वाद भूमि में अच्छी किस्म की भूमि अपीलान्ट से छीन कर कब्जा करने की फिराक में है। इसलिए संयुक्त खाता की भूमि में खाता विभाजन करवाए बिना रेस्पो सं. 1 कब्जा प्राप्त करने की अधिकारी नही है। तथा अपीलाधीन नामान्तरण श्रीमान राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ के न्यायालय जारी स्थगन के रहते पारित किया गया है। जो अपास्तनीय है।

3. मातहत अदालत ने अपीलाधीन नामान्तरण आदेश पारित करते वक्त रजि. बैयनामा दिनांक 21.05.2020 को रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में स्वीकार किया है तथा रेस्पो. सं. 1 ने अविभाजित हिस्सा की भूमि का नामान्तरण व बैयनामा करवाया है तथा अजनबी क्रेता के रूप में विभाजन के बिना किसी विशिष्ट भाग पर कब्जे में नही रह सकती और ना ही अपने हिस्से का किसी अन्य अजनबी क्रेतागण को हस्तान्तिरत कर सकते है रेस्पो. सं. 1 सहखातेदार काश्तकार तथा उसका कोई सयुक्त खातेदार काश्तकार नही है रेस्पो. सं. 1 अजनबी क्रेता है उक्त न्यायिक दृष्टान्त आर. आर. टी. 2011 ँनचच. 7) पेज – 662 बद्री प्रसाद बनाम कौशल्या बाई व अन्य में स्पष्ट हेल्ड किया है कि (Stranger Purchaser) के विरूद्व स्टे दिया जाना आवश्यक है।

4. न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ बअनवानी प्रकरण गौरीशंकर बनाम ममता अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट प्रकरण सं. 22/2021 में दिनांक 26.07.2021 को रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश पारित किया गया था। उक्त स्थगन आदेश की अवहेलना में अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो अपास्तनीय है।

5. कार्यालय जिला कलैक्टर (भू.अ.) हनुमानगढ़ द्वारा क्रमांक एफ (14) डी.आई.एल. आर. एम. पी/भू.अ. 2609–10 दिनांक 05.05.2021 को राजस्व ग्रप – 1 विभाग राजस्थान संरकार जयपुर के पंत्राक प–12 (10) राज. प./2020 दिनांक 23.09.2020 के क्रम में हनुमानढ़ एवं भादरा के समस्त नामान्तरण कार्यवाही पर दिनांक 21.05.2021 से तहसील के ऑनलाईन होने तक रोक लगाई जाती है, के आदेश प्रसारित किये गये थे। तहसीलदार भादरा द्वारा दिनांक 19.05.2021 को उक्त कार्यो पर रोक के आदेश पारित किये गये थे। उपरोक्त समस्त आदेश अवहेलना में अपीलाधीन नामान्तरण पारित किया गया है, जो अपास्तनीय है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gopal Lal Swarnkar
Date: 2024.08.05 17:29:35 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

6. न्यायालय श्रीमान सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी राजस्व भादरा के समक्ष गौरीशंकर बनाम ममता का वाद जैरकार था तथा न्यायालय श्रीमान राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ के समक्ष अपील बअनवानी गौरीशंकर बनाम ममता जैरकार है जिसमें अपीलान्ट के पक्ष में स्थगन जैरकार था रेकार्ड की यथास्थिति रखने के आदेश पारित किा गया था उपरोक्त समस्त कानूनी बातो के होते हुऐ अपीलाधीन नामान्तरण विधि की अवहेलना में दर्ज किया गया है, जो अपास्तनीय है।

7. अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई का कोई अवसर नही दिया गया जबकि अपील ६ वाद में रेस्पो. पक्षकार है उन्हें वाद व अपील की कार्यवाही का ज्ञान था तथा तहसीलदार रेस्पो. सं. 2 भी एस.डी.ओ. कोर्ट भादरा में पक्षकार था इसके बावजुद बिना किसी सुनवाई व जवाबदेही के अपीलाधीन नामान्तरण आदेश पारित किया गया है इसके अतिरिक्त अपीलाधीन नामान्तरण आदेश पारित करते समय अपीलान्ट को साक्ष्य व सुनवाई का कोई समुचित अवसर नही दिया गया जबकि वाद भूमि युक्त खाता की है विभाजन कराये गये बगैर रेस्पो. स. 1 अजनबी क्रेता है तथा सयुक्त खाता की अच्छी किस्म की भूमि पर रेस्पो. सं. 1 ने दिनांक 29.09.2021 को काबिज होने की कोशिश की तब अपीलान्ट को अपीलाधीन नामान्तरण का पता चला इसलिए अपील अपीलान्ट ज्ञान से अन्दर मियाद है तथा दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सलग्न अपील मिमो है।

