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

अपील संख्याः 52/2014 एल.आर.एक्ट **GCMS No. 2014/00174**

1. भूपसिंह पुत्र बद्रीराम जाति जाट निवासी लाधुवाला तहसील व जिला श्रीगंगानगर।(फौत)

1/1 सरस्वती पत्नी भूपसिंह
1/2 सूरजमुखी पुत्री भूपसिंह
1/3 श्रीविक्रम पुत्र भूपसिंह
1/4 चन्द्रमुखी पुत्री भूपसिंह
1/5 सुनिता पुत्री भूपसिह
1/6 दीपक पुत्र भूपसिंह
} जाति जाट निवासी निवासी लाधुवाला तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

2. शिमला देवी पत्नी धर्मवीर जाति जाट निवासी निवासी लाधुवाला तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
3. शिवशंकर पुत्र धर्मवीर (फौत)

3/1 पुष्पा कुमारी पत्नी शिवशंकर जाति जाट निवासी लाधुवाला।
3/2 रीतिका पुत्री शिवशंकर
3/3 शिवांक पुत्र शिवशंकर
} नाबालिग जरिए कुदरतीवली माता खुद पुष्पा कुमारी।
3/4 शिमला देवी माता शिवशंकर

4. संजय पुत्र धर्मवीर जाति जाट निवासी निवासी लाधुवाला तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. रामनारायण
2. रामकुमार
3. लालचन्द
} पि. गणेशाराम जाति जाट निवासी लखेवाली ढाब तहसील व जिला फजिल्का (पंजाब)

4. ग्राम पंचायत 15 एस.पी.एम जरिये सरपंच पंचायत समिति सार्दुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः अभिभाषक अपीलांट्स श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया — सत्यपाल सहू अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3

निर्णय

दिनांक 08.09.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सादुलशहर के आदेश दिनांक 25.10.2013 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 15 एस.पी.एम तहसील सादुलशहर के मु.नं. 20 प.सं. 5/193 के किला नंबर 9 ता 12 तादादी 4 बीघा एवं कि.नं. 20, 21 तादादी 2 बीघा कुल 6 बीघा, मु.नं. 21 प.सं. 5/194 के किला नंबर 1 ता 3 तादादी 3 बीघा किला नंबर 8 ता 13 तादादी 6 बीघा, किला नंबर 18 ता 20 तादादी 3 बीघा कुल 12 बीघा, उक्त दोनों मु.न. 20 एवं 21 की कुल 18 बीघा भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 31.01.1975 को अपीलांट संख्या 1 भूपसिंह पुत्र बद्रीराम(मृतक) ने अपीलांट संख्या 2 के पति एवं 3 व 4 के पिता से क्रय की। उक्त 18 बीघा भूमि में सें 13 बीघा भूमि का इंतकाल संख्या 13 दिनांक 16.11.1978 ग्राम पंचायत द्वारा अपीलांट संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया। अपीलांट 1 द्वारा क्रय की गई कुल 18 बीघा भूमि

