न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ

पीठासीन अधिकारी:– उम्मेदी लाल मीना आर.ए.एस.

अपील सं. 09/2025

1. पवन कुमार पुत्र कृष्णदेव जाति बिश्नोई निवासी वार्ड नं. 29 दुकान नम्बर 34–35, जनरल मार्केट, हनुमानगढ टाउन, तहसील व जिला हनुमानगढ
2. अमीचन्द पुत्र गिरधारी जाति जाट निवासी झाम्बर तहसील व जिला हनुमानगढ

अपीलांट

बनाम

1. तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ तहसील व जिला हनुमानगढ
2. दीपक पुत्र बीरबलराम जाति जाट निवासी चक 32 एनडीआर, तह0 व जिला हनुमानगढ
3. जगनदीप पुत्र भागीरथ जाति जाट निवासी चक 28 एनडीआर, तह0 व जिला हनुमानगढ
4. सतपाल पुत्र बीरबलराम जाति जाट निवासी डबलीबास पेमा तह0 व जिला हनुमानगढ
5. सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वितीय, हनुमानगढ
6. मण्डल रेल प्रबन्धक, डीआरएम आफिस, बीकानेर डिविजन, तहसील व जिला बीकानेर

रेस्पोडेंट्स

अपील बनाराजगी तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ आदेश भू. अ./2024/1261 दिनांक 27.03.24 जिसके अनुसरण में नामान्तरण संख्या 645/08.01.2025.

उपस्थितः– 1. श्री खुशप्रीत सिंह सन्धु अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री रामकुमार कस्वां अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 02 ता 04।
3. श्री सोहनलाल सहारण अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 05।
4. श्री नरेश कुमार पारीक अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 06।

–:निर्णय:–

दिनांकः–30.06.2025

अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि चक नम्बर 15 एचएमएच में खाता संख्या 79/84 में दर्ज .949 हैक्टेयर आराजी का नामान्तरण करने बाबत रेस्पोडेन्ट सख्या 2 के प्रार्थना पत्र दिनांक 20.03.2024 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 27.03.2024 को बैयनामें दिनांक 19.03.2024 के अनुसरण में नामान्तरण दर्ज करने का आदेश पारित किया गया, जिसके अनुसरण में रेस्पोडेन्ट सख्या 2 से 4 के नाम दिनांक 08.01.2025 को अपीलाधीन नामान्तरण सख्या 645 दर्ज किया गया. जिसे अपीलान्टान निम्न आधारो पर चुनौती देते है – पूर्व में चांदो बेवा खूम सिंह उर्फ खूमा सिंह के नाम एकल खातेदारी चक नम्बर 15 एचएमएच में 24 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि दर्ज राजस्व रिकार्ड थी जिसमें से हनुमानगढ से टिब्बी सडक में व सडक के साथ चिपती रेल्वे लाईन में चांदो बेवा खुम सिंह की आराजी आ गई परन्तु राजस्व रिकार्ड से सडक व रेल्वे लाईन में गई आराजी कम नहीं हुई। चांदो द्वारा जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 28.12.1982 को 06 बीघा पत्थर नम्बर 141/.274 किला नम्बर 4/.253, 5/.1265, 6/.063, 7/.253, 14/.253, 15/.063, 16/.063, 17/.253, 24/.139, 25/.052 हैक्टेयर आराजी प्रवीण कुमार पवन कुमार व उसी दिन 08 बीघा 10 बिस्वा आराजी पत्थर नम्बर 142/274 किला नम्बर 9/.126, 11/.127, 12/.253, 13/.1275, 17/.126, 18/.253, 19/.253, 20/.126, 21/.127 22/.253, 23/.240, 24/.089, पत्थर नम्बर 142/.275 किला नम्बर 2/.025, 3/.025 हैक्टेयर आराजी अमीचन्द, मीरा देवी व गिरधारीराम पुत्र भारूराम को बैय की तथा जिसके उपरान्त दिनांक 30.12.1982 को चांदो बाई द्वारा अपने नाम दर्ज आराजी में से पत्थर नम्बर 141/.274 किला नम्बर 5/.1265, 6/.189, 15/.189, 16/.189, 23/.100, 25/.139 हैक्टेयर, पत्थर नम्बर 142/.274 किला नम्बर 1/.1265, 10/.253, 11/.1265, 20/.1265, 21/.1265 हैक्टेयर केसव प्रसाद, वीना देवी, राजेश कुमार व बिमला देवी को बैय की गई तथा इस बैयनामें में आराजी बैय करने उपरान्त काबिल काश्त आराजी में चांदो देवी के पास कोई आराजी

