न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी ओ.पी.बिश्नोई, आर.ए.एस.

अपील संख्या 22/2024 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2024/44)

अनायत खां पुत्र श्री राऊ खां जाति कायमखानी मुसलमान निवासी गांव मिर्जेवाला, तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती सनवरी देवी पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी–75 एल.एन.पी. तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर हाल निवासी–गांव 7 ई–छोटी, डिम्पी, धर्मकांटा के पीछे हनुमानगढ रोड़ श्रीगंगानगर मिनी बाईपास।
2. सरपंच, ग्राम पंचायत, मिर्जेवाला तहसील व पंचायत समिति श्रीगंगानगर।

रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः 1. श्री राजेन्द्रसिह शिमला – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री सत्यपाल सहू –अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
3.श्री मोहम्मद इम्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय **दिनांकः 22.04.2024**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी अनूपगढ के प्रकरण संख्या 15/2015 निर्णय दिनांक 30.12.2015 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में ग्राम पंचायत मिर्जेवाला के आदेश दिनांक 05.06.2013 जिसके आधार पर स्वीकृत किये गये इंतकाल सं. 451 दिनांक 05.06.2013 के विरूद्व अपील प्रस्तुत कर उक्त दोनो आदेश को निरस्त करने का निवेदन किया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी अनूपगढ द्वारा अपने निर्णय दिनांक 30.12.2015 द्वारा अपील निरस्त कर इन्तकाल सं. 451 दिनांक 05.06.2013 की पुष्टि कर दी। उक्त आदेश के विरूद्व अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.12.2015 व नामान्तरकरण सं. 451 दिनांक 05.06.2013 को निरस्त करने का निवेदन किया गया।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया ।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं को दौहराते हुए बहस के दौरान कहा कि अपीलान्ट ने अशोका फाईनेस से ट्रक फाईनेस करवा रखा था। फाईनेस कम्पनी के द्वारा गलत व अवैध रूप से अपीलान्ट के ट्रक को जब्त कर लिया। जिसकी सुलह के लिए अपीलान्ट से उसके फोटो, कुछ दस्तावेज व अपीलान्ट के कृषि भूमि की जमाबंदी की मांग की जो अपीलान्ट द्वारा उपलब्ध करवा दिये गये। रेस्पोडेन्ट का पति राजेन्द्र कुमार भी उक्त फाईनेस कम्पनी का एक भागीदार है, जिनके लिए अपीलान्ट की भूमि का गलत, फर्जी व कूटरचित दस्तावेज बैयनामा तैयार कर पंजीबद्व करवाया एवं बैयनामा के आधार पर नामान्तकरण दर्ज करवा लिया। अपीलान्ट ने उक्त बैयनामा को निरस्त करवाने हेतु संक्षम न्यायालय मे सिविल वाद प्रस्तुत कर रखा है। विवादित सम्पति के हक हकूक का निर्णय नियमित सिविल वाद के द्वारा होगा। नामान्तकरण के द्वारा नही होगा, नामान्तकरण की प्रक्रिया एक फिस्कल प्रोसिडिग है। नामान्तकरण सं. 274 दिनांक 01.10.2010 के विरूद्व अपीलान्ट द्वारा उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर मे अपील प्रस्तुत की, जिसे निर्णय दिनांक 17.10.2004 के द्वारा नामान्तकरण को निरस्त कर दिया गया एवं पूर्व की स्थिति को बहाल कर दिया। इन्तकाल सं. 274 के विरूद्व कोई अपील प्रस्तुत नही की गयी अर्थात उक्त आदेश अंतिम आदेश की श्रेणी में आता है। इसलिए बाद में समस्त कार्यवाही अवैघ विधि विरूद्व व अवमानना की श्रेणी मे आती है। उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 17.10.2004 की अनुपालना मे नामान्तकरण संख्या 295 दिनांक 10.11.2005 को स्वीकार कर लिया गया। जिसके विरूद्व भी कोई अपील प्रस्तुत नही की गयी। उक्त समस्त परिस्थितियो व तथ्यो के बावजूद नामान्तकरण संख्या 451 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज किया गया। नामान्तकरण संख्या 451 दिनांक 05.06.2013 को निरस्त करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की अपील को निरस्त कर भारी भूल की है। ग्राम पंचायत मिर्जेवाला द्वारा इन्तकाल स्वीकृति हेतु प्रस्ताव पास नही किया गया केवल सरपंच के द्वारा हस्ताक्षर कर इन्तकाल स्वीकार किया गया है, केवल सरपंच को नामान्तकरण