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

में से 27 हिस्सा भूमि का इंतकाल संख्या 152 दिनांक 28.06.1999 ग्राम पंचायत 15 एसएमपी द्वारा अपीलांट संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया। उक्त इंतकाल संख्या 152 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सादुलशहर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सादुलशहर ने इंतकाल संख्या 152 दिनांक 28.06.1999 को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सादुलशहर के उक्त आदेश दिनांक 25.10.2013 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि चक 15 एस.पी.एम तहसील सादुलशहर के मु.नं. 20 प.सं. 5/193 के किला नंबर 9 ता 12 तादादी 4 बीघा एवं कि.नं. 20, 21 तादादी 2 बीघा कुल 6 बीघा, मु.नं. 21 प.सं. 5/194 के किला नंबर 1 ता 3 तादादी 3 बीघा किला नंबर 8 ता 13 तादादी 6 बीघा, किला नंबर 18 ता 20 तादादी 3 बीघा कुल 12 बीघा, उक्त दोनों मु.न. 20 एवं 21 की कुल 18 बीघा भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 31.01.1975 जो दिनांक 17.02.1975 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 48 पृष्ठ संख्या 133—134 क्रम संख्या 200 पर पंजीबद्ध किया जाकर अपीलांट संख्या 1 व 2 के पति एवं 3 व 4 के पिता द्वारा क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लगातार काश्त करता चला आ रहा है। अपीलांट द्वारा क्रय की गई कुल 18 बीघा भूमि में से 13 बीघा भूमि का इंतकाल संख्या 13 दिनांक 16.11.1978 को दर्ज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन इंतकाल संख्या 150 दिनांक 28.06.1999 को क्रय की गई कुंल 18 बीघा भूमि में सें तादादी 27 हिस्सा यानि 1 बीघा 07 बिस्वा का इंतकाल स्वीकृत किया गया था। अपील न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये प्रस्तुत अपील Fatal है एवं Mandatory प्रावधानों की पालना नहीं कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.डी 1993 पेज 44, आर.आर.डी 1995 पेज नं. 584 एआईआर(एस.सी) 1971 पेज 374 एवं एआईआर(एस.सी) 1974 पेज 994(पैरा—4) प्रस्तुत कियें। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा खरीदशुदा कृषि भूमि चक 15 एसपीएम मुरब्बा नंबर 19 के पत्थर नंबर 6/193 के किला नंबर 6 तादादी 10 बिस्वा किला नंबर 15, 16, 25 तादादी 3 बीघा कुंल तादादी 3 बीघा 10 बिस्वा है। जिससे अपीलांट्स का कोई संबंध नही है। उक्त कृषि भूमि वाके चक 15 एसपीएम कें इंतकाल संख्या 150 दिनांक 28.06.1999 की अपील दिनांक 30.09.2011 को प्रस्तुत की गई जो करीब 12 वर्ष 3 माह बाद यानि 4477 दिन बाद अपील प्रस्तुत की गई है। जिस पर बिना मियाद अधिनियम के धारा 5 कोई आदेश पारित किया है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.टी 2009(1) पेज 179, आर.आर.डी 1984 पेज नं. 261 प्रस्तुत कियें। अपीलाधीन भूमि के संबंध में प्रथम अपील में जानकारी हल्का पटवारी से होना दर्ज किया है। इस हेतु हल्का पटवारी का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.डी 1990 पेज 545 प्रस्तुत किया। माननीय सर्वोच्य न्यायालय द्वारा Incorrect Statement को Sufficient to Refuse Condonation माना है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.टी(2) 2008 पेज 1408 एवं आर.आर.टी(2) 2009 पेज 432 एस.सी प्रस्तुत कियें। उक्त प्रकरण के सबंधं में जहां पक्षकार स्वयं विजीलेट नहीं हैं वहां मियाद कण्डोन नहीं की जा सकती है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.टी(1) 2015 पेज 232 एच.सी, आर.आर.टी 2017(1) 711 एच.सी, आर.आर.टी 2017(1) 117 एच.सी, आर.आर.टी 2018(1) 188 एच.सी, आर.आर.टी 2018(2) 879, आर.आर.टी (2) पेज 1112 एवं आर.आर.टी(2) 2018 पेज 1026 एस.सी प्रस्तुत कियें। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है वहां जब तक पंजीकृत दस्तावेज को सक्षम न्यायालय से खारिज या बेअसर घोषित नहीं किया जावें। नामान्तरण खारिज नही किया जा सकता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर एस.डी.ओं सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावें।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 ने अपील बहस में कथन किया कि उक्त वादगत भूमि के संबंध में अपीलाधी आदेश विधि एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार जारी किया गया है। वादगत भूमि चक 15 एस.पी.एम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 के माता–पिता के नाम रिकॉर्ड में खातेदारी रही थी। जिसका इंतकाल संख्या 31 दर्ज किया गया था, जो सरपंच ग्राम पंचायत डूंगरसिंहपुरा ने दिनांक 02.09.1980 को खारिज कर दिया था। ग्राम पंचायत 15 एसपीएम बनने से पूर्व यह रकबा डूंगरसिंहपुरा पंचायत में आता था, उक्त इंतकाल खारिज होने पर उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 के माता पिता के नाम बदस्तूर खातेदार थें। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 की भूमि चचरे भाई के लड़का सुरेन्द्र पाल व चचेरे भाई के महेन्द्र कुमार पुत्र तेजाराम काश्त करते थे, इसी दौरान जमीनों के भाव काफी बढ़ जाने से अपीलांट्स के मन में लालच आ गया, अपीलांट्स ने पटवारी हल्का पटवारी से मिली भगत करके रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 के माता पिता की भूमि को अपीलांट ने रिकॉर्ड ने अपने नाम करवा ली। अपीलांट्स ने अपने नाम इंतकाल दर्ज करवाने का आधार 17.02.2025 को बैयनामा दर्शाया है। उक्त बैयनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 के माता पिता ने नही करवाया हैं। इंतकाल संख्या 152 दर्ज करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 व माता–पिता को कोई सूचना पत्र नही दिया गया हैं। इंतकाल संख्या 152 दर्ज करने पूर्व इंतकाल तस्दीक की नियमानुसार प्रक्रिया की सरपंच ग्राम पंचायत ने कोई पालना नहीं की है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा जावें।

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, न्यायिक दृष्टांतों तथा अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सादुलशहर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.10.2013 पारित करते हुए संरपच ग्राम पंचायत 15 एसपीएम द्वारा बैयनामें के आधार पर अपीलांट के पक्ष में दर्ज इंतकाल संख्या 152 दिनांक 28.06.1999 को निरस्त कर दिया। संरपच ग्राम पंचायत 15 एसपीएम द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 152 दिनांक 28.06.199 रजिस्टर्ड बैयनामें के आधार किया गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 द्वारा अपीलाधीन बैयनामें को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया है। ऐसी स्थिति में जब तक अपीलाधीन रजिस्टर्ड बैयनामा किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया जाता, तब तक उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा वैध माना जाएगा और उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर दर्ज इंतकाल भी वैध माना जाएगा। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर दर्ज इंतकाल निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सादुलशहर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.10.2013 निरस्त किया जाता है।

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 08.09.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर