न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्रीमती वन्दना सिंघवी, आई.ए.एस

अपील संख्या: 100/2011 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2011/00038

1. सफी मोहम्मद पुत्र अल्लादीन जाति समेजा मुसलमान निवासी रानी बाजार, बीकानेर।

—— **अपीलान्ट**

बनाम

1. महबूब पुत्र अल्लादीन जाति समेजा मुसलमान निवासी रिड़मलसर सिपाहियान तहसील व जिला बीकानेर।
2. पीरबक्श पुत्र अल्लादीन जाति समेजा मुसलमान निवासी रिड़मलसर सिपाहियान तहसील व जिला बीकानेर।
3. रमजान पुत्र कालु खां जाति समेजा मुसलमान निवासी सिपाहियो की मस्जिद के पास, बांद्रा बास, बीकानेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये राजस्व तहसीलदार बीकानेर।

—— **रेस्पोन्डेंट्स**

उपस्थितः श्री राजेश बैद — अभिभाषक अपीलांट
श्री हरीश व्यास — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
श्री राजकुमार व्यास — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2

निर्णय

दिनांक 29.04.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) बीकानेर के आदेश दिनांक 13.09.2011 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– विवादित भूमि ग्राम हिम्मतासर के खसरा नंबर 186 तादादी 0.42 हैक्टेयर, खसरा नंबर 187 तादादी 2.24 हैक्टेयर व खसरा नंबर 197 तादादी 19.60 हैक्टेयर कुल तादादी 22.26 हैक्टेयर खातेदारी कृषि भूमि है। उक्त भूमि अपीलांट के पिता अल्लादीन के के नाम से दर्ज खातेदारी भूमि रही है, जिस पर अपीलांट के पिता अल्लादीन का कब्जा काश्त था। वादगत भूमि के खातेदार अल्लादीन का दिनांक 19.12.1977 को देहान्त हो जाने पर उक्त भूमि का विरासतन इंतकाल संख्या 221 अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज हो गया। तत्पश्चात् तहसीलदार बीकानेर ने रिलीज डीड के आधार पर वादग्रस्त भूमि का इंतकाल संख्या 305 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में कर दिया। अपीलांट ने

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

इंतकाल संख्या 305 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2011 पारित कर अपील को मियाद बाहर बताकर व रिलीज डीड को सक्षम सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाने का हवाला देते हुए खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट के पिता अल्लादीन के नाम की खातेदारी कृषि भूमि वाके ग्राम हिम्मतासर में ख. नं. 186 तादादी 0.42 हैक्ट., ख.नं. 187 तादादी 2.24 हैक्ट. व ख.नं. 197 तादादी 19.60 हैक्टेयर कुल तादादी 22.26 हैक्टेयर स्थित हैं जो अल्लादीन के कब्जा काश्त एवं खातेदारी के रूप में दर्ज रही। अल्लादीन का देहान्त दिनांक 19.12. 1977 को हो जाने के पश्चात् उक्त कृषि भूमि का विरासतन इंतकाल संख्या 221 अपीलांट व रेस्पोडेंट सं. 1 ता 3 के हक में दर्ज हो गया, उसके बाद से उक्त वादगत भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3 के नाम से इंतकाल सं. 298 में दर्ज चली आ रही है। पूर्व में उक्त भूमि संयुक्त खाते के रूप में जाटों व अल्लादीन के नाम से दर्ज रही है, जो कुल भूमि 44.51 हैक्टेयर थी तथा विभाजित होकर 1/2 हिस्सा के रूप में अल्लादीन के नाम 22.26 हैक्टेयर कृषि भूमि दर्ज हो गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलांट की अनभिज्ञता का फायदा उठाते हुए उसके हिस्से की भूमि का फर्जी तरीके से अपने हक में उप पंजीयक बीकानेर में अवैध एवं प्रारंभ से ही शून्य रिलीज डीड करवाकर अपीलांट के हिस्से की भूमि हड़प ली। अभिभाषक अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का शपथ पत्र प्रस्तुत किया, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अवगत कराया कि उक्त रिलीज डीड अपीलांट व रेस्पोडेन्ट सं. 3 को धोखे में रखकर फर्जी तरीके से करवाई गई है। उक्त वादगत भूमि बाबत उपखण्ड मजिस्ट्रेट (उत्तर) बीकानेर ने निर्णय दिनांक 24.11.03 पारित कर थानाधिकारी पुलिस थाना नापासर को रिसीवर नियुक्त किया गया है। रिसीवरशुदा भूमि को हस्तांतरित नहीं किया जा सकता, बावजूद इसके रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलांट की भूमि को जरिये त्याग–पत्र अपने हक में हस्तांतरित करवा लिया, जो प्रारंभ से ही शून्य हैं तथा उसके आधार पर दर्ज इंतकाल संख्या 305 निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर गौर किये बिना ही इंतकाल संख्या 305 को निरस्त करने के स्थान पर अपीलांट की अपील को मियाद के आधार पर खारिज कर दिया, जो अनुचित है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2011 निरस्त फरमाया जावे।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि वादगत भूमि अपीलांट स्वयं ने जरिये रजिस्टर्ड त्याग पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कर दी, जिसके आधार पर इंतकाल संख्या 305 रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में 3/4 हिस्सा व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में 1/4 हिस्सा भूमि दर्ज हो गई। उक्त इंतकाल संख्या 305 के विरूद्ध अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) बीकानेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2011 पारित करते हुए अपीलांट की अपील में पेश मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर दिया, साथ ही जब तक अपीलांट उक्त रिलीज डीड को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लेता, तब तक इस पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर दिनांक 28.01.2006 को स्वीकृत नामान्तरण संख्या 305 को अवैध नहीं माना जा सकता, का आदेश पारित करते हुए अपील को खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2011 उचित एवं विधिसम्मत है। अतः इंतकाल संख्या 305 को यथावत रखते हुए अपील अपीलांट निरस्त फरमाई जावे।

4— हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2011 पारित करते हुए अपीलांट की अपील को खारिज कर दिया। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में निष्पादित रिलीज डीड पंजीकृत हैं। उक्त पंजीकृत रिलीज डीड को जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लिया जाता, तब तक पंजीकृत रिलीज डीड के आधार पर स्वीकृत नामान्तरण को अवैध नहीं माना जा सकता।

उक्त परिपेक्ष्य में उपरोक्त रिलीज डीड के आधार पर स्वीकृत इंतकाल संख्या 305 दिनांक 28.01.2006 न्यायोचित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) बीकानेर का अपीलाधीन आदेश 13.09.2011 यथावत रखते हुए अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जाती हैं।

5— तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावे। निर्णय आज दिनांक 29.04.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/4/24

(वन्दना सिंघवी)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर