न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), श्रीगंगानगर
पीठासीन अधिकारी – सौरभ स्वामी, आई.ए.एस.

आवेदनपत्र संख्या 375/2013
अन्तर्गत आदेश 21 नियम 11 व्यवहार प्रकिया संहिता

1. हर्षवर्धन आत्मज श्री सुरेशकुमार, जाट, चूनावढ तहसील व जिला श्रीगंगानगर

.....आवेदक

बनाम

1. राज्य सरकार द्वारा तहसीलदार(राजस्व), श्रीगंगानगर
2. भारतीय स्टेट बैंक, श्रीगंगानगर.
3. इलाहबाद बैंक, श्रीगंगानगर

.....अनावेदक

उपस्थिति– श्री काशीराम रिणवां (आवेदक)
पैरोकार राज (अनावेदक–1)
श्री राजेन्द्रसिंह रखरा (अनावेदक–2)
श्री राजेन्द्रसिंह रखरा (अनावेदक–3)

दिनांक 17 सितम्बर, 2018

– निर्णय –

आवेदनपत्र के अनुसार आवेदक द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी(राजस्व), श्रीगंगानगर द्वारा वाद पत्रावली संख्या 190/2017 शीर्षक हर्षवर्धन बनाम मेजरसिंह व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 4 अप्रेल, 2011 एवं डिक्री दिनांक 09 मई, 2011 की पालना हेतु इजराय आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया जिसकी पालना हेतु नियमानुसार अनावेदक को प्रेषित करने पर अनावेदक द्वारा अपने पत्रांक 161 दिनांक 20 जुलाई, 2011 द्वारा अवगत करवाया गया कि डिक्री में वर्णित कृषि भूमि ऋणाधीन है.

सम्बन्धित बैंको को तलब करने पर अनावेदक संख्या 2 व 3 अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित.

अनावेदक संख्या 2 की ओर से जवाब दिनांक 19 अक्तूबर, 2012 प्रस्तुत किया गया. जिसके अनुसार प्रश्नगत कृषि भूमि में से में पारित निर्णय दिनांक 4 अप्रेल, 2011 एवं डिक्री दिनांक 09 मई, 2011 में प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 8 से कृषि ऋण प्राप्त कर अपना हिस्सा बंधक रखा गया है. जिसकी बाबत प्रश्नगत कृषि भूमि के राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज किया गया है. इस प्रकार प्रश्नगत कृषि भूमि पर प्रथमाधिकार बैंक का है जब तक प्रश्नगत कृषि भूमि ऋणमुक्त नही होती किसी भी प्रकार से किसी के अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती व न ही विभाजन किया जा सकता है. अन्यथा अनावेदक संख्या 2 के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव होगा. विधि अनुसार भी संयुक्त खाता में हर हिस्सेदार का प्रत्येक इन्च पर अधिकार होता है. इस प्रकार प्रश्नगत कृषि भूमि ऋणाधीन होने के कारण किसी भी प्रकार से विभाजन नहीं किया जा सकता एवं न ही नामान्तरकरण दर्ज किया जा सकता है. इस प्रकार प्रश्नगत कृषि भूमि ऋणमुक्त होने तक अन्तरित नहीं किये जाने का निवेदन किया गया. जवाब आवेदनपत्र के तथ्यों के समर्थन में श्री मेजरसिंह के ऋण खाता संख्या 31853480609 का दिनांक 26 जुलाई, 2011

सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक दण्डनायक (फास्ट ट्रेक) श्रीगंगानगर

से दिनांक 2 नवम्बर, 2012, दिनांक 10 जनवरी, 2013 से दिनांक 14 अगस्त, 2014 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की गयी.

मूल वाद के प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा आवेदनपत्र दिनांक 24 मई, 2013 प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार चक 23 जी.जी. के खाता संख्या 3/3 भारतीय स्टेट बैंक एवं खाता संख्या 68/59 इलाहबाद बैंक, श्रीगंगानगर को बंधक रख कर ऋण प्राप्त किया गया था जिसमें सं मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि का विक्रय उनके द्वारा किया जा चुका है इसलिये आवेदक मात्र 4.12 बीघा कृषि भूमि को ऋणमुक्त करवाना चाहते हैं. यदि इन खाता की शेष कृषि भूमि को ऋण राशि के लिये बंधक रखा जाता है तो आवेदक द्वारा अनापत्ति हस्ताक्षरित की गयी.

मूल वाद के प्रतिवादी संख्या 3 श्रीमती मनजीतकौर व अन्य द्वारा आवेदनपत्र दिनांक 24 मई, 2013 प्रस्तुत किया गया. जिसके अनुसार चक 23 जी.जी. के खाता संख्या 3/3 भारतीय स्टेट बैंक एवं खाता संख्या 68/59 इलाहबाद बैंक, श्रीगंगानगर को बंधक रख कर ऋण प्राप्त किया गया था जिसमें सं मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि का विक्रय उनके द्वारा किया जा चुका है इसलिये आवेदक मात्र 4.12 बीघा कृषि भूमि को ऋणमुक्त करवाना चाहते हैं. इस खाता में श्री कुलवीरसिंह का 3.07 बीघा भूमि मुक्त करवाना चाहता है.