शेष नहीं रही इसलिए बैयनामा दिनांक 30.12.1982 में चांदो देवी द्वारा अंकन किया गया कि सडक के साथ चिपती हुई समस्त आराजी चादो देवी द्वारा बैय की जा चुकी है। बैयनामा दिनांक 30.12.1982 से पूर्व भी आराजी बैय की जा चुकी है और चांदो देवी द्वारा काबिल काश्त समस्त आराजी बैय की जा चुकी है और जो सडक के तहत रकबा गया है, उसका मुआवजा व तबादला चांदो बेवा खुम सिंह प्राप्त करने की अधिकारी रहेगी। इस प्रकार भंवरी अपनी माता चांदो द्वारा करवाये गये विशिष्ट बीघो के बैयनामें व बैयनामा दिनांक 30.12.1982 में समस्त आराजी बेचान करने के कथनो से विबंधित है तथा भंवरी पुत्री खूम सिंह के पास काबिल काश्त कोई आराजी शेष नही रही, परन्तु विचारणीय न्यायालय ने इन तथ्यों की ओर ध्यान न देकर अपीलाधीन आदेश के अनुसरण में नामान्तरण दर्ज कर कानूनी मूल की है. इस कारण अपीलाधीन आदेश व नामान्तरण काबिल खारिजी है। भवरी देवी की माता चन्दो देवी द्वारा अपनी समस्त काबिल काश्त आराजी बैय की जा चुकी थी तथा बैय करने उपरान्त सडक व रेल्वे लाईन में अवाप्त की गई आराजी जो वर्तमान में भी सडक व रेल्वे लाईन के उपयोग में आ रही है। भंवरी द्वारा अवाप्त हुई सडक व रेल्वे लाईन की आराजी में अपना नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने का फायदा उठाते हुए कब्जे के बिना रेस्पोडेन्ट सख्या 2 से 4 को दिनांक 19.03.2024 को चक नम्बर 15 एचएमएच. खाता सख्या 79 में दर्ज .949 हैक्टेयर आराजी का नुमाईशी रूप से बिना प्रतिफल बैय करना दर्शित कर बैयनामे निष्पादित व पंजीबद्व करवा दिये जबकि कब्जे के अभाव में टाईटल डिफेक्टिव होने की स्थिति में बैयनामें के आधार पर रेस्पोडेन्ट सख्या 2 से 4 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते। भंवरी की पूर्वज चन्दो देवी ने अपनी समस्त एकल खातेदारी की काबिल काश्त आराजी जरिये पंजीकृत बैयनामा विशिष्ट किलो को खोलते हुए बैय कर दी है। अपीलाधीन आदेश व नामान्तरण करने से पूर्व पटवारी हल्का व रेस्पोडेन्ट सख्या 1 को यह भलीभांति जानकारी थी कि प्रश्नगत .949 हैक्टेयर आराजी पर भंवरी पुत्री खूम सिंह का कब्जा काश्त नहीं है बल्कि उक्त आराजी हनुमानगढ से टिब्बी रोड व रेल्वे लाईन में अवाप्त हुई आराजी है जिसे वर्तमान में बतौर रेल्वे लाईन व सडक के रूप में प्रयोग में लिया जा रहा है तथा उक्त आराजी रेस्पोडेन्ट सख्या 5 व 6 के आधिपत्य व धारण की सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आराजी है। मौके पर आराजी में सडक होने बाबत अपीलाधीन आदेश दिनाक 27.03.2024 में रेस्पोडेन्ट सख्या 1 द्वारा अंकन किया गया। अपीलाधीन आदेश में रेस्पोडेन्ट सख्या 1 द्वारा माननीय उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ के आदेश का हवाला देते हुए आदेश पारित किया है जबकि माननीय उपखण्ड अधिकारी महोदय, हनुमानगढ़ के समक्ष जैरकार वाद पत्र संख्या 18/2010, अनवानी भंवरी बनाम अमीचन्द आदि में विभाजन प्रस्ताव में पटवारी हल्का व तहसीलदार द्वारा यह स्पष्ट रूप से रिपोर्ट की गई थी कि चक नम्बर 15 एचएमएच की .949 हैक्टेयर आराजी जिस बाबत अपीलाधीन नामान्तरण सख्या 645/08.01.2025 दर्ज किया गया में भंवरी पुत्री खूम सिह का मौके पर कही कब्जा काश्त नही है। भूमि पर हनुमानगढ टिब्बी रोड व रेल्वे लाईन बनी हुई है जिससे भंवरी के आधिपत्य व धारण में प्रश्नगत आराजी नहीं होना पूर्णत साबित है तथा कब्जे के अभाव में प्रश्नगत .949 हैक्टेयर आराजी बाबत आदेश पारित नही किया जा सकता है। चक नम्बर 15 एचएमएच के पत्थर नम्बर 141/274 (56) के किला नम्बर 23, 24, 25 व पत्थर नम्बर 142/275 (63) के किला नम्बर 1, 2, 3 प्रत्येक बीघा में 7–7 बिस्वा आराजी हनुमानगढ टाउन से टिब्बी रोड हेतु अवाप्त की गई थी जिसकी सहायक अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उपखण्ड द्वितीय, हनुमानगढ द्वारा दी गई प्रमाणित प्रति की चित्रप्रति शामिल अपील है तथा अवाप्त की हुई आराजी बाबत 6,075/ – रूपये मुआवजा भी निर्धारित किया गया था तथा अवाप्त की गई आराजी का राजस्व रिकार्ड में सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम से नामान्तरण नहीं किया गया, जिसका फायदा उठाते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 द्वारा बिना कब्जे के अपने नाम नामान्तरण करवाया गया जबकि कृषि भूमि के नामान्तरण में कब्जे की अहम भूमिका होती है तथा कानूनन कब्जे के अभाव में नामान्तरण दर्ज नहीं किया जा सकता। रेस्पोडेन्ट सख्या 5 व 6 (सार्वजनिक निर्माण विभाग व रेल्वेविभाग) की आराजी का नामान्तरण किसी निजी व्यक्ति के पक्ष में कानूनन नही किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट सख्या 2 से 4 द्वारा मात्र राजस्व रिकार्ड में भवरी के नाम के अंकन का फायदा उठाते हुए बिना कब्जा के करवाये गये बैयनामा के अनुसरण में अपीलान्टान व अपीलान्टान के परिवार के सदस्यों के आधिपत्य व धारण में चली आ रही आराजी जो चक नम्बर 15 एचएमएच तहसील हनुमानगढ़ के खाता सख्या 6 के पत्थर नम्बर 142/274 (55) किला नम्बर 9/2/.126, 11/.127,

