न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़

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

अपील सं. 01 / 2021

ओमप्रकाश पुत्र श्री हेतराम जाति ब्राहमण निवासी चक हरीपुरा तह0 व जिला हनुमानगढ़। अपीलांट

बनाम

स्टेट जरिये तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ़, तहसील व जिला हनुमानगढ़। रेस्पोडेंट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 14.09.2020 कार्यालय तहसीलदार (भू०अ०) हनुमानगढ़ जिसकी रूह से अपीलाण्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की गई भूमि चक 7 एनडीआर "ए" के खाता संख्या 73/64 में से 0.035 हैक्टेयर अनकमाण्ड रकबा का विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज इंतकाल संख्या 559 दिनांक 24.07.2020 खारिज फरमाया गया। बमुराद अपास्त किये जाने उक्त इन्तकाल आदेश व स्वीकार किये जाने अपील ।

अपर जिला कलक्टर ★ हनुमानगढ़ (राज०) ★

उपस्थितः– 1. श्री भवानीसिंह निर्वाण, सुरेन्द्र सहारण अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री शिवराज सिंह बराड़ राजकीय अभिभाषक।

–:निर्णयः–

दिनांकः–28.10.2024

अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि चक नंबर 7 एनडीआर "ए" तहसील हनुमानगढ़ के जमाबंदी सम्वत 2072 से 2075 के खाता संख्या 73/64 के पत्थर नंबर 164 / 336 (7) किला नंबर 3 / 1 ता 25, पत्थर नंबर 165/337 (17) किला नंबर 1 ता 25 / 2 एवं पत्थर नंबर 164 / 337 (18) किला नंबर 1/1 ता 25 कुल 17.672 हैक्टेयर राजस्व रिकार्ड में संयुक्त खाता में दर्ज है। इस खाता के सहखातेदार श्री रणजोध सिंह पुत्र श्री करनैल सिंह जाति जटसिख निवासी चक हरिपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़ के नाम 0.852 हैक्टेयर अर्थात् 3 बीघा 7 बिस्वा कमाण्ड व अनकमाण्ड भूमि दर्ज है। अपीलाण्ट ने खातेदार रणजोध सिंह से उसके हक व हिस्सा की उक्त भूमि में से 0.035 हैक्टेयर अनकमाण्ड रकबा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.10.2019 के सप्रतिफल खरीद किया। यह कि अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद करने के पश्चात रेस्पोडेंट के समक्ष दिनांक 01.02.2020 को एक प्रार्थना पत्र उक्त बैयनामा के आधार पर इंतकाल दर्ज करने बाबत प्रस्तुत किया जिस पर रेस्पोडेंट द्वारा पटवारी हल्का हरीपुरा को उक्त रकबा की मौका व रिकार्ड व विवाद स्थगन संबंधित रिपोर्ट चाही जिस पर पटवारी पटवार मण्डल हरिपुरा द्वारा रेस्पोडेंट के समक्ष इस आशय की रिपोर्ट पेश की कि उक्त रकबा गांव चक हरिपुरा की आबादी के बिलकुल सटा हुआ रकबा है। प्रार्थी द्वारा उक्त रकबा में से 0.035 है0 भूमि क्रय की है। उक्त रकबा संयुक्त खाता में से क्रय किया गया है लेकिन रजिस्टर्ड बैयनामा में अंकित पत्थर नंबर 164 / 336 (7) का किला नंबर 10 में उक्त रकबा शुदा रकबा क्रय करना बताया है, उक्त किला मौके पर खाली है। बैयनामा में खरीद के साथ साथ वर्गफीट में भी लिखा हुआ है। चूंकि बहुत छोटा रकबा है तो कृपया करके मार्गदर्शन प्रदान करे। उक्त बैयनामा के आधार पर इंतकाल संख्या 559 दिनांक 24.07.2020 हल्का पटवारी द्वारा दर्ज करते हुए जांच [illegible] समक्ष पेश किया तथा भू–अभिलेख निरीक्षण द्वारा दिनांक 04.08.2020 को उक्त [illegible] के संबंध में यह रिपोर्ट की कि "राजस्थान सरकार – राजस्व (सुपत्र [illegible] ग्रुप 1 / दिनांक 25.10.2010 व राज० सरकार राजस्व (ग्रुप–1) विभाग क्रमांक [illegible] 3 (63) राज0 / ग्रुप–1 / 2009 जयपुर दिनांक 28.04.2011 व राज० सरकार (ग्रुप–1) विभाग क्रमांकरू एफ–[illegible] (63) राज0 / ग्रुप–1 / 2009 जयपुर दिनांक 04.03.2013 के परि[illegible] के अनुसार उक्त नाम[illegible] खारिज योग्य है। रेस्पोडेंट ने इस रिपोर्ट को आधार मानकर अपीलाण्ट के पक्ष में उक्त बैयनामा के आधार पर दर्ज इंतकाल संख्या 559 को अस्वीकृत कर आदेश दिनांक 14.09.2020 के द्वारा खारिज फरमाया गया। प्रमाणित प्रतिलिपि इंतकाल आदेश संलग्न अपील है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umedi Lal Meena
Date: 2024.11.12 11:18:29 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

