न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़

पीठासीन अधिकारी : अवधेश मीना, आई.ए.एस.

प्र.सं. 30/2024
जी.सी.एस.एस. नं. : 2024/139

1. सुखविन्द्र सिंह पुत्र बलदेव सिंह जाति जटसिख निवासी 23 पीएस तहसील रायसिंहनगर जिला अनूपगढ़

—अपीलार्थी

बनाम

1. चन्द्रप्रकाश पुत्र सुरेन्द्र कुमार जाति अरोड़ा निवासी वार्ड नं. 22 रायसिंहनगर, तहसील रायसिंहनगर जिला अनूपगढ़(राज.)
2. मनीष कुमार पुत्र सत्यप्रकाश जाति अहीर(यादव) निवासी 397 होमलैण्ड सिटी श्रीगंगानगर तहसील व जिला श्रीगंगानगर(राज.)
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व रायसिंहनगर

—प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :—

1. श्री मनोहरलाल अरोड़ा, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री अनिल गखड़, प्रत्यर्थीगण सं. 1—2

—:: निर्णय ::—

दिनांक : 20.09.2024

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि—

1. अपीलार्थी के द्वारा यह अपील तहसीलदार रायसिंहनगर के आदेश दिनांक 02.02.2024 जिसके द्वारा अपीलाधीन भूमि चक 23 पीएस ए के मु.नं. 19 प.नं. 209/294 कि.नं. 5/1/0.127, 6/1/0.126, 15/1/0.127, 16/1/0.126 व 25/1/0.095 कुल 0.601है. भूमि का नामान्तरण बैयनामा के आधार पर प्रत्यर्थी सं. 1—2 के नाम से दर्ज किया गया हैं के विरूद्ध मय प्रा. पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रस्तुत की गयी हैं।
2. अपील दर्ज की जाकर प्रत्यर्थीगण को तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन आदेश से संबंधित अभिलेख तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की अपील पर बहस सुनी गयी। वकील अपीलार्थी अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाधीन भूमि राजस्व रिकार्ड में अपीलार्थी के नाम से दर्ज थी जो कि अपीलार्थी को विरास्तन प्राप्त हुई थी। अपीलार्थी के द्वारा अपनी भूमि आईसीआईसीआई बैंक शाखा रायसिंहनगर में रहन रख कर ऋण प्राप्त किया हुआ था। प्रत्यर्थीगण सं. 1—2 द्वारा अपीलार्थी को धोखे में रखकर अपीलार्थी की उक्त भूमि का कूटरचित बैयनामा दिनांक 30.03.2017 बिना अपीलार्थी को किसी प्रकार का प्रतिफल अदा किये तैयार करवा लिया और षड्यंत्रपूर्वक बैयनामा पंजीबद्ध करवा लिया। बैयनामा प्रारम्भ से ही शून्य एवं प्रभावहीन हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त बैयनामा के आधार पर बिना किसी प्रकार की जांच किये अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर प्रत्यर्थीगण के पक्ष में अपीलाधीन भूमि का नामान्तरण स्वीकृत कर दिया। जबकि भूमि बैंक के पक्ष में रहन थी, इसलिए भूमि के बैंक के पक्ष में रहन होते हुए नामान्तरण दर्ज नहीं किया जा सकता था लेकिन प्रत्यर्थी सं. 3 तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा बिना किसी प्रकार की जांच किये आलौच्य आदेश द्वारा नामान्तरण स्वीकृत कर दिया। भूमि के मौका कब्जा के संबंध में भी जांच नहीं की गयी जो कि नामान्तरण दर्ज करने से पूर्व आवश्यक है। अपीलार्थी को आदेश पारित करने से पूर्व नहीं सुना गया। जबकि भूमि पर कब्जा अपीलार्थी का हैं। दिनांक 28.06.2024 को अपीलार्थी को पटवारी से आलौच्य आदेश का ज्ञान हुआ, जिसके पश्चात बिना किसी देरी के यह अपील पेश की गयी हैं। विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत किया गया हैं। अपील अन्दर मियाद ग्रहण करते हुए अपील स्वीकार कर आलौच्य आदेश को निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

जिला कलक्टर अनूपगढ़

3. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने निवेदन किया कि अपीलार्थी को अपील लाने का कोई अधिकार नहीं हैं। क्योंकि अपीलार्थी के द्वारा अपीलाधीन भूमि को पंजीबद्ध बैयनामा के जरिए प्रत्यर्थीगण को विक्रय किया जा चुका हैं इसलिए बैयनामा की रोज से अपीलाधीन भूमि पर से अपीलार्थी के समस्त अधिकार समाप्त हो चुके हैं। बैयनामा के कब्जा सौंपे जाने का कथन करने से नामान्तरण से पूर्व कब्जा की जांच किया जाना आवश्यक नहीं हैं। अपीलार्थी के अपीलाधीन भूमि पर कोई हक एवं अधिकार निहित नहीं हैं, इसलिए अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती हैं। इस संबंध में प्रत्यर्थीगण द्वारा पृथक से धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। किसी सक्षम न्यायालय द्वारा बैयनामा को निरस्त नहीं किया गया हैं। पंजीबद्ध दस्तावेज बैयनामा के संबंध में निर्णय का अधिकार मा. न्यायालय को नहीं हैं। अपीलार्थी आलौच्य आदेश से प्रभावित पक्षकार नहीं हैं। यदि भूमि बैंक के रहन है तो बैंक अपील लाने के लिए स्वतंत्र था लेकिन अपीलार्थी को किसी भी प्रकार से अपील लाने एवं अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती हैं। अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी के संबंध में कोई उचित कारण न्यायालय के समक्ष नहीं रखा हैं। अपील प्रस्तुत करन में हुई देरी क्षमा योग्य नहीं हैं। आलौच्य आदेश विधिसम्मत हैं। अपील अस्वीकार करने हेतु निवेदन किया। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 1996(3) पृष्ठ सं. 293, आरबीजे 2002(9) पृष्ठ सं. 428, आरआरडी 2001 पृष्ठ सं. 258 एवं मा. सर्वोच्च न्यायालय भारत द्वारा सिविल अपील नं. 4726/2021 नारायण बनाम कृष्णा आदि में पारित निर्णय दिनांक 17.08.2021 की छायाप्रतियां प्रस्तुत की।

4. बहस वकील उभयपक्ष पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेखों का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया। अपीलाधीन भूमि पूर्व में अपीलार्थी की थी जिसे उभयपक्ष द्वारा स्वीकार किया गया हैं। जो कि जरिए पंजीबद्ध बैयनामा के आधार पर प्रत्यर्थी सं. 1–2 के नाम से तहसीलदार रायसिंहनगर के आलौच्य आदेश दिनांक 02.02.2024 के द्वारा नामान्तरण स्वीकृत कर दर्ज की गयी हैं। उभयपक्ष को स्वीकार्य हैं। पंजीबद्ध बैयनामा के संबंध में निर्णय का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं हैं। इस न्यायालय द्वारा केवल आलौच्य आदेश नामान्तरण की वैद्यता और त्रुटिरहित होने संबंधित जांच कर निर्णय किया जाना हैं। चूंकि भूमि पूर्व में अपीलार्थी के नाम से थी, इसलिए अपीलार्थी प्रकरण में स्वतः ही प्रभावित एवं हितबद्ध पक्षकार हो जाते हैं, इसलिए अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने के अधिकार प्राप्त हैं। प्रत्यर्थी का प्रार्थना पत्र 151 सीपीसी अस्वीकार कर अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती हैं। प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र 151 सीपीसी का प्रस्तुत कर मद् सं. 3 में मा. राजस्व मण्डल द्वारा पारित आदेश का उल्लेख करते हुए अंकित किया गया हैं कि जहां रजि. बैयनामा में कब्जा हस्तांतरण कर दिया गया है वहां बैयनामा का नामान्तरण खोलने से पूर्व विक्रेता को सुना जाना कतई आवश्यक नहीं हैं। अपीलार्थी द्वारा भी यही निवेदन किया गया हैं कि नामान्तरण दर्ज/स्वीकृत करने से पूर्व किसी प्रकार की जांच नहीं की गयी व अपीलार्थी को नहीं सुना गया। अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि. प्रस्तुत कर अपील अन्दर मियाद ग्रहण करने हेतु निवेदन किया गया हैं। अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया हैं। अतः उपर्युक्त विवेचन के मध्यनजर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अन्दर मियाद ग्रहण की जाती हैं।

