न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री विश्राम मीना, आई.ए.एस

अपील संख्याः 218/2014 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2014/00163

1. शिवराज सिंह पुत्र जलौर सिंह जाति जटसिंख साकिन चक 11 जीछोटी तहसील श्रीगंगानगर।
2. अमृतपाल कौर पत्नी शिवराजसिह जाति जटसिख साकिन चक 11 जीछोटी तहसील श्रीगंगानगर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. बलदेवसिंह
2. जसविन्द्र सिह

} पिसरान जंगीरसिंह जाति जटसिख साकिन मटीलीराठान तहसील श्रीगंगानगर।

3. हरिसिंह पुत्र जोरासिह जाति जटसिंख साकिन मटीली राठाान तहसील श्रीगंगानगर।
4. राजस्थान सरकार

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री विजय कुमार पारीक एवं संगीता गहलोत — अभिभाषक अपीलांट
श्री सुरेश मोहता — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 2

निर्णय

दिनांक 03.02.2026

यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 31.05.2010 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि —

1— वादग्रस्त कृषि भूमि चक 1-एलबड़ा मुरब्बा नंबर 36 के 25 बीघा भूमि अपीलांट्स ने बराबर-बराबर हिस्सा क्रय की। अपीलांट्स ने उक्त वादगत भूमि दिनांक 19.04.2008 को जरिये रजिस्ट्री बैय की। अपीलांट के पक्ष में नामांतरकरण संख्या 377 दिनांक 25.04.2008 को दर्ज हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने उक्त आदेश दिनांक 25.04.2008 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) के समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर ने उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की अपील को स्वीकार कर आदेश दिनांक 25.04.2008 को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर उक्त के आदेश दिनांक 31.05.2010 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट ने जरिये रजिस्ट्री रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से खातेदारी भूमि दिनांक

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

19.04.2008 को खरीद की थी और भूमि का कब्जा प्राप्त किया। राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार दर्ज था। अपीलांट के पक्ष में इंतकाल संख्या 377 दिनांक 25.04.2008 दर्ज हुआ। अपीलांट्स ने कुल भूमि में से 1/2 एवं 1/2 हिस्से की रजिस्ट्री करवाई थी। खातेदार से बेचवान से पूर्व अपनी भूमि पर प्राप्त ऋण एवं रहननामा चुका कर व निरस्त करवाकर नामांतरकरण संख्या 376 दर्ज हुआ। इसके पश्चात शुद्ध खातेदारी भूमि का बेचवान किया था। प्रथम अपील न्यायालय ने रजिस्टर्ड बैयनामें शुदा खरीद भूमि का नामांतरकरण व रजिस्टर्ड निरस्त हुए बिना खिलाफ कानून तथ्यों को देखे बिना रिकॉर्ड का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा बैयनामा निरस्त नहीं होता है तब तक इंतकाल खारिज नही किया जा सकता, जैर अपील निर्णय वह स्पष्टतया नियम विरूद्ध है। जैर अपील आदेश कानून की अनदेखी करके पारित किया गया है प्रथम अपील मियाद बाहर पेश की गई थी। मियाद का बिन्दू तैय किये बिना निर्णय पारित किया गया है एवं दफा 5 का प्रार्थना–पत्र भी वेग था ना ही इल्म कैसे हुआ एवं किस तारीख को हुआ की अंकित नही है। बिना मियाद तैय किय अपील का निर्णय नही हो सकता। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावें एवं प्रथम अपील न्यायालय का आदेश निरस्त फरमावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में न्यायिक दृष्टांत आर. आर.डी 1996 पेज 587, आरआरडी मार्च 2001 पेज नंबर 143, आरआरडी 14.6. 11 पेज 386, आरआरडी जुलाई 2002 पेज नंबर 408 एवं आरआरडी 1903 पेज नंबर 44 को अवलोकनीय बताया है।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस के दौरान कथन किया कि 25 बीघा रकबा चक 1 एल बड़ा में हरिसिंह के नाम था। हरिसिंह ने दिनांक 25.08.1986 को बलदेवसिंह के साथ विक्रय का इंकरारनामा कर लिया। रजिस्ट्री न कराने पर सिविल न्यायालय में दावा कर दिया। सिविल न्यायालय का निर्णय दिनांक 20.02.99 के अनुसार हरीसिंह को दो माह में रजिस्ट्री कराने का आदेश हुआ। हरीसिंह ने इस आदेश की अपील उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की, उच्च न्यायालय ने दिनांक 23.04.99 को स्टे कर दिया और दिनांक 01.02.2000 को दोनों पक्षों को सुनकर स्थगन जारी कर हरिसिंह भूमि को आगे बेचेगा नही तथा बलदेव के कब्जे में व्यवधान नहीं डालेगा। हरिसिंह ने दिनांक 19.04.2008 को अपीलांट्स को वादगत भूमि बेच दिया। उक्त बेयनामें के आधार पर दिनांक 25.04.2008 को इंतकाल दर्ज करने का आदेश हुआ। इंतकाल के समय पटवारी रिपोर्ट में कब्जा शिवराजसिह का बताया गया। पटवारी द्वार गलत रिपोर्ट के आधार पर इंतकाल शिवराजसिंह के पक्ष में दर्ज हुआ। इस प्रकार न्यायालय के आदेशों की अवहेल्ना में हरिसिंह द्वारा विवादित रकबा का बेचान किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 31.05.2010 यथावत रखा जावें और अपील अपीलांट निरस्त की जावें।

4–हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, न्यायिक दृष्टांत एवं अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर ने उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की अपील को स्वीकार कर आदेश दिनांक 25.04.2008 को निरस्त कर दिया। उक्त वादगत भूमि दिनांक 19.04.2008 को विक्रय हुई एवं उसका इंतकाल 25.04.2008 को दर्ज

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

हुआ। उक्त इंतकाल संख्या 377 दिनांक 25.04.2008 रजिस्टर्ड बैयनामें के आधार पर दर्ज हुआ हैं ऐसी स्थिति में जब तक अपीलाधीन बेयनामा को किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया जाता है, तब तक उक्त रजिस्टर्ड बैयनामें के आधार पर दर्ज इंतकाल को निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। धारा 5 मियाद अधिनियम के अन्तर्गत द्वितीय अपील प्रस्तुत करने की मियाद 60 दिवस की होती है परन्तु अपीलांट ने 60 दिवस के पश्चात अपील प्रस्तुत की है लेकिन उक्त तमाम तथ्यो के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में मियाद जैसे महत्वपूर्ण बिन्दू पर निर्णय नही कर नियमो का उल्लघंन किया है। जो नियमानुसार उचित प्रतीत नही होता है। अतः उपरोक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.05.2010 निरस्त किया जाता है तथा उक्त प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित(**Remand**) किया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय उक्त प्रकरण में संबंधित सभी पक्षों को सुनकर एवं पूर्ण जांच कर नियमानुसार निर्णय पारित करें।

5– तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 03.02.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त
संभाग–बीकानेर
सत्यमेव जयते