न्यायालय अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ

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

अपील सं. 23/2023

1. फारूख पुत्र श्री मकसूद खान जाति मुसलमान निवासी भुरानपुरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ ।

एअपीलांट

बनाम

1. बीबी सैन पत्नी श्री हुसैन खां जाति मुसलमान निवासी भुरानपुरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ ।
2. उप तहसीलदार (भू–अभिलेख) तलवाड़ा झील तहसील टिब्बी।
3. यूनिस खां पुत्र श्री जंगीर खां जाति मुसलमान निवासी भुरानपुरा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ।

रेस्पोडेंट्स

अपील विरूद्ध आदेश इन्तकाल संख्या 730 दिनांक 10.10.2023 जिसके द्वारा वैयनामा दिनांक 10.10.2023 जिसके द्वारा बैयनामा दिनांक 20.07.2023 पंजीकरण क्रमांक 2023–322–01–00697 व बैयनामा दिनांक 10.07.2023 क्रमांक 2023–0322–01–00329 के अनुसरण में चक 11 आर.डब्ल्यू.डी. तहसील टिब्बी के खाता संख्या 111 के पत्थर नम्बर 226/375, 227/374 व 227/375 में कुल 3.238 हैक्टेयर में 1/5 हिस्सा की कुल 0.6476 हैक्टेयर का इन्तकाल प्रत्यर्थीया संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया है। बमुराद मंसूखी इन्तकाल

उपस्थितः— 1. श्री बलविन्द्र सिंह अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री शिवराजसिंह खोसा अभिभाषक अप्रार्थी सं0 01
3. श्री शिवराज सिंह बराड़ राजकीय अभिभाषक।

—:निर्णयः—

दिनांकः—26.07.2024

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं किअपीलार्थी के चाचा श्री यूनिस खां पुत्र श्री जंगीर खां निवासी भुरानपुरा के नाम चक 11 आर.डब्ल्यू.डी. के खाता संख्या 84/82 (जमाबंदी सम्वत 2075–2078) की 0.202 हैक्टेयर व खाता संख्या 111 की कुल 3.238 हैक्टेयर में 1 / 5 हिस्सा व खाता संख्या 116 / 111 में .051 हैक्टेयर भूमि बतौर खातेदार कृषक दर्ज कागजात माल थी। प्रत्यर्थी संख्या 3 यूनिस खां ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि तादादी 0.9006 हैक्टेयर भूमि का मौखिक हिब्बा रमजान के दिनों में शुक्रवार दिनांक 07.04.2023 को अपने निवास स्थान पर गांव व मुसलमान समाज के प्रबुद्ध व मौतबिर व्यक्तियों सर्व श्री उम्मेद खां, मुस्ताक खां, श्री इन्द्राज पुत्र श्री पृथ्वीराज हाल सरपंच पंचायत चाहूवाली, श्री महावीर गोदारा, पूर्व सरपंच नूरबानों पत्नी नूरदीन आदि मौजूद थे। उस समय यूनिस खां ने सभी मौजूदगान के समक्ष अपनी उक्त भूमि को अपीलार्थी के नाम हिब्बा (गिफ्ट) करने की उदघोषणा करते हुए दान की गई उपरोक्त कृषि भूमि का कब्जा अपीलार्थी को भौतिक तौर पर सौंप दिया तब से लेकर आजतक उक्त भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त मौखिक दान के पश्चात इस भूमि में प्रत्यर्थी संख्या 3 का कोई हक व कब्जा नहीं रहा परन्तु दो माह बाद ही रेस्पोडेंट संख्या–3 उक्त किये गये दान से मुकरने लगा व जमीन वापिस मांगने लगा। उक्त कृषि भूमि को दान करने के पश्चात् प्रत्यर्थीगण संख्या 1, 3 व प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति हुसैन जो पेशे से राजकीय अध्यापक है परन्तु गांव भुरानपुरा एवं साथ लगते हुए गांवों के गरीब किसानों को उनकी मजबूरी का फायदा उठाकर उन्हें अत्यधिक ब्याज पर रूपये उधार देता है व ऐसी ब्याज की राशि मूल ऋण राशि से भी बहुत बढ़ जाने से ऐसे ऋणियों के द्वारा ऋण न चुकाने पर उनकी कृषि भूमि को अपने, अपनी पत्नी अथवा

Signature Not Verified
Digitally signed by Umedi Lal Meena
Date: 2024.08.05 15:48:31 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ

अपने मित्रों आदि के पक्ष में बैयनामें करवाता रहता है। उक्त हुसैन का पुत्र प्रत्यर्थी संख्या 3 था जिन्होंने परस्पर दुरभिसंधि कर अपीलार्थी को क्षति पहुंचाने के लिये दान दी गई कृषि भूमि को पुन हड़प करने की गर्ज से गुमायशी बैयनामें उक्त हुसैन के निर्देश पर इसकी पत्नी प्रत्यर्थीया संख्या 1 के नाम कुल तीन बैयनामों के जरिये खाता संख्या 111 की कुल 0.6476 हैक्टेयर में 0.506 हैक्टेयर व इसी खाता की शेष 0.1416 हैक्टेयर एवं खाता संख्या 84 / 22 में कुल 0.202 हैक्टेयर में 0.111 हैक्टेयर कुल 0.759 हैक्टेयर भूमि विक्रय कर दी। ऐसे बैयनामें मूलत ही अवैध व शून्य थे जिनका पता लगने पर अपीलार्थी ने इन बैयनामों को सिविल न्यायालय टिब्बी में चुनौति दी हुई है। प्रत्यर्थीगण ने परस्पर दुरभिसंधि कर उक्त चुनौतिधीन बैयनामों की बखूबी जानकारी होने के बावजूद भी ऐसे मशगूई व बनावटी बैयनामों के आधार पर प्रश्नगत इन्तकाल दर्ज करवा लिया है जिसे अपीलार्थी निम्न [illegible] पर चुनौति देता है।

तहसीलदार ने इन्तकाल को स्वीकृत करने से पूर्व पटवारी से मौका की रिपोर्ट प्राप्त नहीं की जबकि इन्तकाल के लिए सम्बंधित व्यक्ति का ऐसी कृषि भूमि पर भौतिक व वास्तविक कब्जा होना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार ने कब्जा को ज्ञात करने के लिए कोई कार्यवाही जो विधि द्वारा विहीत है, को सम्पन्न नहीं किया व महज बैयनामों के आधार पर ही इन्तकाल दर्ज कर दिया। मौके पर इन्तकाल से सम्बंधित कृषि भूमि पर बीबी सैन प्रत्यर्थीया संख्या 1 का कब्जा ही नहीं है, जबकि इस भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा दिनांक 07.04.2023 से बतौर दानगृहिता चला आ रहा है। इस स्थिति को तहसीलदार ने प्रत्यर्थीया संख्या 1 को नाजायज फायदा पहुंचाने के लिए कतई नजरअंदाज किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने भू-राजस्व अधिनियम के अधीन विरचित नियमों जो इन्तकाल की कार्यवाही से सम्बंधित है नियम 135 व इसके अनुकूलन में अन्य नियमों की पालना नहीं की है। इस प्रकार विधिक दृष्टि से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दूषित है।दिनांक 10.10.2023 जिस दिन इन्तकाल दर्ज किया गया है उस समय बैयनामें जिनके आधार पर इन्तकाल दर्ज किया गया है, सिविल न्यायालय में चुनौतिधीन थे। अपीलार्थी न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, टिब्बी के समक्ष सम्बंधित तीनों बैयनामों को चुनौती देते हुए इन्हें अवैध व शून्य घोषित करवाने का अनुतोष चाहा है। यह स्थिति भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष थी, ऐसी स्थिति में कानून की व्यवस्था के अनुसार इन्तकाल की कार्यवाही को स्थगित रखा जाना आवश्यक था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी स्थिति को भी ध्यान में नहीं रखा व सिविल न्यायालय में प्रकरण लम्बित होने के बावजूद भी जानबूझकर ऐसे चुनौतीधीन बैयनामों के आधार पर इन्तकाल दर्ज करने की कार्यवाही की है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा पारित आदेश इन्तकाल संख्या 730 दिनांक 10.10.2023 जिसके द्वारा बैयनामा दिनांक 10.10.2023 जिसके द्वारा बैयनामा दिनांक 20.07.2023 पंजीकरण क्रमांक 2023–322–01–00697 व बैयनामा दिनांक 10.07.2023 क्रमांक 2023–0322–01–00329 के अनुसरण में चक 11 आर.डब्ल्यू.डी. तहसील टिब्बी के खाता संख्या 111 के पत्थर नम्बर 226 / 375, 227 / 374 व 227 / 375 में कुल 3.238 हैक्टेयर में 1/5 हिस्सा की कुल 0.6476 हैक्टेयर का इन्तकाल प्रत्यर्थीया संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया है, को अपास्त फरमाया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टस को तलबी की गयी। रेस्पोडेन्ट 01 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय की अपीलाधीन रिकार्ड तलब कर शामिल पत्रावली किया गया।