12/.253, 13/2/.127 17/2/.126, 18/.253, 19/.253, 20/.126, 21/.127 22/.253, 23/.240, 24/.089, पत्थर नम्बर 142/275 (63) किला नम्बर 2/1/.025, 3/.025 हैक्टेयर कुल 2.150 हैक्टेयर कृषि भूमि एव चक नम्बर 15 एचएमएव तहसील हनुमानगढ के खाता संख्या 67, खाता प्रवीण कुमार आदि जमाबन्दी सम्वत 2077–2080 के पत्थर नम्बर 141/274 (56) किला नम्बर 4/1/.228, 4/2/.025, 5/2/.114, 5/3/012, 6/0.063, 7, 14/253 हैक्टेयर प्रत्येक, 15/1/.063, 16/1/.063, 17/.253, 24/1/.139, 25/2/.052 हैक्टेयर कुल 1.518 हैक्टेयर कृषि भूमि जो हनुमानगढ टिब्बी सडक से चिपती हुई है, में दखलअन्दाजी करने पर उतारू है। अपीलान्टान द्वारा खरीदशुदा आराजी पूर्व में भंवरी के साथ संयुक्त खाते में थी। रेस्पोडेन्ट सख्या 2 से 4 द्वारा मात्र राजस्व रिकार्ड में भंवरी के नाम के अंकन का फायदा उठाते हुए बिना कब्जा के करवाये गये बैयनामा के अनुसरण में अपीलान्टान व अपीलान्टान के परिवार के सदस्यों के आधिपत्य व धारण में चली आ रही आराजी चक नम्बर 15 एचएमएच तहसील हनुमानगढ के खाता सख्या 6 के पत्थर नम्बर 142/274 (55) किला नम्बर 9/2/.126, 11/.127, 12/.253, 13/2/.127 17/2/.126, 18/.253, 19/.253, 20/.126, 21/.127, 22/.253, 23/.240, 24/.089, पत्थर नम्बर 142/275 (63) किला नम्बर 2/1/.025, 3/.025 हैक्टेयर कुल 2.150 हैक्टेयर कृषि भूमि एंव चक नम्बर 15 एचएमएच तहसील हनुमानगढ़ के खाता संख्या 67, खाता प्रवीण कुमार आदि, जमाबन्दी सम्वत 2077–2080 के पत्थर नम्बर 141/274 (56) किला नम्बर 4/1/.228, 4/2/.025, 5/2/.114, 5/3/.012 6/0.063, 7, 14/.253 हैक्टेयर प्रत्येक, 15/1/.063, 16/1/.063, 17/.253, 24/1/.139, 25/2/.052 हैक्टेयर कुल 1.518 हैक्टेयर कृषि भूमि जो हनुमानगढ टिब्बी सडक व रेल्वे लाईन से चिपती हुई है, में दखलअन्दाजी करने पर उतारू है। अपीलान्टान द्वारा खरीदशुदा आराजी पूर्व में भंवरी के साथ संयुक्त खाते में थी, इस बात का फायदा उठाते हुए अपीलाधीन आदेश व नामान्तरण के अनुसरण में रेस्पोडेन्ट सख्या 2 से 4, अपीलान्टान की आराजी में हस्तक्षेप करने पर उतारू है। रेस्पोडेन्ट सख्या 1 को सडक व रेल्वे लाईन की भलीभांति ज्ञान व जानकारी होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट सख्या 2 ता 4 को अनुचित लाभ पहुंचाने की नियत से तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 की आराजी को खुर्द बुर्द करने के गैर कानूनी आशय से अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए नामान्तरण दर्ज किया है। अपीलाधीन आदेश व नामान्तरण से अपीलान्टान के हितो पर विपरित प्रभाव पड़ा है। अपीलान्टान/प्रार्थीगण प्रभावित पक्षकार है तथा प्रभावित पक्षकार होने के नाते बतौर तृतीय पक्षकार अपील प्रस्तुत कर रहे है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.03.2024 की जानकारी अपीलान्टान को जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति व अपीलाधीन नामान्तरण की प्रमाणित प्रति दिनांक 22.01.2025 को प्राप्त करने पर हुई। जमाबन्दी व नामान्तरण तथा नामान्तरण के साथ अपलोड किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.03.2024 का अवलोकन करने से अपीलान्टान के पैरो तले जमीन खिसक गई। जिस पर तहसीलदार परिसर आकर अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु दिनांक 23.01.2025 को आवेदन किया तथा नकल प्राप्त कर तथा अन्य कागजात, वकील फीस इत्यादि का इन्तजाम कर अपील प्रस्तुत की जा रही है। अपील पेश करने में हुई देरी अपीलान्टान के बस से बाहर की है जो क्षमा योग्य है। अपील को पेश करने में हुई देरी को क्षमा करवाने के लिए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र शामिल अपील है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपील अपीलान्टान स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार हनुमानगढ का अपीलाधीन आदेश भू.अ./2024/1261 दिनाक 27.03.2024 तथा नामान्तरण सख्या 645/08.01.2025 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गयी। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अभिभाषक ने उपस्थिति दी। रेस्पोडेन्ट सं0 02 ता 04 और से श्री रामकुमार कस्वा उपस्थित आए। रेस्पोडेन्ट सं0 05 की और से श्री सोहनलाल सहारण उपस्थित हुए। 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 अपीलान्टान स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार हनुमानगढ का अपीलाधीन आदेश भू.अ./2024/1261 दिनाक 27.03.2024 तथा नामान्तरण सख्या 645/08.01.2025 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमाया जावे। बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

