न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी ए.एच गौरी, आर.ए.एस.

अपील संख्या 82/2020 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2020/ 00083)

1. मोहर सिंह पुत्र जीराम जाट निवासी भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।
2. जगदीश पुत्र हरिसिह नाई निवासी चिड़िया गांधी तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. कृष्ण कुमार पुत्र श्री भीमसिंह जाति जाट निवासी गांव झांसल हाल आबाद एल.बी.एस. स्कूल के पास भादरा तहसील भादरा।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व भादरा
3. प्राधिकृत अधिकारी एव अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका भादरा
4. शांति पुत्री कुरड़ाराम जाति ब्राहमण निवासी भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ।

रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः
1. श्री महावीर प्रसाद शर्मा – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री लक्ष्मी नारायण सिहाग – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
3. श्री पवन शर्मा – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 3
4. श्री मोहम्मद इम्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय **दिनांकः 22.03.2022**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर के प्रकरण सं. 44/2013 निर्णय दिनांक 28.02.2020 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 कृष्णकुमार ने अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर में नामान्तकरण सं. 1294 दिनांक 19.08.2013 के विरूद्व अपील पेश कर निवेदन किया कि बिना सुने बिना नोटिस, सूचना व सुनवाई का अवसर बिना दिये एकतरफा तौर पर तहसीलदार भादरा द्वारा स्वीकृत किया गया है उसको निरस्त फरमाया जावे व खरीदशुदा भूमि का नामान्तकरण बैयनामा के आधार पर दर्ज कर स्वीकृत किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर ने अपने निर्णय दिनांक 28.02.2020 द्वारा नामान्तकरण सं. 1294 दिनांक 19.08.2013 को खारिज कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्व अपीलान्ट द्वारा

अति.संभागीय आयुक्त
बीकानेर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. के साथ यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेसपोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 4 के निमित पहले साधारण सम्मन जारी किये उसके बाद रजिस्ट्र्ड डाक से सम्मन जारी करने के बाद उसके द्वारा लेने से इन्कार होने की रिर्पोट होकर प्राप्त होने पर पत्रावली को बहस में रखी गई।

4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं पर बहस के दौरान कहा कि चक 8 बारानी भादरा के वर्तमान जमाबन्दी संवत् 2069 से 72 के वर्तमान खाता सं. 108 / 110 मु. नं. 104 के किला नं. 6, 7 प्रत्येक 0.253 हैक्टेयर बारानी प्रथम कुल किता 2 तादादी 0.506 हैक्टर भूमि ज्याना बेवा कुरड़ाराम वगैरह की संयुक्त खाता की खातेदारी भूमि स्थित थी जिस कृषि भूमि में से अपीलान्ट सं. 1 मोहर सिह ने 0.228 हैक्टयर कृषि भूमि पवन कुमार, ताराचन्द, शंकरलाल, महेन्द्र, छोटूराम, चांदकौर, पार्वती व शांति से दिनांक 28.06.2007 को खरीद कर बैयनामा तस्दीक करवा लिया व राजस्व रिकॉर्ड मे उक्त भूमि अपीलान्ट सं. 1 मोहरसिंह के नाम दर्ज कर दी गई। उक्त भूमि मे से अपीलान्ट सं. 2 जगदीश ने 0.101 हैक्टयर कृषि भूमि शंकर से दिनांक 20.11.2007 को खरीद कर राजस्व रिकॉर्ड मे अपना नाम दर्ज करवा लिया। और अपनी भूमि पर काबिज होकर खातेदार काश्तकार चले आ रहे है। उक्त भूमि मे से मु.नं. 104 के एक किला भूमि में से 4 / 5 हिस्सा भूमि नगर पालिका भादरा ने दिनांक 04.04.2013 को अधिग्रहित कर कब्जा कर लिया। शांति पुत्री कुरड़ाराम के पास कब्जा नही था। नगर पालिका द्वारा अधिग्रहित भूमि रिकॉर्ड में कुरड़ाराम के वारिसान के नाम से दर्ज रह गई जिससे रेस्पोडेन्ट शांति ने कृष्णकुमार के साथ षड़यत्र रचकर दिनांक 14.05.2010 एवं 17.05.2010 को 0.101 हैक्टेयर भूमि का बैयनामा रेस्पोडेन्ट नं. 1 कृष्णकुमार के नाम से तस्दीक करवा लिया। अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश भादरा ने वाद के निर्णय दिनांक 27.07.2013 में भी रेस्पोडेन्ट नं. 1 कृष्णकुमार का कब्जा नही माना है। नगर पालिका भादरा द्वारा दिनांक 04.04.2013 को अधिग्रहित कर इंतकाल सं. 1294 नगर पालिका भादरा के नाम सही

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त बीकानेर

दर्ज किया गया है। भूमि अधिग्रहित करते समय सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई थी। जिस पर रेस्पोडेन्ट कृष्ण कुमार व शांति देवी द्वारा कभी कोई आपत्ति पेश नही की गई थी। मु.नं. 104/के किला नं. 6, 7 की भूमि अपीलान्ट द्वारा क्रय करने के पश्चात् नगर पालिका भादरा से अपने हक मे आवासीय/ वणिज्यिक उपयोग में कन्वर्ट करवा कर लाखो रूपये जमा करवा कर बैयनामा भी तस्दीक करवा लिये गये है। अपीलान्ट ने सन् 2007 से क्रय किया है तभी से उस पर काबिज है और नगर पालिका भादरा से उक्त भूमि का कन्वर्जन करवा कर लाखो रूपया जमा करवाकर अपने नाम से पट्टे बनवाये है। अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही थे। रेस्पोडेन्ट कृष्णकुमार ने जानबूझकर अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाया। अपीलान्ट आदेश जैर अपील अदालत मातहत से **Aggrievwd Party** है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.02.2020 खारिज फरमाया जावे एव नामान्तरणकरण सं. 1294 दिनांक 19.08.2013 कायाम रखा जावे।

5. रेस्पोडेन्ट सं.1 के अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि वादगत भूमि जमाबन्दी सम्वत 2069–72 वर्तमान चक नं. 8 के खाता सं. 198/110 मु. नं. 104 के किला नं. 6, 7 प्रत्येक 0.253 हैक्टर बारानी कुल किता 2 की 0.506 हैक्टर है। वाके 8 बारानी भादरा स्थित है। जो कुरड़ाराम के 5 वारिसो के नाम संयुक्त खातेदारी की थी, जिसमें शांति पुत्री कुरड़ाराम का 1/5 हिस्सा के हिसाब से 0.101 हिस्सा है। वर्तमान खाता पवन कुमार 0.038 हैक्टर, शांति का 0.101 हैक्टर, ताराचन्द, शंकरलाल, महेन्द्र, छोटूराम,चन्दकौर, पार्वती पि. मदनलाल शांति बेवा मदनलाल ब. हि. ब 0.038 हैक्टर है, मोहरसिह 0.228 हैक्टर जगदीश प्रसाद 0.101 खातेदार दर्ज है। मोहरसिह ने दिनांक 28.06.07 को पवन, ताराचन्द, शंकरलाल,महेन्द्र, छोटूराम,चान्दकौर, पार्वती पि.मदनलाल, शांति बेवा मदनलाल से 0.228 हैक्टर क्रय किया, इसी प्रकार अपीलान्ट जगदीश ने शंकरलाल से दिनांक 20.11.07 को क्रय कर रिकॉर्ड में नाम दर्ज करवा लिया। रेस्पोडेन्ट शांति ने दिनांक 11.5.10 व 17.05.10

अति. संभागीय आयुक्त बीकानेर

बैयनामा से मय मौका कब्जा रेस्पोडेन्ट कृष्णकुमार को अपना हिस्सा 0.101 हैक्टर विक्रय कर दिया लेकिन अपीलान्ट नामान्तरण दर्ज होने नही दिया व विवाद शुरू कर दिया। वादगत भूमि नामान्तकरण सं. 1294 तहसीलदार भादरा द्वारा अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका भादरा के आदेश दिनांक 4.4.13 आदेश ई. नं. 1285 पर चस्पा किये के आधार पर दर्ज करने के आदेश दिये जो नामान्तकरण सं. 1294 नगरपालिका के नाम दर्ज किया । उक्त भूमि में शांति पुत्री कुरड़ाराम का हिस्सा आज भी सुरक्षित होने के आधार पर रेस्पोडेन्ट सं. 1 को विक्रय करने के आधार पर नामान्तकरण दर्ज करवाने का कानूनी हक है। रेंस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 4 को किसी प्रकार की सूचना नही दी । अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में तृतीय पक्षकार द्वारा मियाद बाहर अपील पेश की गई है। धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र पेश करने से मात्र अपील पेश करने का अधिकार हासिल नही होता है। परिसीमा का कानून पूर्ण कठोरता से लागू करना चाहिये। रूपान्तरण बाबत नगरपालिका भादरा द्वारा सार्वजनिक सूचना में कही भी किला नं. 6, 7 का उल्लेख नही किया व ना ही समाचार पत्र मे उल्लेख है। कृषी से आवासीय में रूपान्तरण खं. नं. 131 बोर्ड के लिये अधिग्रहित किया और खं.नं. 130/2 के पास अवस्थित था, 130/2 प्राईवेट व्यक्ति की भूमि है आवासीय प्रयोजन रूपान्तरण करवायी,पट्टे जारी किये न कि 131 के लिये आवासन मंडल व्यथित व्यक्ति नही है। अपीलान्ट मोहरसिह भी क्रेता है व रेस्पोडेन्ट सं. 1 भी क्रेता है। क्रेता होने के कारण मोहरसिह वगैरह द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 के अधिकारो के प्रति आपत्ति करने का अधिकार नही है। अतः अपीलान्ट की अपील को मियाद बाहर मानते हुऐ तथा भारी खर्चे के साथ खारिज किया जावे। रेस्पोडेन्ट सं. 1 के अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में RRD 1994 पृष्ठ 486, RRD 1992 पृष्ठ 682, RLW 2008 पृष्ठ 283, RRD 1976 पृष्ठ 148, RRD 1981 पृष्ठ 569, RRT 2014 पृष्ठ 154, RRT 2013 (2) पृष्ठ 1326, RRT 2013(1) पृष्ठ 329, RLW 2010 (2) पृष्ठ 1329, RRT 2019(2) पृष्ठ 1039, RLW 2012 (2) पृष्ठ 961, RRD 1982 पृष्ठ 604, का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

6. रेस्पोडेन्ट सं. 3 के अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि राज्य सरकार की योजना को क्रियान्वित करने के आशय से सूओ मोटो विधिनुसार कार्यवाही की गई है। सम्पूर्ण भूमि में आवासीय कॉलोनिया बसी हुई है। उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजन मे उपयोग हो रहा है। उक्त भूमि पर कृषि नही की जा रही है। जांच स्थानीय प्राधिकारी द्वारा कर ली गई थी। पूरी प्रक्रिया अपना कर कार्यवाही की गई है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 का मौके पर कब्जा नही है। अतः नामान्तकरण सं. 1294 दिनांक 19.08.2013 तहसीलदार भादरा कायम रखा जावे।

7. राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय सही पारित किया गया है अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

8. हमने विद्वान अभिभाषकगणो की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायिक दृष्टांत का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ अध्ययन किया। प्रस्तुत अपील तहसीलदार भादरा के द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण सं. 1294 दिनांक 19.08.2013 के विरूद्व अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर के न्यायालय में प्रस्तुत की जिसमे अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर अपने निर्णय दिनांक 28.02.2020 को नामान्तकरण सं. 1294 दिनांक 19.08.2013 को इस आधार पर खारिज किया कि नामान्तरकरण अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका भादरा के आदेश क्रमांक 103 दिनांक 04.04.2013 की पालना में भरा गया है। जबकि प्राधिकृत अधिकारी एवं अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका भादरा के आदेश दिनांक 04.04.2013 में मु. नं. 104 के किला सं. 6 व 7 की भूमि का जो आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु निर्णय लिया गया है उसमें सार्वजनिक सूचना दिनांक 19.11.2012 प्रकाशित की जिसमे उक्त किला व मुरब्बा का उल्लेख नही होने से उक्त आदेश की अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर कें न्यायालय में प्रस्तुंत की गई जिसमें नामान्तरकरण सं. 1294 को विधिसम्मत नही मानते हुए खारिज कर दिया। उक्त निर्णय कें विरूद्व यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है जिसमें मूल आदेश के साथ प्राधिकृत अधिकारी एवं अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका भादरा के आदेश दिनांक

04.04.2013 के विरूद्व द्वितीय अपील अदालतवाला में 83/2020 प्रस्तुत की गई जो अपील आंशिक तौर पर स्वीकार कर प्राधिकृत अधिकारी एवं अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका भादरा का निर्णय दिनांक 04.04.2013 को निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया गया, ऐसी स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी एवं अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका भादरा के आदेश दिनांक 04.04.2013 निरस्त होने तथा वर्तमान में अस्तित्व में नही होने के कारण अपीलाधीन नामान्तकरण सं. 1294 दिनांक 19.08.2013 को कायम रखा जाना न्यायोचित नही है। नामान्तरकरण सं. 1294 जिस आदेश के आधार पर पारित किया गया है वह रेस्पोडेन्ट सं. 1 कृष्णकुमार को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा अपील में ऐसा कोई तथ्य प्रस्तुत नही किया है जिसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.02.2020 को निरस्त किया जा सके। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28–02–2020 में किसी प्रकार की त्रुटि नही होने के कारण उसमे हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 22.03.2022 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(ए.एच.गौरी)
अति.संभागीय आयुक्त,
बीकानेर।