न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ

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

अपील सं. 17/2025

1. भूपेन्द्र सिंह पुत्र हरवंश सिंह जाति रामदासिया निवासी रामपुरा उर्फ रामसरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
2. बलविन्द्र सिंह पुत्र हरबंश सिंह जाति रामदासिया निवासी रामपुरा उर्फ रामसरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

अपीलांट्स

बनाम

1. रूपराम पुत्र मनफूल जाति मेधवाल रामपुरा उर्फ रामसरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
2. कृष्ण कुमार पुत्र श्री जगदीश प्रसाद जाति मेघवाल निवासी रामपुरा उर्फ रामसरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
3. बलवीर सिंह पुत्र श्री जगदीश प्रसाद जाति मेघवाल निवासी रामपुरा उर्फ रामसरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
4. स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व टिब्बी।

रेस्पोडेंट्स

अपील विरुद्ध नामान्तरण आदेश न्यायालय तहसीलदार (राजस्व), टिब्बी जिसकी रूह से अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के नाम नागान्तरण संख्या 424 दिनांक 07.02.2025 स्वीकृत किया गया। बमुराद मन्सुखी उक्त आदेश व स्वीकार किये जाने अपील।

उपस्थितः— 1. श्री विनोद कुमार पारिक अभिभाषक अपीलांट्।
2. श्री योगेश झोरड़ अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1।
3. श्री मनदीप सिंह अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2,3।
4. श्री शिवराज सिंह बराड़ राजकिय अधिवक्ता।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़ (राज.)

—:निर्णयः—

दिनांकः—16.10.2025

अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेंट संख्या—1 रूपराम ने अपनी कृषि भूमि वाकै चक 3 आर.डब्ल्यू.डी. तहसील टिब्बी के खाता संख्या 44/48 में पत्थर नम्बर 223/352 (33) किला नम्बर 23, 24, 25 कुल तादादी 0.759 हैक्टेयर यानि 3 बीघा कृषि भूमि को जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज बैयनामा दिनांक 15.04.2024 अपीलांट को सप्रतिफल विक्रय की। उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर अपीलांट के नाम गलत रूप से केवल मात्र .253 हैक्टेयर अर्थात 1 बीघा कृषि भूमि का नामान्तरण संख्या 410 दिनांक 15.04.2024 को स्वीकृत किया गया। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या—1 से क्रय की गई 3 बीघा भूमि में से गलत रूप से 1 बीघा भूमि का इन्तकाल स्वीकृत हो जाने के पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या—1 रूपराम द्वारा 2 बीघा भूमि अपने नाम दर्ज होने का नाजायज रूप से फायदा लेते हुए शेष रही 2 बीघा कृषि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2025 को रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 कृष्ण कुमार व बलवीर सिंह के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत करवा दिया जिसका नामान्तरण भी क्रम संख्या 424 दिनांक 07.02.2025 को रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 के नाम दर्ज हो चुका है। अपीलांट उक्त नामान्तरण आदेश दिनांक 07.02.2025 से विपरीत रूप से प्रभावित है। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या—1 रूपराम से उसके नाम दर्ज 3 बीघा कृषि भूमि को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 15.04.2024 सप्रतिफल क्रय की थी तथा मौका पर कब्जा विक्रेता रेस्पोडेंट संख्या—1 रूपराम से अपीलांट ने प्राप्त कर लिया तथा तभी से उपरोक्त बीघा भूमि अपीलांट के आधिपत्य धारण एवं कब्जा में चली आ रही है लेकिन

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

अधीनस्थ न्यायालय ने बैयनामा में अंकित भूमि को कतई नजरअंदाज करते हुए अपीलांट द्वारा क्रयशुदा 3 बीघा कृषि भूमि में से मात्र 1 बीघा भूमि का नामान्तरण गलत एवं त्रुटिपूर्ण दर्ज कर दिया गया जबकि मुताबिक बैयनामा अपीलांट के नाम क्रयशुदा रागरत 3 बीघा भूमि का नामान्तरण अपीलांट के नाम दर्ज किया जाना चाहिए था। अपीलांट द्वारा क्रयशुदा 3 बीघा भूमि में से मात्र 1 बीघा कृषि भूमि का त्रुटिपूर्ण नामान्तरण दर्ज हो जाने से शेष 2 बीघा कृषि भूमि रेस्पोडेंट के नाम से राजस्व अभिलेख में दर्ज रही जिसका रेस्पोडेंट संख्या–1 ने नाजायज फायदा उठाकर 2 बीघा कृषि भूमि का रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 07.02.2025 को रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्ध करवा दिया। रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पक्ष में निष्पादित बैयनामा दिनांक 07.02.2025 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के नाम नामान्तरण संख्या 424 दिनांक 07.02.2025 गलत रूप से दर्ज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पक्ष में बैयनामा दिनांक 15.04.2024 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। रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा अपनी कृषि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 15.04.2024 करवाने के पश्चात् अपीलांट इसके एकल स्वामी हो चुके थे। रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पास उक्त कृषि भूमि के सम्बंध में कोई अधिकार शेष नहीं रहे थे। रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पक्ष में निष्पादित बैयनामा प्रारम्भतः ही शुन्य है जो अपीलांट के अधिकारों पर निष्प्रभावी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसे शुन्य दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण दर्ज कर कानूनी भूल की है जो खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या–1 को अपीलांट के पक्ष में बैयनामा निष्पादित करने के पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पक्ष में बैयनामा निष्पादित करवाने की कोई अधिकारिता नहीं थी लेकिन रेस्पोडेंट संख्या–1 ने विधि विरूद्ध रूप से रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पक्ष में बैयनामा निष्पादित करवा दिया जो प्रारम्भतः ही शुन्य दस्तावेज है व इस आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पक्ष में हुआ नामान्तरण निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा बैयनामा दिनांक 15.04.2024 अपीलांट के पक्ष में निष्पादित करने के पश्चात से ही बैयनामा में वर्णित कृषि भूमि तादादी .759 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 व 3 के पक्ष में करवा दिया। उक्त शून्य दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण संख्या 424 दिनांक 07.02.2025 राजस्व अभिलेख में रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 द्वारा कतई गलत व विधि विरुद्ध रूप से दर्ज कर दिया। रेस्पोडेंट संख्या–1 रूपराम द्वारा अपीलांट के पक्ष में बैयनामा दिनांक 15.04.2024 को निष्पादित होने के पश्चात् उक्त बैयनामा के आधार पर शेष 2 बीघा भूमि के 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 2 व 3 ने रेस्पोडेंट संख्या–1 एवं गवाहान से मिलीभगत कर रेस्पोडेंट संख्या–1 के नाम रिकार्ड में दर्ज कृषि भूमि का फायदा उठाकर उक्त 2 बीघा भूमि का बैयनामा 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 अपीलाट को इन्तकाल दिनांक 07.02.2025 का इल्म हुआ। तब अपीलांट ने दिनांक 1/4/25 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 424 दिनांक 07.02.2025 को अपास्त फरमाया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गयी। । रेस्पोडेन्ट सं0 01 की और से अभिभाषक श्री योगेश झौरड़ एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02,03 की और से अभिभाषक श्री मनदीप सिंह उपस्थित आए। रेस्पोडेन्ट सं0 04 की ओर से राजकीय अभिभाषक

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

ने उपस्थिति दी। 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 अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर आक्षेपित नामान्तरण संख्या 424 दिनांक 07.02. 2025 को अपास्त फरमाया जावे। बहस कें समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये:—