1. RRD 2016 page 663
2. RBJ 1994 (1) page 360
3. DNJ (SC) 2009 page 846

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 02 ता 04 ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के कथन को दोहराते हुए कथन किया की प्रश्नगत नामान्तरण से मन अप्रार्थी व रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 के नाम दर्ज भूमि जरिये पंजीकृत वैयनामा खरीदशुदा कृषि भूमि है, जो विक्रेता के नाम माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ द्वारा दो अपीलों अपील सख्या 1/2016 पवन कुमार आदि बनाम भंवरी आदि व अपील संख्या 316/2016 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.06.2016 की पालना में खाता अलग कायम होकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुई है, जो अपीलांट/प्रार्थीगण व सडक हनुमानगढ़–टिब्बी के बीच स्थित है। मन अप्रार्थी व रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 की खातेदारी कृषि भूमि पडती है। अपीलांट द्वारा स्वयं ने ही चक 15 एच.एम.एच के खाता संख्या 79/84 की 0.949 हैक्टेयर भूमि की पैमाईश आदेश पर श्रीमान् न्यायालय से स्थगन प्राप्त किया है। अपीलांट के स्वयं के मन में बदनियती है कि वे उक्त 0.949 हेक्टेयर भूमि को अपने प्रभाव का दुरूपयोग कर कब्जा सके। मन अप्रार्थी व रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 की अपीलांट व उसके परिवार की भूमि में कभी दखलन्दाजी नहीं की है। न ही कोई मंशा है कि न ही अपीलांट की खातेदारी भूमि से मन अप्रार्थी का कोई लेना देना है। मन अप्रार्थी व रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 अपनी खरीदशुदा खातेदारी भूमि पर काबिज है, इसके अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति की भूमि पर कोई कब्जा करने का मन अप्रार्थी का कोई इरादा नहीं है। चक 15 एचएमएच के खाता संख्या 79/84 की 0.949 हेक्टेयर भूमि मन अप्रार्थी की व रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 की खातेदारी कृषि भूमि है। न ही अपीलांट प्रार्थीगण नामान्तरण से प्रभावित पक्षकार है। न ही कोई अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। अपील प्राथमिक स्तर पर ही खारिज योग्य है, क्योंकि प्रार्थीगण/अपीलांट नामांतरण संख्या 645/8.01.2025 से प्रभावित व्यक्ति नही है। क्योंकि मन अप्रार्थी व रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 ने एक खातेदार से पूर्ण प्रतिफल देकर प्रश्नगत भूमि खरीद की है व कब्जा आराजी बैयनामा की दिनांक को ही प्राप्त कर लिया है। अपीलाधीन आदेश व नामान्तरण दर्ज करते समय अपीलांटस को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नही किया गया गलत एव अव्यवहारिक बिना आधार के अंकित होने के कारण काबिल खारिजी के है प्रश्नगत भूमि का नामान्तरण मन अप्रार्थी व दो अन्य जरिये पजीकृत बैयनामा का किया गया है अपीलांटस/प्रार्थीगण का प्रश्नगत भूमि मे हित निहित नहीं है केवल मात्र विपती भूमि होने के आधार पर अपीलाटस प्रार्थीगण प्रभावित पक्षकार नहीं है बल्कि मन अप्रार्थी व अन्य खरीददारों पर अवैध दबाव बनाकर प्रश्नगत भूमि जो हनुमानगढ़ टिब्बी सडक एवं अपीलाट की भूमि के बीच में स्थित है। अपीलांटस की भूमि सीधे मुख्य सडक के विपते ना होने के कारण अपीलाट प्रार्थीगण दबाव बनाकर भूमि का सौदा मन अप्रार्थीगण व अन्य खरीददारो से करने की चेष्टा रखते है इस कारण बिना किसी आधार के अपील प्रस्तुत की है अपीलाधीन आदेश व नामान्तरण की जानकारी अपीलांट प्रार्थीगण को शुरू दिन से थी मन अप्रार्थीगण ने अपीलाटस की बात मानने से मना किया तो बिना आधार के मियाद बाहर बिना प्रभावित पक्षकार होते हुए अपील प्रस्तुत की है जो इसी स्तर पर काबिल खारिजी के है। बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

