न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ

पीठासीन अधिकारीः– उम्मेदी लाल मीना आर.ए.एस.

अपील सं. 07/2022

1. सन्दीप कुमार पुत्र राय सिंह जाति नायक निवासी सरदारपुरा हाल निवासी पक्का सारनान तहसील व जिला हनुमानगढ़

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमति कृष्णा पत्नी श्री चानणराम जाति नायक निवासी 3 यूटीएस पक्का सारनान तहसील व जिला हनुमानगढ़
2. श्रीमति भागवंती देवी पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार जाति नायक निवासी वार्ड नं. 44 सुरेशिया हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़
3. स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व हनुमानगढ़

रेस्पोडेंट्स

अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 01.11.2021 न्यायालय तहसीलदार (राजस्व), हनुमानगढ़ जिसकी रूह से अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या–1 के नाम दिनांक 01.11.2021 को नामान्तरण संख्या 466 स्वीकृत किया गया व उक्त इन्तकाल की रूह से इन्तकाल संख्या 504 दिनांक 28.06.22 को रेस्पोडेंट संख्या–2 के नाम दर्ज हुआ। बमुराद मन्सुखी उक्त दोनों आदेश व स्वीकार किये जाने अपील ।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़ (राज.)

उपस्थितः– 1. श्री विनोद कुमार पारिक अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री मदन गोदारा अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3।
3. श्री शिवराज सिंह बराड़ राजकिय अधिवक्ता।

–ःनिर्णयः–

दिनांकः–29.08.2025

अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि चक 9 जे. डी. डब्ल्यू. तहसील हनुमानगढ़ के खाता संख्या 40/45 में पत्थर नम्बर 72/231 (10) किला नम्बर 1 ता 24 कुल तादादी 6.072 हैक्टेयर नहरी मय गैर मुमकिन रास्ता सहित कृषि भूमि में से 1.284 हैक्टेयर में 1/5 हिस्सा अर्थात .256 हैक्टेयर नहरी कृषि भूमि अपीलांट की दादी सुन्दर देवी ने अपीलांट को जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज उपहार पत्र दिनांक 13.07.2021 उपहार में दी व इस उपहार पत्र के जरिये अपीलांट ने उपहार में प्राप्त की गई कृषि भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया, लेकिन सुन्दर देवी ने अपीलांट को उपहार में दी गई उपरोक्त कृषि भूमि तादादी .256 हैक्टेयर का रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 25.08.2021 को रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में करवा दिया जिसके आधार पर रेस्पोडेंट संख्या–3 ने रेस्पोडेंट संख्या–1 के नाम दिनांक 01.11.2021 को नामान्तरण स्वीकृत किया गया। उक्त इन्तकाल स्वीकृत हो जाने के पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या–1 कृष्णा देवी द्वारा उक्त कृषि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 03.06.2022 को रेस्पोडेंट संख्या–2 भागवंती के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत करवा दिया जिसका नाभान्तरण भी क्रम संख्या 504 दिनांक 28.06.2022 को दर्ज हो चुका है। अपीलांट उक्त नाभान्तरण आदेश दिनांक 01.11.2021 व 28.06.2022 से विपरीत रूप से प्रभावित है। अपीलांट सुन्दर देवी का हकीकी पोता है। अपीलांट के पक्ष में सुन्दर देवी जो अपीलांट की दादी है, ने दिनांक 13.07.2021 को उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज उपहार पत्र उपहार कर दी थी तथा कब्जा भूमि भी अपीलांट को सुपुर्द कर दिया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में बैयनामा दिनांक 25.08.2021 के आधार पर इन्तकाल दर्ज करते समय किसी प्रकार से भूमि अथवा कब्जा के सम्बंध में कोई जांच नहीं की गई व ना ही किसी प्रकार की कोई सूचना अपीलांट को प्रेषित की। इस आधार पर उक्त आदेश निरस्त