1. RRT 2022(1) Page 102
2. RLW 2006 (1) raj page 265
3. RRT 2011-12 (SUPP) page 498
4. DNJ(Raj) 2016 (4) page 1836

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 ने अपनी वहस में कथन किये की अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के विरूद्व मनगढंत एवं मिथ्या तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई है जबकि वास्तव में प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट स. 2 व 3 द्वारा दिनांक 7.2.2025 को रेस्पोडेंट स 1 से जरिये बैयनाना 0.506 हैक्टेयर भूमि खरीद की गई है एवं इसी खरीद अनुसार प्रार्थीगण का अपील में वर्णित भूमि 0.506 हैक्टेयर पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रार्थीगण एक रजिस्टर्ड विकय पत्र रूपराम ग्रहक कृष्ण कुमार बलवीर सिंह के आधार प्रश्नगत कृषि भूमि के खातेदार है। अप्रार्थीगण द्वारा जब प्रार्थीगण के बैयनामे को सक्षम सिविल न्यायालय से कैंसिल नहीं करवा लिया जाता तब तक अप्रार्थीगण को प्रार्थीगण की खरीदशुदा 0.506 हैक्टेयर भूमि में कोई किसी प्रकार का कोई विधिक अधिकार पैदा नहीं होता। अप्रार्थी ने उक्त अपील में प्रार्थी के विधिसम्मत बैयनामे के आधार पर चुनौती देकर प्रार्थीगण के पक्ष में हुए अपीलाधीन निर्णय/नामातरण 424 दिनाक 7.2.2025 को चुनौती दी है जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को चुनौती सिर्फ सिविल न्यायालय में ही दी जा सकती है और जब तक अप्रार्थी प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित सेल डीड को कैंसिल/अवैध व शून्य घोषित नहीं करवा लेते तब तक अप्रार्थी/अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय को चुनौती देने का कोई विधिक अधिकार नहीं है, इसी कारण से अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील विधि द्वारा वर्जित है। यह कि अप्रार्थी द्वारा एक अन्य कथित सेल डीड विधि विरूद्व तरीके से रेस्पोडेंट स 1 से निष्पादित करवाई गई है। इस सेल डीड के अनुसार अप्रार्थी/अपीलाट को कभी कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है एवं अप्रार्थी बिना कब्जे के सेल डीड के आधार पर नामांतकरण दर्ज करवाने के कतई अधिकारी नहीं है। इसी कारण प्रार्थीगण अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गई अपील को खारिज करवाने के विधिक अधिकारी है। इसलिए उक्त आदेश विधि अनुसार है। अतः निवेदन किया की अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

1- SR act sec -19
2- SC DB smt dulara devi vs janardan singh & orss on 2-3-1990
3- SC DB Ram sakal singh vs mosamt monaka devi (dead)& ors on 21-02-1997
4- SC khursheed vs shaqoor on 10-09-2024

पत्रावली अवलोकन करने व उभय पक्षकारान की बहस पर मनन करने के पश्चात पाया कि:—

1. अपीलांट्स 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 रूपराम पुत्र मनफूल के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। रूपराम पुत्र मनफूल द्वारा उक्त भूमि पंजिकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.04.2024 द्वारा अपीलाण्ट्स भूपेन्द्र सिंह, बलविन्द्र सिंह को विक्रय कर दी गई जिसमें विकय की गई 03 बीघा भूमि में से 1 बीघा का नामांतकरण संख्या 410 दिनांक 15.04.2024 से दर्ज हुआ शेष 02 बीघा भूमि का नामांतकरण दर्ज नही हुआ।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़ (राज.)

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

3. विक्रय पत्र पंजीकृत करवाने के उपरान्त नामांतकरण से शेष प्रश्नगत भूमि को रूपराम पुत्र मनफूल द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2025 से बैय करने पर नामांतकरण संख्या 424 दिनांक 07.02.2025 दर्ज किया गया।
4. प्रश्नगत नामांतकरण संख्या 424 दिनांक 07.02.2025 द्वितीय बैयनामा दिनांक 07.02.2025 के आधार पर दर्ज किया गया है
5. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा द्वितीय बैयनामा से पूर्व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि के समस्त अधिकार अपीलाण्ट्स को प्रदान किये जाने थे। रूपराम पुत्र मनफूल को विक्रय पत्र से भूमि के अधिकार हस्तांतरित करने के बाद उक्त भूमि बैय करने का कोई अधिकार नही था एवं विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के पश्चातवर्ती दस्तावेज शुरू से ही शून्य है।
6. मेरी विन्रम राय में अभिभाषक रेस्पोडन्ट द्वारा पेश न्यायिक नजीरें उक्त प्रकरण में चस्पा नही होती जबकि अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा पेश न्यायीक नजीरें बखुबी चस्पा होती है।

अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार (राजस्व) टिब्बी द्वारा जारी नामान्तरण संख्या 424 दिनांक 07.02.2025 अपास्त किया जाकर तहसीलदार टिब्बी को निर्देशित किया जाता है कि प्रथम पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तरण की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जाये। पत्रावली निर्णय शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफतर की जावे।

निर्णय आज दिनांक 16.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़ (राज.)

(उम्मेदी लाल मीना)
अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