1- RRT 2024(2) Page 1314
2- RRT 2023(2) Page 821
3- DNJ 2025(1) Page 246
4- RRT 2021(2) Page 952
5- DNJ 2024(1) Page 94
6- RRT 2018-19 (Supp) Page 383
7- RRT 2016-17 (Supp) Page 721
8- RRT 2016 (2) Page 1051
9- RBJ 2003 (10) Page 305
10- RBJ 2006 (13) Page 136
11- BNJ(SC)2003(2) Page 34

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 05 ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के कथन को दोहराते हुए कथन किया की यह कि चक 15 एच एम एच में चंदोदेवी पत्नी खूम सिंह ने अपनी समस्त आराजी सन् 1982 में विक्रय कर दी थी व बैयनामा दिनांक 30.12.1982 में चंदोदेवी ने अंकन किया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग की सडक के साथ चिपती हुई अपनी आराजी बेची जा चुकी है। समस्त आराजी विकय होने के बाद चंदोदेवी के पास काबिल काश्त कोई भूमि शेष नहीं रही। भंवरी देवी की माता चंदो देवी द्वारा समस्त काबिल काश्त आराजी बैय की जा चुकी थी। बैयनामा कराने के उपरांत सडक व रेलवे लाईन हेतु अवाप्त की गई आराजी जो वर्तमान में सडक व रेलवे लाईन के उपयोग में आ रही है। सडक व रेलवे लाईन हेतु अवाप्त की गई आराजी का राजस्व रिकार्ड में सडक व रेलवे लाईन के नाम दर्ज नहीं होने का नाजायज फायदा उठाते हुए भंवरी देवी पत्नी खूम सिंह ने बिना कब्जे के 19.3.2024 को चक 15 एच एम एच खाता संख्या 79 में दर्ज 0.994 है० आराजी का नुमाईशी रूप में बैयनामा करना दर्शित कर बैयनाना निष्पादित व पंजीकृत करवा दिया जबकि भंवरी देवी की पूर्व माता चंदोदेवी ने सडक व रेलवे लाईन हेतु अवाप्त भूमि को छोडकर शेष समस्त आराजी का बेचान करवा दिया था यानि चंदो देवी द्वारा विक्रय करने के उपरांत सडक व रेलवे लाईन हेतु उपयोग में ली जा रही भूमि जिस पर अवाप्ति के बाद सडक व रेलवे लाईन है जिसे भविष्य में सडक व सुरक्षा व आमजन की आवश्कता व ट्रेफिक भार देखते हुए सडक के चौड़ाईकरण की भी आवश्यकता रहेगी। चंदो देवी द्वारा सडक व रेलवे लाईन हेतु अवाप्त भूमि के अलावा अपनी समस्त आराजी विक्रय कर दी। सडक व रेलवे लाईन हेतु अवाप्त भूमि जो सडक व रेलवे लाईन में उपयोग में चल रही है, उसे चदो देवी या भंवरी देवी द्वारा विक्रय करने का अधिकार नहीं है व ना ही उक्त भूमि का नामान्तरण किसी व्यक्ति के नाम करने का अधिकार है। सडक व रेलवे लाईन के लिए अवाप्त व कब्जे की भूमि के बाद चंदो देवी द्वारा अपना समस्त हिस्सा विकय करने के बाद चंदो देवी व भंवरी देवी की भूमि शेष नही रहने की स्थिति में करवाए गए बैयनामें (void) होने के कारण सडक व रेलवे लाईन के उपयोग में हो रही भूमि का नामान्तरण किसी अन्य व्यक्ति के नाम किया जाना विधि विरूद्ध है। चक 15 एच एम एच पत्थर नंबर 141/274 मुरब्बा नबर 56 के किला नंबर 23, 24, 25 व पत्थर नंबर 142/275 (63) के किला नंबर 1, 2, 3 प्रत्येक बीघा में 7-7 बिस्वा आराजी हनुमानगढ टाउन से टिब्बी रोड हेतु अवाप्त की गई थी। उक्त प्रकरण में प्रश्नगत व विवादास्पद भूमि के क्षेत्र में सार्वजनिक निर्माण विभाग के अधीन वर्तमान में तलवाडा हनुमानगढ सडक किलो.मी. 