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा अपनी कृषि भूमि का उपहार पत्र दिनांक 13.07.2021 को करवाने के पश्चात् अपीलांट इसका एकल स्वामी हो चुका था। सुन्दर देवी के पास उक्त कृषि भूमि के सम्बंध में कोई अधिकार शेष नहीं रहे थे। सुन्दर देवी द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में निष्पादित बैयनामा प्रारम्भतः ही शुन्य है जो अपीलांट अधिकारों पर निष्प्रभावी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसे शुन्य दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण दर्ज कर कानूनी भूल की है। सुन्दर देवी को अपीलांट के पक्ष में उपहार पत्र निष्पादित करने के पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में बैयनामा निष्पादित करवाने की कोई अधिकारिता नहीं थी लेकिन सुन्दर देवी ने विधि विरूद्ध रूप से रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में बैयनामा निष्पादित करवा दिया जो प्रारम्भतः ही शुन्य दस्तावेज है व इस आधार पर रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में हुआ नामान्तरण निरस्त किये जाने योग्य है। सुन्दर देवी द्वारा उपहार पत्र अपीलांट के पक्ष में निष्पादित करने के पश्चात से ही उपहार पत्र में वर्णित कृषि भूमि तादादी .256 हैक्टेयर अपीलांट के आधिपत्य, धारण व कब्जा काश्त में चली आ रही है। रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा कतई गलत व विधि विरूद्ध रूप से एवं शून्य दस्तावेज के आधार पर उक्त कृषि भूमि का विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या–2 भागवंती के पक्ष में करवा दिया। उक्त शून्य दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण संख्या 504 दिनांक 28.06.2022 राजस्व अभिलेख में रेस्पोडेंट संख्या–3 द्वारा कतई गलत व विधि विरूद्ध रूप से दर्ज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त भूमि के सम्बंध में बिना कोई जांच किये इन्तकाल दर्ज करने का आदेश दिया है। सुन्दर देवी द्वारा अपीलांट के पक्ष में उपहार पत्र दिनांक 13.07.2021 को निष्पादित होने के पश्चात् उक्त उपहार पत्र के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही करने हेतु हल्का पटवारी से सम्पर्क किया गया लेकिन हल्का पटवारी द्वारा तहसील ऑनलाईन होना बताकर इन्तकाल ऑनलाईन होने के पश्चात करने हेतु आश्वस्त किया। इसी दौरान रेस्पोडेंट संख्या–1 ने सुन्दर देवी एवं गवाहान से मिलीभगत कर सुन्दर देवी के नाम रिकार्ड में दर्ज कृषि भूमि का फायदा उठाकर उक्त भूमि का वैयनामा अपने पक्ष में निष्पादित करवा लिया तथा इसका नामान्तरण दर्ज करवा लिया जिसका अपीलांट को कभी कोई इल्म नहीं रहा। अब अपीलांट द्वारा तहसील ऑनलाईन होने के पश्चात् उक्त कृषि भूमि का रिकार्ड देखा तब अपीलांट को इन्तकाल दिनांक 02.11.2021 का इल्म हुआ। तब अपीलांट ने दिनांक 24.01.2022 को इन्तकाल की नकल प्राप्त की तथा उक्त नकल देखने से अपीलांट को समस्त तथ्यों का ज्ञान हुआ। ज्ञान के दिवस से अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की जा रही है जो ज्ञान के दिवस से अन्दर मियाद प्रस्तुत है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर आक्षेपित नामान्तरण संख्या 466 दिनांक 01.11.2021 व उसकी रूह से दर्ज इन्तकाल संख्या 504 दिनांक 28.06.2022 को अपास्त फरमाया जाये।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गयी। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अभिभाषक ने उपस्थिति दी। रेस्पोडेन्ट सं0 01 को रजिस्टर्ड सम्मन तामील होने के बावजूद इस न्यायालय में उपस्थित नहीं । रेस्पोडेन्ट सं0 02 की और से अभिभाषक श्री मदन गोदारा उपस्थित आए। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन रिकार्ड तलब कर शामिल पत्रावली किया गया।

बहस सुनी गयी। अपीलार्थी के अभिभाषक ने अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपील स्वीकार फरमायी जाकर आक्षेपित नामान्तरण संख्या 466 दिनांक 01.11. 2021 व उसकी रूह से दर्ज इन्तकाल संख्या 504 दिनांक 28.06.2022 को अपास्त फरमाया जाये। बहस में समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश कियेः–1.RRT 2022(1) Page 102