8. अपीलान्ट व्यथित है अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार बनाया गया ना ही कोई नोटिस दिया गया । उच्च अदालत स्थगन आदेश के गैरकार रहते हुवे पारित किया गया है वाद भूमि में अपीलान्ट सहखातेदार काश्तकार है भूमि अविभाजित है तथा रेस्पो. अजनबी क्रेता है बिना विभाजन के रेस्पो. सं. 1 कब्जा काश्त में दखलयाबि करने पर आमादा है। इसलिए अपीलान्ट बतौर तृतीय पक्षकार दफा 96 सीपीसी के तहत न्यायालय हाजा की पूर्व अनुमति के तहत बतौर पक्षकार अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर रहा है।

9. अपील अपीलान्ट न्यायालय के क्षेत्राधिकार की है तथा अन्दर मियाद है तथा मुर्करर न्याय शुल्क पर तहरीर कर प्रस्तुत है।

अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरण सं. 1490 स्वीकृत दिनांक 27.07.2021 को रोही मौजा चक 8 जे.जी.डब्ल्यु. पटवार हल्का पीपेरां बअदालत उप तहसीलदार राजस्व छानीबड़ी तहसील भादरा अपास्त फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gopal Lal Swarnkar
Date: 2024.08.05 17:29:25 IST
Reason: SelfAttested

अपील प्रस्तुत होनें पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या–01 की ओर से श्री राजपाल झोरड़ एडवोकेट उपस्थित हुये।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

रेस्पोडेन्ट संख्या–2 तहसीलदार राजस्व भादरा से अपीलाधीन नामान्तरण की मूल प्रति तलब की गई। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरण मे दर्ज रोही मौजा चक 8 जे.जी.डब्ल्यु. तहसील भादरा के मु.न. 85 के किला नं. 23 व मु.नं. 109 के किला नं. 3 व 8 व मु.नं. 117 के किला नं. 4 ता 7 व 14 ता 16 व 25 की कुल 11 किता की 2.656 हैक्टर भूमि में 1/2 हिस्सा अर्थात 6/25 हिस्सा का अपीलान्ट खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि में जयसिंह वल्द जगराम, जो अपीलान्ट का सगा भाई है, द्वारा दिनांक 21.05.2020 को अपना 6/25 हिस्सा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 को विक्रय कर दी। जयसिंह ने अच्छी–मंदी भूमि का खाता विभाजन करवाए ही बिना बैच दी। रेस्पोडेन्ट संख्या–1 अपीलाधीन नामान्तरण के आधार पर भूमि में अच्छी किस्म की भूमि कब्जा करने की फिराक में है। इसलिए संयुक्त खाता की भूमि में खाता विभाजन करवाए बिना रेस्पो सं. – 1 कब्जा प्राप्त करने की अधिकारी नही है। इस हेतु निम्न दृष्टांत प्रस्तुत किये–

1. RRC 2001 Page No. 502
2. 2011(1)Civil Court Cases page No. 323
3. 2011(2) Civil Court Cases page No. 570

अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 1480 न्यायालय श्रीमान राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ द्वारा जारी स्थगन के रहते पारित किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 1480 स्वीकृति आदेश दिनांक 27.07.2021 रोही मौजा चक 8 जे.जे.डब्ल्यू. को अपास्त किया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–01 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 सद्‌भावी क्रेता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बैयनामा के आधार पर नामान्तरण संख्या 1480 दर्ज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ द्वारा जारी स्थगन आदेश हटने के बाद दिनांक 27.07.2021 को नामान्तरण संख्या 1480 स्वीकृत किया गया है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज नामान्तरण संख्या 1480 स्वीकृति दिनांक 27.07.2021 उचित है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय से तलबशुदा नामान्तरण का अध्ययन किया गया। पत्रावली का अवलोकन करनें पर पाया कि रेस्पोडेन्ट संख्या–01 द्वारा नामान्तरण संख्या 1480 में दर्ज भूमि जयसिंह पुत्र जगराम से खरीदशुदा है। रेस्पोडेन्ट संख्या–01 सद्‌भावी क्रेता है, जिसके द्वारा भूमि की कीमत चुकाई गई एंव जिस भूमि की कीमत दी गई, उस भूमि का नामान्तरण दर्ज

Signature Not Verified
Digitally signed by Gopal Lal Swarnkar
Date: 2024.08.05 17:29:35 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

करवाना क्रेता का कानूनी अधिकार है। नांमान्तरण संख्या 1480 में स्थगन आदेश हटनें का नोट लगाकर दिनांक 27.07.2021 को स्वीकृत किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार छानीबड़ी द्वारा नामान्तरण संख्या 1480 को दर्ज करनें में कोई त्रुटि नहीं की है। अतः अपील अपीलांट खारिज योग्य होनें से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की तलबशुदा नामान्तरण की प्रति निर्णय की प्रमाणित प्रति संलग्न कर लौटाई जावे। पत्रावली फैसलाशुमार होकर नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 22.7.24 को सरेइजलास सुनाया गया

अतिरिक्त जिला कलेक्टर नोहर

(गोपाल लाल स्वर्णकार आर.ए.एस.)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

Signature Not Verified

Digitally signed by Gopal Lal Swarnkar
Date: 2024.08.05 17:29:35 IST
Reason: SelfAttested