अनावेदक संख्या 3 की ओर से जवाब दिनांक 18 जुलाई, 2013 प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार चक 23 जी.जी. तहसील व जिला श्रीगंगानगर के खाता संख्या 3 मुरब्बा नम्बर 55(3.897), मुरब्बा नम्बर 57(0.532), मुरब्बा नम्बर 62(1.265) कुल 5.694 हैक्टर संयुक्त खाता की कृषि भूमि में से **1.898 हैक्टर**, खाता संख्या 64 मुरब्बा नम्बर 7(6.325), मुरब्बा नम्बर 55(1.897), मुरब्बा नम्बर 57(0.633), मुरब्बा नम्बर 62(0.632) कुल 9.387 संयुक्त खाता में से 3.129 हैक्टर इस प्रकार कुल 5.027 हैक्टर जिसके अभिलिखित खातेदार श्री मेजरसिंह द्वारा अनावेदक संख्या 3 के पास ऋणाधीन है. यदि प्रश्नगत कृषि भूमि अन्तरित की जाती है तो अपूर्णनीय क्षति होगी. श्री मेजरसिंह द्वारा बैंक के पक्ष में आवश्यक दस्तावेज निष्पादित एवं सम्पादित किये गये हैं. प्रश्नगत कृषि भूमि ऋणमुक्त होने पर ही डिक्री की पालना की जानी न्यायहत में आवश्यक है. इस प्रकार बैंक के हितों को सुरक्षित रखते हुऐ निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया गया.

आवेदक की ओर से आवेदनपत्र दिनांक 10 सितम्बर, 2018 प्रस्तुत किया गया. जिसके अनुसार चक 23 जी.जी. के संयुक्त खाता के विभाजन हेतु वादपत्र प्रस्तुत यिा गया था जिसमें निहित कृषि भूमि में से मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि श्रीमती मामकौरी द्वारा पंजीबद्व विक्रय विलेख दिनांक 27 नवम्बर, 2000 को क्रय की गयी तथा भूमि का कब्जा क्रय तिथि से ही क्रेता के पास चला आ रहा है. श्रीमती मामकौर आवेदक की दादी द्वारा क्रयाधीन कृषि भूमि की वसीयत दिनांक 25 फरवरी, 2013 आवेदक के पक्ष में की गयी जिसके आधार पर आवेदक उक्त 4.12 बीघा कृषि भूमि का खातेदार कृषक होकर काबिज चला आ रहा है. क्रयाधीन कृषि भूमि संयुक्त खाता की होने के काण संयुक्त खाता को विभाजित करवाने हेतु माननीय न्यायालय के समक्ष वादपत्र शीर्षक हर्षवर्धन बनाम मेजरसिंह व अन्य प्रस्तुत किया गया जिसमें पक्षकारान द्वारा राजीनामा के आधार पर निर्णय दिनांक 09 मई, 2011 डिक्री किया गया और विभाजन डिक्री में आवेदक को चक 23 जी.जी. के मुरब्बा नम्बर 57 की 4. 12 बीघा भूमि दी दी गयी. इस मुरब्बा नम्बर 57 में केवल इतनी ही भूमि थी

सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक दण्डनायक (पोस्ट ट्रेक) श्रीगंगानगर

आवेदक द्वारा डिक्री दिनांक 09 मई, 2011 के निष्पादन हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत करने पर नियमानुसार तहसीलदार, श्रीगंगानगर द्वारा उक्त कृषि भूमि के ऋणाधीन होने का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया. किन्तु नामान्तरकरण दर्ज/तस्दीक नहीं किया गया. पूर्व भूमि धारकों द्वारा अपने कुल खाता की कृषि भूमि को बंधक रख कर ऋण प्राप्त किया गया किन्तु इस संयुक्त खाता की शेष मुरब्बा से अपना पैसा बकाया रहे तो उसे वसूल करने का अधिकार बैंक के पास सुरक्षित है. आवेदक क्रेता को धारा 56 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अन्तर्गत मा. न्यायालय से उक्त क्रयाधीन मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा को बैंक के ऋण से मुक्त करवाने, ऋण राशि बैंक द्वारा संयुक्त खाता की शेष भूमि से वसूल करने का आदेश प्राप्त करने का अधिकारी है तथा डिक्री विभाजन की पालना में अपने नाम पर नामान्तरकरण करवाने का अधिकारी है. ऋण राशि विक्रेता खातेदारों द्वारा ली गयी है. आवेदक का इस ऋण राशि से कोई सम्बन्ध नहीं है. माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 8 जून, 2017 को बैंक को ऋण राशि वसूल करने व आयन्दा इस भूमि पर ऋण न देने हेतु पाबन्द भी कर रखा है. पूर्व में भी खातेदारान विक्रेता द्वारा सम्बन्धित बैंक में आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया है कि यदि कोई राशि उनकी तरफ गकाया रहती है तो बैंक वह राशि उनके खातों की संयुक्त भूमि से वसूल करने में स्वतन्त्र हैं मुरब्बा नम्बर 57 की ऋण राशि से मुक्त किया जावे. इस पर उन्हें कोई आपत्ति नहीं है. आवेदक गत 18 वर्षो से भूमि अपने नाम पर दर्ज करवाने से वंचित हो रहा है. इस प्रकार चक 23 जी.जी. के मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि का विभाजन की डिक्री दिनांक 9 मई, 2011 की पालना में नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश जारी किये जाने का निवेदन किया गया.

अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस सुनी गयी.

पत्रावली पर उपलबध तथ्यों एवं अभिलेखीय साक्ष्यों का अवलोकन करते हुऐ प्रस्तुत बहस पर मनन किया गया एवं प्रस्तुत सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 56 का सादर अवलोकन किया गया.

विचाराधीन प्रकरण में, श्रीमती मामकौरी द्वारा चक 23 जी.जी. के संयुक्त खाता के मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि विक्रय विलेख दिनांक 27 नवम्बर, 2000 द्वारा क्रय की गयी. तत्समय क्रयाधीन कृषि भूमि ऋणाधीन थी, जिसकी बाबत चक 23 जी.जी. के राजस्व अभिलेख जमाबन्दी सम्बत् 2061–2064 में नामान्तरकरण संख्या 465 दिनांक 30 दिसम्बर, 2006 भारतीय स्टेट बैंक, शाखा श्रीगंगानगर एवं नामान्तरकरण संख्या 475 दिनांक 7 फरवरी, 2007 इलाहबाद बैंक शाखा, श्रीगंगानगर स्पष्ट अकित होने के बावजूद भी विभाजन हेतु प्रस्तुत वादपत्र संख्या 190/2007 शीर्षक हर्षवर्धन बनाम मेजरसिंह व अन्य वादी द्वारा बैंकों को प्रतिपक्षकार नहीं बनाया, किन्तु संशोधित वाद शीर्षक में प्रतिवादी संख्या 7 इलाहबाद बैंक, शाखा, श्रीगंगानगर एवं प्रतिवादी संख्या 8 भारतीय स्टेट बैंक, शाखा श्रीगंगानगर तत्पश्चात हस्तलिपि से अंकित किया गया है किन्तु मूल पत्रावली में न तो प्रतिवादी संख्या 7 व 8 की तलबी की गयी है एवं न ही उन्हें प्रतिपक्षकार बनाये जाने सम्बन्धी कोई अभिलेख एवं अंकन ही उपलब्ध है. इसके अतिरिक्त, पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 3 जून, 2008 में भी सम्बन्धित बैंक न तो पक्षकार हैं एवं न पक्षकारान के मध्य ऋण राशि के भुगतान की बाबत किसी भी प्रकार के तथ्य ही अंकित किये गये हैं. यहां यह तथ्य अंकित किया जाना भी अत्यन्त महत्वपूर्ण है कि न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 4 अप्रेल, 2011 में वाद

शीर्षक में ही प्रतिवादी संख्या 7 व 8 को अंकित ही नहीं किया गया. इससे स्पष्ट है कि चक 23 जी.जी. के संयुक्त खाता के मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि विक्रय विलेख दिनांक 27 नवम्बर, 2000 को क्रय करते समय केता श्रीमती मामकौरी को इस तथ्य की पर्याप्त जानकारी थी कि उसके द्वारा क्रय की जा रही कृषि भूमि ऋणाधीन हैं. ऐसी स्थिति में, क्रेता सावधान के सिद्वान्त की अनदेखी की गयी है. चूंकि क्रयाधीन कृषि भूमि वर्तमान में भी ऋणाधीन है. ऐसी स्थिति में, चक 23 जी.जी. के संयुक्त खाता के मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि के ऋणमुक्त होने पर ही वादपत्र संख्या 190/2007 शीर्षक हर्षवर्धन बनाम मेजरसिंह व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 4 अप्रेल, 2011 एवं डिक्री दिनांक 09 मई, 2011 की पालना की जा सकती है.

चक 23 जी.जी. के संयुक्त खाता के मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि के ऋणमुक्त होने से यदि वादपत्र संख्या 190/2007 शीर्षक हर्षवर्धन बनाम मेजरसिंह व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 4 अप्रेल, 2011 एवं डिक्री दिनांक 09 मई, 2011 की पालना में आवेदक के नाम पर नामान्तरकरण दर्ज किया जाता है तो दोनों वित्तीय संस्थाओं अनावेदक संख्या 2 एवं 3 के अधिकार प्रभावित होते हैं. ऐसी स्थिति में, क 23 जी.जी. के संयुक्त खाता के मुरब्बा नम्बर 57 की 4.12 बीघा कृषि भूमि के ऋणमुक्त होने से पूर्व आवेदक किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने के कारण आवेदनपत्र निरस्त किये जाने योग्य है.

।। आदेश ।।

अतः आवेदनपत्र निरस्त किया जाता है.

आदेश अधिवक्तागण के समक्ष खुले न्यायालय में आज दिनांक 17 सितम्बर, 2018 को सुनाया जाकर मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया.

(सौरभ स्वामी)
आई.ए.एस.
सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)
श्रीगंगानगर.