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने अपनी बहस में कथन किये की अपीलांट की दादी सुन्दर देवी के नाम चक 9 जे. डी. डब्ल्यू. तहसील हनुमानगढ़ के खाता संख्या 40/45 में पत्थर नम्बर 72/231 (10) किला नम्बर 1 ता 24 कुल तादादी 6.072 हैक्टेयर नहरी मय गैर मुमकिन रास्ता सहित कृषि भूमि में से 1.284 हैक्टेयर में 1/5 हिस्सा अर्थात .256 हैक्टेयर नहरी कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड थी। सुन्दर देवी द्वारा उपरोक्त कृषि भूमि तादादी .256 हैक्टेयर का रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 25.08.2021 को रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में करवा दिया

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

जिसके आधार पर तहसीलदार राजस्व हनुमानगढ़ ने रेस्पोडेंट संख्या–1 के नाम दिनांक 01.11.2021 को नामान्तरण स्वीकृत किया गया। उक्त इन्तकाल स्वीकृत हो जाने के पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या–1 कृष्णा देवी द्वारा उक्त कृषि भूमि को मेरे पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 03.06.2022 द्वारा सप्रतिफल निष्पादित व पंजीकृत करवा दिया कब्जा मुझे स्थानांतरीत कर दिया जिसका नामान्तरण भी क्रम संख्या 504 दिनांक 28.06.2022 को दर्ज हो चुका है। प्रश्नगत भूमि का कब्जा मेरे पास होने से अपीलांट को प्रश्नगत कृषि भूमि के विक्रय पत्र का शुरू से ज्ञान रहा है इस प्रकार अपील अपीलांट संधारण योग्य नही है तथा कतई मियाद बाहर होने से काबिल खारिजी के है। बहस में निवेदन किया कि अपील अपीलांट संधारण योग्य नही होने तथा कतई मियाद बाहर होने से मय खर्चा खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली अवलोकन करने व उभय पक्षकारान की बहस पर मनन करने के पश्चात पाया किः–

1. अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुयी देरी के संबंध में अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थना पत्र व अपीलार्थी के शपथ पत्र के आधार पर अपील में हुयी देरी को न्यायहित में माफ (कन्डोन) करते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।
2. प्रश्नगत भूमि सुन्दरदेवी पत्नी मनीराम के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। सुन्दरदेवी द्वारा उक्त भूमि पंजिकृत उपहार पत्र दिनांक 13.07.2021 द्वारा अपीलाण्ट सन्दीप कुमार को दान कर दी गई जिसका नामांतकरण दर्ज नही हुआ।
3. उपहार पत्र पंजीकृत करवाने के उपरान्त प्रश्नगत भूमि को सुन्दरदेवी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2021 से बैय कि गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 03.06.2022 को बैय कर दी गई।
4. प्रश्नगत नामांतकरण संख्या 466 दिनांक 01.11.2021 एवं 504 दिनांक 28.06.22 बैयनामा के आधार पर दर्ज किये गये है, जबकि बैयनामों से पूर्व रजिस्टर्ड उपहार पत्र से भूमि के समस्त अधिकार अपीलाण्ट को प्रदान किये जाने थे। सुन्दर देवी को उपहार पत्र से भूमि के अधिकार हस्तांतरित करने के बाद उक्त भूमि बैय करने का कोई अधिकार नही था एवं दान पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के पश्चातवर्ती विक्रय दस्तावेज शुरू से ही शून्य है।

अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ द्वारा जारी नामान्तरण संख्या 466 दिनांक 01.11.2021 एवं 504 दिनांक 28.06.2022 अपास्त किया जाकर तहसीलदार हनुमानगढ को निर्देशित किया जाता है कि पंजीबद्ध दान/उपहार पत्र के अनुसार नामान्तरण की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जाये। पत्रावली निर्णय शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफतर की जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ (राज.)

(उम्मेदी लाल मीना)
अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़