आलौच्य नामान्तरण सं. 534 स्वीकृत दिनांक 02.02.2024 को परिशीलन किया। स्तम्भ सं. 6 में काश्तकार का नाम सुखमहेन्द्र सिंह पुत्र बलदेव सिंह अंकित हैं जबकि बैयनामा में विक्रेता का नाम सुखविन्द्र सिंह पुत्र बलदेव सिंह अंकित हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित रिकार्ड अनुसार सुखविन्द्र सिंह और सुखमहेन्द्र सिंह एक ही व्यक्ति होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया हैं। इसके अतिरिक्त नामान्तरण के स्तम्भ सं. 6 में हि. 967/1085(पूर्ण खाता) आईसीआईसीआई बैंक लिमिटेड शाखा रायसिंहनगर के पक्ष में रहन अंकित हैं। जिससे यह स्पष्ट है कि भूमि के रहन होने के बावजूद आलौच्य आदेश पारित किया गया हैं जो कि विधिवत नहीं हैं। इसके अतिरिक्त नामान्तरण का गहनता से अवलोकन करने पर पाया कि नामान्तरकरण का प्रकार बेचान न दर्शाते हुए न्याया. आदेश दर्ज कर बैयनामा के आधार पर नामान्तरण दर्ज किया गया हैं। अधिनस्थ

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

जिला कलक्टर अनूपगढ़

न्यायालय द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड अनुसार किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश पारित किये गये हो ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया हैं। जिससे ऐसा प्रतीत होता है कि किसी भी न्यायालय का कोई आदेश उक्त नामान्तरकरण दर्ज किये जाने से संबंधित अस्तित्व में नहीं हैं। परन्तु फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बैयनामा के आधार पर नामान्तरण दर्ज कर नामान्तरकरण का प्रकार न्यायालय आदेश दर्शाते हुए आलौच्य आदेश पारित कर दिया गया हैं। इसके अतिरिक्त राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान सरकार जयपुर की अधिसूचना संख्या एफ.5(21) राज–4/80/35 दिनांक 04.09.1982 के द्वारा भूमि आवंटन के पश्चातवर्ती या न्यायालय के आदेशों के अनुपालना में होने वाले नामान्तरणों को छोड़कर नामान्तरण के अन्य निर्विवाद मामलों को विनिश्चित करने की तहसीलदार की भू राजस्व अधिनियम की धारा 135(1) की शक्तियां ग्राम पंचायत को प्रदान की गयी हैं तथ ग्राम पंचायत द्वारा 45 दिवस के भीतर निपटारा नहीं करने पर तहसीलदार द्वारा जांच और निपटारा किये जाने के प्रावधान किये गये हैं। हस्तगत प्रकरण में नामान्तरण सीधे ही तहसीलदार रायसिंहनगर के द्वारा स्वीकृत कर दिया गया हैं जो विधिक प्रावधानों के अनुकूल नहीं हैं। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार को चाहिए था कि वे नामान्तरण हेतु आवेदन प्राप्त होने पर अधिकारिता वाली ग्राम पंचायत को हस्तांतरित करते तथा समयावधि में प्रकरण का निस्तारण नहीं होने पर विधिसम्मत जांच करते हुए नामान्तरण पर निर्णय पारित करते। अतः स्पष्ट हैं कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व विधिक प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया हैं इसलिए आलौच्य आदेश विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

6. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार रायसिंहनगर का आलौच्य आदेश चक 23 पीएस ए का नामान्तरकरण सं. 534 स्वीकृत दिनांक 02.02.2024 को निरस्त किया जाता हैं। तहसीलदार रायसिंहनगर को निर्णय की प्रति पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 20.09.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अवधेश मीना)
जिला कलक्टर
अनूपगढ़ I.A.S
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
अनूपगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर
अनूपगढ़ (राज.)