अपीलाण्ट इस इन्तकाल आदेश से व्यथित होकर यह अपील निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत की है:–

आक्षेपित अपीलाधीन इन्तकाल संख्या 559 दिनांक 24.07.2020 को खारिज करने का आदेश दिनांक 14.09.2020 अनुचित है जो अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश पारित होने से पूर्व रेस्पोडेंट ने अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया। इस कारण यह इन्तकाल आदेश भू–राजस्व नियमों के आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत है। अपीलाण्ट ने उक्त कृषि भूमि अपने कृषि प्रयोजनार्थ (हरा चारा) हेतु सप्रतिफल खरीद की है जिसका कब्जा आज भी अपीलाण्ट के पास है। अपीलाण्ट ने पूर्णतया स्टाम्प शुल्क अदा कर उक्त बैयनामा करवाया है। उक्त बैयनामा करवाने के पश्चात अपीलाण्ट ने रेस्पोडेंट के समक्ष इंतकाल हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अपीलाण्ट ने संबंधित पटवारी हल्का से रिपोर्ट चाही। संबंधित पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में उक्त रकबा क्रय करना बताया व उक्त किला मौका पर खाली होना बताया तथा बैयनामा में खरीद शुदा रकबा के साथ साथ वर्गफुट में लिखा हुआ है इत्यादि रिपोर्ट करते हुए रेस्पोडेंट से नामान्तरण दर्ज करने हेतु मार्गदर्शन चाहा जिस पर भू–अभिलेख द्वारा रंजिश वश उक्त नामान्तरण में नोट अंकित किया गया और अपीलाण्ट से कहा कि आपको पहले मेरे से मिलकर बैयनामा करवाना था। मात्र इस रंजिश वश उक्त नामान्तरण में नोट लगा दिया। पूर्व में भी उक्त लघु रकबे जैसी कृषि भूमि का रेस्पोडेंट द्वारा नामान्तरण दर्ज किया गया है। मात्र पटवारी हल्का व भू अभिलेख द्वारा अपीलाण्ट से रंजिशवश उक्त नामान्तरण में नोट अंकित कर दिया गया जिस कारण भी अपीलाधीन आदेश अपास्त होने योग्य है ।

अपीलाण्ट का नामान्तरण उक्त बैयनामा के आधार पर इंतकाल संख्या 559 दिनांक 24.07.2020 हल्का पटवारी द्वारा दर्ज करते हुए जांच व स्वीकृत हेतु रेस्पोडेंट के समक्ष पेश किया तथा भू–अभिलेख निरीक्षण द्वारा दिनांक 04.08.2020 को उक्त इंतकाल के संबंध में यह रिपोर्ट की कि "राजस्थान सरकार – राजस्व (सुपत्र) विभाग क्रमांक पं. 3 (63) राज0 / ग्रुप 1 / दिनांक 25.10.2010 व राज० सरकार राजस्व (ग्रुप–1) विभाग क्रमांक एफ–3 (63) राज0 / ग्रुप–1 / 2009 जयपुर दिनांक 28.04.2011 व राज0 सरकार (ग्रुप–1) विभाग क्रमांक: एफ–3 (63) राज0/ग्रुप–1 /2009 जयपुर दिनांक 04.03.2013 के परिपत्र के अनुसार उक्त नामान्तकरण खारिज योग्य है, जिसके आधार पर अपीलाण्ट का नामान्तरण खारिज कर दिया जबकि प्रार्थी का उक्त बैयनामा के आधार पर नामान्तरण उक्त परिपत्र के अन्तर्गत नहीं आता है। इस कारण भी अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट उक्त शीर्षक की अपील तहसीलदार (भू० अ०) हनुमानगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.09.2020 को अपास्त किये जाने हेतु प्रस्तुत की जा रही है। विधि अनुसार इस आदेश को चुनौती देने हेतु अपील प्रस्तुत करने की मियाद अवधि 30 दिवस है। चूंकि अपीलाण्ट ग्रामीण परिवेश का काश्तकारी पेशा व्यक्ति है तथा अपीलाण्ट को कानूनी प्रक्रिया का भी ज्ञान नहीं है तथा इस दौरान कोविड–19 महामारी की रोकथाम के लिए भारत सरकार पूरे भारत वर्ष में लॉकडाउन भी किया हुआ था, इस कारण अपीलाण्ट उक्त आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने में असमर्थ रहा। तत्पश्चात अपीलाण्ट ने पटवारी हल्का से आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि लेने हेतु कई बार सम्पर्क किया लेकिन लॉकडाउन होने के कारण अपीलाण्ट को आदेश की नकल उपलब्ध नहीं हो पाई। तदुपरान्त दिनांक 16.12.2020 को अपीलाण्ट ने आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि लेने हेतु आवेदन किया जिस पर अपीलाण्ट को दिनांक 17.12.2020 को आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त हुई और उसके पश्चात अपीलाण्ट ने अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर व फीस आदि का इन्तजाम कर आज अपीलाण्ट बिना किसी देरी के अविलम्ब यह अपील प्रस्तुत कर रहा है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी [illegible] हुए अपील अपीलाण्ट अन्दर मियाद ग्रहण फरमाया जाना आवश्यक है। अत: [illegible] प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जावे [illegible] खारिजी आदेश दिनांक 14.09.2020 कार्यालय तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ़ अपास्त किया जाकर इन्तकाल संख्या 559 दिनांक 24.07.2020 स्वीकृत फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umedi Lal Meena
Date: 2024.11.12 11:18:29 IST
Reason: SelfAttested

राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किये कि तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ द्वारा जारी ईन्तकाल खारिजी आदेश दिनांक 14.09.2020 विधि अनुसार है इसलिए अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट ने अपील प्रस्तुत कर धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

है जिसमें चुनौतीधीन निर्णय व आदेश की जानकारी तहसील कार्यालय में जाने से जानकारी हुई। इस दौरान कोविड–19 महामारी की रोकथाम के लिए भारत सरकार पूरे भारत में लॉकडॉउन भी हुआ था, इस कारण अपीलांट उक्त आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने मे असमर्थ रहा। अपीलांट ने उसके पश्चात अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि हासिल कर बिना देरी के दिनांक 23.12.2020 को अपील प्रस्तुत की। 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।

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

1. तहसील हनुमानगढ के चक नंबर 7 एनडीआर "ए" के भू–अभिलेख निरीक्षण द्वारा दिनांक 04.08.2020 को अपीलाधीन इंतकाल संख्या 559 दिनांक 24.07.2020 में यह रिपोर्ट अंकित की कि "राजस्थान सरकार – राजस्व (सुपत्र) विभाग क्रमांक पं. 3 (63) राज0 / ग्रुप 1 / दिनांक 25.10.2010 व राज० सरकार राजस्व (ग्रुप–1) विभाग क्रमांक एफ–3 (63) राज0 / ग्रुप–1 / 2009 जयपुर **दिनांक 28.04.2011** व राज0 सरकार (ग्रुप–1) विभाग क्रमांक: एफ–3 (63) राज0/ग्रुप–1 /2009 जयपुर दिनांक 04.03.2013 के परिपत्र के अनुसार उक्त नामान्तकरण खारिज योग्य है।" उक्त रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ द्वारा इंतकाल खारिज किया गया है।
2. राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–1) विभाग जयपुर के परिपत्र एफ3(63) राज/ग्रुप–1/2009 दिनांक 04.03.2013 के अनुसार "उक्त विभाग के समसंख्यक **परिपत्र दिनांक 28.4.2011** द्वारा रामसंख्यक दिनांक 25.10.2010 के संबंध में स्पष्टीकरण जारी किया गया था। जिसके बिन्दु संख्या में यह स्पष्ट किया गया था कि पंजीकृत क्रय पत्र में भूमि का क्षेत्रफल कृषि भूमि के क्षेत्रफल या रकबे के लिए राजस्थान में प्रचलित मानक माप इकाईयां अर्थात बिघा, बिस्वा, हैक्टेयर, हेयर या एक डमें ही वर्णित होना आवश्यक है। गज / वर्गगज, फीट / वर्गफीट अथवा मीटर / वर्गमीट माप इकाईयां कृषि भूमि के प्रयोजनार्थ मानक माप इकाईयां नहीं है। उक्त स्पष्टीकरण के क्रम में कुछ ऐसे प्रकरण जिसमें परिपत्र जारी होने से पूर्व पंजीकृत क्रय पत्र बन गये थे तथा उनमें भूमि का नाप का क्षेत्रफल गजों में लिखा हुआ है। ऐसी भूमि का नामान्तरकरण करने में कठिनाईया आ रही है। विभागीय सनसंख्यक परिपत्र दिनांक 28.4.2011 द्वारा पंजीकृत क्रय पत्र से क्रय किये गये कृषि भूखण्डों का यदि अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया गया है तो ऐसे पंजीकृत भूखण्डों के केता के हक में खोले गये नामान्तरकरण के संबंध में स्पष्टीकरण जारी किये गये थे, जिसमें रजिस्ट्री से क्रय किया गया कृषि भूखण्ड जिसमें भूमि का नाप का क्षेत्रफल गजों में लिखा हुआ है तो उनके नामान्तरकरण पर कोई रोक नहीं लगाई गयी थीं।"

अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ द्वारा जारी चक नंबर 7 एनडीआर "ए" पटवार हल्का हरिपुरा भू0अ0 निरीक्षक मुण्डा तहसील हनुमानगढ़ के इंतकाल सं0 559 का खारिजी आदेश दिनांक 14.09.2020 को अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ जिला हनुमानगढ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि नियमानुसार विधि सम्मत निर्णय पारित 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 28.10.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Umedi Lal Meena
Date: 2024.11.12 11:18:29 IST
Reason: SelfAttested

(उम्मेदी लाल मीना)
अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़ (राज.)