0/0 से 32/02 व पूर्व मे हनुमानगढ टाउन से ऐलनाबाद बाया टिब्बी तलवाडा सड़क के नाम से प्रसिद्ध पक्की 2 लेन डामर सड़क निर्मित है जो राज्य राजमार्ग संख्या 99 की श्रेणी में दर्ज है। आई आर सी मापदण्डों के अनुसार राज्य राजमार्ग (एसएच) श्रेणी की सडको के लिए भूमि की चौडाई 30-45 मीटर, बिल्डिंग लाईन की चौडाई 30.00 मीटर व कंट्रोल लाईन की चौडाई 150.00 मीटर निर्धारित हैं मौके पर इसके दक्षिण दिशा में हनुमानगढ सादुलशहर रेलवे लाईन अवस्थित होने के कारण रेलवे विभाग की भूमि है। उक्त प्रकरण में तहसीलदार हनुमानगढ के नामांतरण आदेश दिनांक 27.03.2024 से पूर्व व भूमि के बेचान से पूर्व इस विभाग से न तो कोई सहमति प्राप्त की व ना ही विभाग को किसी प्रकार की सूचना प्रदान की गई है। चूंकि उक्त सडक राज्य राजमार्ग श्रेणी की सडक है और हनुमानगढ जिला मुख्यालय को राजधानी दिल्ली निकटवर्ती राज्य हरियाणा व तहसील मुख्यालय टिब्बी से जोडने वाली सड़क है जिस पर उक्त क्षेत्र में शहरी सीमा में स्थानीय ट्रेफिक भार भी रहता है इसलिए भविष्य में सडक सुरक्षा व आमजन की आवश्यकता देखते हुए सडक की चौडाई की आवश्यकता रहेगी। शहरी सीमा में अवस्थित भूमि उक्त सडक सीमा नगरपरिषद द्वारा जारी मास्टर प्लान के अनुसार 100 फीट (30 मीटर) अंकित है। उपरोक्त सभी तथ्यों को देखते हुए सड़क सुरक्षा के दृष्टिगत आमजन के हितार्थ सडक हेतु आरक्षित व आवश्यक भूमि का बेचान /नामांतरण किए जाने पर इस विभाग को आपत्ति है एवं इस पर न्यायालय द्वारा निर्णय लिया जाना उचित रहेगा। अतः जबाव पेश कर निवेदन किया कि सडक व रेलवे लाईन हेतु आरक्षित अवाप्त की गई भूमि का अन्य व्यक्ति के नाम किया गया नामान्तरण निरस्त किए जाने की कृपा करें।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 06 ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के कथन को दोहराते हुए कथन किया कीचक 15 एचएमएच में रेलवे ट्रैक पश्चिम दिशा से चक 17 एचएमएच और चक 16 एचएमएच के Corner तरफ से Enter करती है जहां रेलवे बाउण्ड्री ट्रेक के उतर दिशा में 11.00 मीटर तथा दक्षिण दिशा की ओर 64.40 मीटर है जो कि 12.00 मीटर लम्बाई मे है। इसके आगे उतर में 11.00 मीटर और दक्षिण में 23.55 मीटर है जो कि 197.0 मीटर लंबाई तक है। आगे ट्रेक 16 एचएमएच में प्रवेश कर जाती है जो कि उत्तर दिशा में 11.00 मीटर और दक्षिण दिशा में 14.75 मीटर हो जाती है। आगे ट्रेक 16 एचएमएच से 14 एचएमएच में प्रवेश कर जाती है जहां से आगे उत्तर एवं दक्षिण में चौडाई पूर्ववत है। भविष्य में डबल रेलवे ट्रेक एवं गुडस् ट्रेक की अलग से प्रावधान Consider करते हुए चौडाई बढ सकती है। रेलवे हित एवं न्यायहित को ध्यान में रखते हुये प्रकरण के विधि पूर्ण निस्तारण हेतु निवेदन किया।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट ने बतौर तृतीय पक्ष अपील प्रस्तुत कर धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें चुनौतीधीन निर्णय व आदेश की जानकारी अपील प्रस्तुत करने से तीन सप्ताह पूर्व ही होना बताया है। अपीलांट ने विलंब का कारण तथा इसके संबंध में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है। न्यायहित में अपीलांट का दफा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अन्दर मियाद ग्रहण की जाती है।