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का अधिकार नही है। नामान्तरकण संख्या 451 दर्ज करने से पहले अपीलान्ट को सुनवाई का व पक्ष रखने का अवसर प्रदान नही किया, और ना ही कृषि भूमि के मौका व कब्जा काश्त की जांच की गयी। विवादित भूमि पर कब्जा काश्त आज भी अपीलान्ट का है। अपीलान्ट की विवादित अपीलाधीन कृषि भूमि का हस्तान्तरण अवैध व जालसाजी द्वारा किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2015 एवं नामान्तणकरण संख्या 451 दिनांक 05.06.2013 निरस्त फरमाया जावें।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि उक्त विवादित भूमि बाबत मामला सिविल न्यायालय में चल रहा है, जिसमे गवाह वगैरह होनी है तथा सिविल न्यायालय द्वारा उक्त भूमि पर दोनो पक्षो को रहन बैय नही करने हेतु स्टे भी दिया हुआ है। अंतिम निर्णय सिविल न्यायालय द्वारा किया जाना है, जब तक सिविल न्यायालय का स्थगन आदेश है तब तक राजस्व रिकार्ड में कोई परिवर्तन नही किया जा सकता है। इन्तकाल की कार्यवाही एक Fiscal कार्यवाही है। उक्त कार्यवाही में किसी प्रकार के अधिकार तय नही किये जा सकते है। जब तक रजिस्टर्ड बैयनामा को संक्षम न्यायालय से निरस्त नही करवा दिया जाता तब तक उसके आधार पर स्वीकृत इन्तकाल को निरस्त नही किया जा सकता है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने अपने पक्ष के समर्थन में RRT 2006–07 (Supp.) पृष्ठ 261, RRT 2013 (1) पृष्ठ 383, का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

6. हमने विद्वान अभिभाषकगणो की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ विश्लेषण किया। प्रकरण का विवेचन, विश्लेषण किया गया। अपीलान्ट द्वारा बैयनामो के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 451 दिनाक 05.06.2013 को निरस्त किए जाने हेतु अपील प्रस्तुत की गई है। चूंकि पंजीबद्व बैयनामा/बैचाननामा ही नामान्तरकरण का मुख्य आधार है इसलिए पंजीबद्व बैचाननामा की वैधता को परखा जाना महत्वपूर्ण हो गया

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

है। पंजीबद्व बैचाननामा की वैधता की जांच किए जाने का क्षेत्राधिकार संक्षम सिविल न्यायालय को प्राप्त है। साथ ही माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि जब कोई व्यक्ति जिसका आराजी पर स्वत्व और अधिकार है और कब्जा है और यदि वह रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रेता को प्रतिफल के बदले हस्तान्तरण करता है और भूमि का कब्जा सौपता है जिसका उल्लेख विक्रय पत्र में किया होता है तो वह कानूनी रूप से मानने की बाध्यता है कि क्रेता को कब्जा दे दिया गया है और ऐसे मामले में किसी प्रकार की जांच की आवश्यकता नही है। उक्त विवेचन के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अनूपगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.12.2015 में हस्तक्षेप की गुजाईश प्रतीत नही होती है, लिहाजा अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.12.2015 को यथावत रखा जाता है। तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर सुव्यवस्थित रखी जावे। निर्णय आज दिनांक 22.04.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओ.पी.बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
बीकानेर