बहस सुनी गयी। अपीलार्थी ... तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी ... र्थी संख्या 2 द्वारा पारित आदेश इन्तकाल संख्या 730 दिनांक ... 0. 2023 जिसके द्वारा बैयनामा दिनांक 20.07.2023 ... 2023–322–01–00697 व बैयनामा दिनांक 10.07.2023 क्रमांक 2023–0322–01–00329 के अनुसरण में चक 11 आर. डब्ल्यू.डी. तहसील टिब्बी के खाता संख्या 111 के पत्थर न... 226 / 375, 227 / 374 व 227 / 375 में कुल 3.238 हैक्टेयर में 1/5 हिस्सा की कुल 0.6476 हैक्टेयर का इन्तकाल प्रत्यर्थीया संख्या–1 के नाम दर्ज कर दिया है, को अपास्त फरमाया जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 01 ने अपनी बहस में कथन किये कि प्रार्थी द्वारा जो अपील पेश की गई है, वह झूठे, गलत व बेबुनियाद आधारो पर दर्ज किये गये होने से काबिल खारिजी है, जिसमें प्रार्थी को कामयाबी की कोई आशा नही है। अप्रार्थीया द्वारा विक्रेता को

Signature Not Verified
Digitally signed by Umedi Lal Meena
Date: 2024.08.05 15:48:31 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

प्रतिफल राशि अदा कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाये गये है। विक्रय पत्र के अनुसरण में कृषि भूमि का कब्जा भी उसी रोज अप्रार्थीया को सौपा जा चुका है। अपीलान्ट माननीय न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का आदेश विधि सम्मत है अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किये कि उप तहसीलदार (भू0अ0) तलवाडाझील तह0 टिब्बी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा पारित आदेश इन्तकाल संख्या 730 दिनाक 10.10.2023 जिसके द्वारा बैयनामा दिनांक 10.10.2023 जिसके द्वारा बैयनामा दिनांक 20.07.2023 पंजीकरण क्रमांक 2023–322–01–00697 व बैयनामा दिनांक 10.07.2023 क्रमांक 2023–0322–01–00329 के अनुसरण में चक 11 आर.डब्ल्यू.डी. तहसील टिब्बी के खाता संख्या 111 के पत्थर नम्बर 226 / 375, 227 / 374 व 227 / 375 में कुल 3.238 हैक्टेयर में 1/5 हिस्सा की कुल 0.6476 हैक्टेयर का ईन्तकाल प्रत्यर्थीया संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया है, जो विधि अनुसार है इसलिए अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली अवलोकन करने व उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करने के पश्चात पाया कि:–

1. नामान्तरण प्रक्रिया एक Fiscal Procedding है, इससे किसी व्यक्ति को अधिकार सृजन नहीं होता। अधिकारों की घोषणा करवाने के लिए सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत किया जा सकता है। इस संबंध में माननीय न्यायालयों द्वारा नजीरें पेश की गई है।
2. हस्तगत प्रकरण में अपीलांट विवादित भूमि में रिकार्डेड खातेदार नहीं है और ना ही उसके द्वारा भूमि कय करने बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया। अपीलांट द्वारा केवल मौखिक रूप से हिब्बा स्वयं के पक्ष में होने का कथन करते हुए नामांतरण की अपील दायर की है, अपीलांट का विधिक हक रिकार्ड के अनुसार प्रभावित नहीं हो रहा है, ना ही अपीलांट द्वारा अपील स्वीकार करने के संबंध में धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र भी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है।मेरी विनम्र राय में अपीलांट को अपील करने का कोई अधिकार इस स्तर पर नहीं है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट चलने योग्य नहीं है।

अतः उपर्युक्त विवेचन की रोशनी में अपील अपीलांट खारिज योग्य होने के कारण खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जाये। पत्रावली निर्णय शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज आज दिनांक 26.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उम्मेदी लाल मीना)
अपर जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़ (राज.)

अपर जिला कलक्टर हनुमानगढ़

Signature Not Verified

Digitally signed by Umedi Lal Meena
Date: 2024.08.05 15:48:31 IST
Reason: SelfAttested