इसके पश्चात प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी पर विचार किया गया। प्रश्नगत भूमि माननीय न्यायालय राजस्व अपीलीय प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 26.06.2016 का अवलोकन से पूर्व में संयुक्त खाता की होना साबित होता है तथा प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा किये कथनो एवं चन्दो देवी द्वारा संपादित बैयनामा दिनांक 30.12.1982 के आधार पर उक्त विवादित भूमि में अपीलांट्स को प्रभावित पक्षकार होने की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है अतः प्रार्थना पत्र अपीलांट अंतर्गत धारा 96 सीपीसी न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया और उद्घृत न्यायिक नजरों पर मनन किया गया।

1. पटवार हल्का हनुमानगढ़ टाउन की रिपोर्ट दिनांक 22.03.2024 अनुसार चक 15 एचएमएच के खाता संख्या 79/84 के पत्थर नं 141/274 (56) किला नं 23/1/0.153, 24/0.114, 25/3/0.062 हेक्टेयर प.न. 141/275(62) 3/0.025, 4/0.101, 5/.0127 एन. 142/275 (63) किला नं 1/0.177, 2/2/0.190 कुल 0.943 हेक्टेयर खातेदार भंवरी पत्नी खूमसिंह जाति राजपूत सा. हनुमानगढ़ खातेदार के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है। भंवरी देवी द्वारा दिनांक 19.03.2024 को कुल 0.943 हैक्टेयर भूमि में से 0.3163 है. रकबा का बेचान जगनदीप पुत्र भागीरथ, 0.3163 है0 रकबा का बेचान दीपक पुत्र बीरबलराम एवं 0.3164 है. रकबा का सतपाल पुत्र बीरबलराम जाति जाट के पक्ष में किया है। मौका पर उक्त रकबा पर काश्त नहीं हो रही है एवं अधिकांश रकबा में हनुमानगढ टाउन से टिब्बी की ओर जाने वाली सड़क चल है जिसका राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नही है।
2. जवाब व तथ्यात्मक रिपोर्ट सहायक अभियंता सार्वजनिक निमार्ण विभाग उपखण्ड द्वितीय हनुमानगढ के अनुसार चंदो देवी द्वारा संपादित बैयनामा दिनांक 30.12.1982 में अंकितानुसार सार्वजनिक विभाग की सड़क से चिपते हुए आराजी बैय की जा चुकी है तथा बैयनामा के उपरांत सड़क व रेल लाईन के लिए उक्त भूमि में से भूमि आवाप्त की गई थी जिसका राजस्व रिकार्ड में अंकन नहीं हुआ है किंतु मौके पर उपयोग में ली जा रही है तथा सार्वजनिक उपयोग की भूमि का नामांतकरण किसी अन्य व्यक्ति के नाम किया जाना विधि विरूद्ध है, आदि। अतः नामान्तकरण निरस्त किया जायें।
3. सहायक मण्डल इंजिनियर उत्तर पश्चिमी रेल्वे हनुमानगढ द्वारा प्रस्तुत जवाब व तथ्यात्मक रिपोर्ट के अनुसार चक 15 एचएमएच एवं 16 एचएमएच में रेल्वे बाउडरी की लम्बाई चौडाई अंकित कर विधि अनुसार निर्णय हेतु लिखा है किन्तु लम्बाई चौडाई कहां से कहां तक है यह अंकन नही किया है।
4. अपीलांट द्वारा कथन किया गया है की चंदो देवी द्वारा सड़क मार्ग से लगती हुई भूमि का विक्रय किया गया था जिसका अंकन बैयनामा में भी है अप्रार्थीगण की कोई भूमि सड़क, रेल मार्ग व हमारे द्वारा क्रय की गई आराजी के बीच में नहीं है। सड़क व रेल मार्ग के लिए अवाप्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में अंकन नही होने का फायदा उठाकर भंवरी देवी से अप्रार्थीगण ने अपने हक में बैयनामा पंजीबद्ध करवा लिया और सार्वजनिक उपयोग की भूमि का अपने नाम नामान्तकरण करवा लिया। जिस सम्बध में इनके द्वारा RRD 2016 page 663 , RBJ 1994 (1) page 360, DNJ (SC) 2009 page 846 पेश की गई मेरे द्वारा उक्त न्यायिक नजीरो का अवलोकन किया। मेरी विन्रम राय में उक्त नजीरे प्रकरण में पूर्णतया चस्पा नहीं होती है।
5. अप्रार्थीयान के विद्वान अधिवक्ता द्वारा राजस्व रिकार्ड में 0.943 है0 भूमि पूर्व खातेदार श्रीमति भंवरी देवी की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड थी जो जरीये विभाजन आदेश दिनांक 28.06.2016 की पालना में दर्ज राजस्व रिकार्ड हुई थी और भंवरी देवी द्वारा दिनांक 19.03.2024 को हम अप्रार्थीगण को विधिवत विक्रय की गई जिसका राजस्व रिकार्ड में जरीये नामान्तकरण संख्या 645 दिनांक 08.01.2025 से हुआ। किंतु अपीलाण्ट अपने निहित स्वार्थ की वजह से हमारी आराजी को हथियाना

चाहते है और मौके पर विवाद करते है। हमारे द्वारा क्रय की गई भूमि कुल रकबा 0.943 है0 मौके पर सड़क व रेल मार्ग से बाहर है जिसकी पुष्टि नगरपरिषद हनुमानगढ द्वारा जारी ले–आउट प्लान दिनांक 26.07.2023 से होती है जिसके अनुसार खसरा नं 1,2,5 सड़क मार्ग से बाहर स्थित है , अपीलाण्ट द्वारा हम अप्रार्थी को नाहक परेशान करने की नियत से अपील दायर की गई है। तहसीलदार नियमानुसार नामान्तकरण की कार्यवाही की गई है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

6. विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा निम्नांकित न्यायिक नजीर पेश की है जिनपर मेरी मेरी विन्रम राय निम्न है।

1. RRT 2024(2) Page 1314
2- RRT 2023(2) Page 821
3- DNJ 2025(1) Page 246
4- RRT 2021(2) Page 952
5- DNJ 2024(1) Page 94
6- RRT 2018-19 (Supp) Page 383
7- RRT 2016-17 (Supp) Page 721
8- RRT 2016 (2) Page 1051
9- RBJ 2003 (10) Page 305
10- RBJ 2006 (13) Page 136
11- BNJ(SC)2003(2) Page 34

RRT 2024(2) Page 1314, RRT 2023(2) Page 821 प्रार्थना पत्र के सम्बध में है ना की अपील के सम्बध में है जो हस्तगत प्रकरण में चस्पा नही होती है। DNJ 2025(1) Page 246, DNJ 2024(1) Page 94 प्रकरण में आंशिक रूप से चस्पा होती है। RRT 2021(2) Page 952, वसीयत के सदर्भ में उल्लेखित होने के कारण प्रकरण में चस्पा नही होती है। RRT 2018-19 (Supp) Page 383 विक्रय पत्र के निरस्तीकरण से सम्बधित होने के कारण हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होती है। RRT 2016-17 (Supp) Page 721 पंजिकृत व अपंजिकृत दस्तावेजो के आधार पर नामान्तकरण के सम्बध में होने के कारण हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होती है। RRT 2016 (2) Page 1051, RBJ 2003 (10) Page 305 यह न्यायिक नजीर नामान्तकरण के सम्बध में तहसीदार के अधिकारीता से सम्बधित होने के संदर्भ में है किंतु हस्तगत प्रकरण में सार्वजनिक उपयोग की भूमि होने या नहीं होने पर विवाद के कारण आंशिक रूप से चस्पा होना माना जा सकता है। RBJ 2006 (13) Page 136 उपखण्ड न्यायालय से सम्बधित होने के कारण हस्तगत प्रकरण मे चस्पा नही होती है। BNJ(SC)2003(2) Page 34 नामान्तकरण कार्यवाही के सम्बध में चस्पा होती है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर हस्तगत प्रकरण में विवाद का मुख्य बिन्दु प्रश्नगत भूमि का उपयोग रेल्वे लाईन व सड़क मार्ग में होने या नही होने को लेकर है साथ ही यह भी स्पष्ट होना आवश्यक है की प्रश्नगत भूमि आवाप्त शुदा भूमि है या नही के सम्बध मे सार्वजनिक हित की सम्भवना को मध्यनजर रखते हुए अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार (भू.अ.) हनुमानगढ द्वारा जारी आदेश कमांक भू.अ./2024/1261 दिनांक 27.03.24 एवं नामांन्तकरण संख्या 645 दिनांक 08.01.2025 को अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार (भू.अ.) हनुमानगढ जिला हनुमानगढ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि नियमानुसार मौका व रिकार्ड की पूर्ण जांच कर विधि सम्मत निर्णय एक माह की अवधि में पारित करना सुनिश्चित करे। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जाये। पत्रावली निर्णय शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफतर की जावे।

निर्णय आज दिनांक 30.06.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उम्मेदी लाल मीना)