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

<u>अपील संख्याः 16/2012 एल.आर.एक्ट</u> <u>GCMS No. 2014/00189</u>

1. परमजीत कौर पुत्री श्री पृथ्वीसिंह पत्नी श्री गुरतेज सिंह जाति जटसिा निवासी मुक्तसर तहसील व जिला मुक्तसर (पंजाब)
2. गुरजीत कौर पुत्री श्री पृथ्वीसिंह पत्नी श्री गुरलाल सिंह निवासी गांव सेखों तहसील मलोट जिला मुक्तसर (पंजाब)
3. राजेन्द्र सिंह उर्फ पप्पी पुत्र श्री पृथ्वी सिंह जाति जटसिख निवासी करड़वाला तहसील सादुल शहर जिला श्री गंगानगर।
4. सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री पृथ्वी सिंह जाति जटसिख निवासी करड़वाला तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर
5. शमीन्द्र कौर पत्नि श्री पृथ्वी सिंह जाति जटसिख निवासी करड़वाला तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. नीलकमल कौर पत्नि श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र श्री पृथ्वी सिंह जाति जटसिख निवासी करड़वाला तहसील सादुलशहर, श्रीगंगानगर।
2. गगनदीप कौर पत्नि श्री सरताज सिंह जाति जटसिख निवासी 21 जी.जी. तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
3. तहसीलदार (राजस्व) सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

– रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः अभिभाषक अपीलांट श्री सत्यपाल सहू
अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 02 श्री जुल्फेकार मोहम्मद

निर्णय

दिनांक 29.08.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति0 जिला कलक्टर(प्रशा.) श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 22.12.2011 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 3 एस.डी.एस के खाता संख्या 36 के मु.न. 28 किला नंबर 1 ता 25 की 25 बीघा भूमि एवं मु.न. 30 के किला नंबर 1 ता 8 की 8 बीघा भूमि कुल तादादी 33 बीघा भुमि पृथ्वी सिंह पुत्र लधासिंह के नाम खातेदारी थी। खातेदार पृथ्वी सिह पुत्र लधासिंह उक्त वादगत भूमि में से मु.न. 28 किला नंबर 1 ता 25 की 25 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को एवं मु.न. 30 के किला नंबर 1 ता 8 की 8 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को अलग–अलग विक्रय पत्र दिनांक 16.02.2009 को निष्पादित कर पंजीबद्ध करवा लिया। उक्त विक्रय पत्रों दिनांक 16.02.2009 के आधार पर तहसीलदार सादुलशहर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं 2 के नाम नामांतरकरण तस्दीक कर दिया। तहसीलदार सादुलशहर के उक्त नामांतरकरण आदेश दिनांक 20.02.2009 के विरूद्ध अपीलांट ने अति0

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर में अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 22.12.2011 के द्वारा अपीलांट की अपील खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर के अपीलाधीन उक्त आदेश दिनांक 22.12.2011 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि चक 3 एस.डी.एस के खाता संख्या 36 के मु.न. 28 किला नंबर 1 ता 25 की 25 बीघा भूमि एवं मु.न. 30 के किला नंबर 1 ता 8 की 8 बीघा भूमि कुल तादादी 33 बीघा भूमि पृथ्वी सिंह पुत्र लधासिंह के नाम खातेदारी दर्ज थी यह कृषि भूमि पैतृक सम्पत्ति थी। अपीलांट्स पृथ्वी सिंह पुत्र लधासिंह के जायज वारिस है जिनका जन्म से उक्त भूमि में हक व हिस्सा स्थित है। उक्त वादगत भूमि पैतृक होने के कारण पृथ्वी सिंह पुत्र लधासिंह को विक्रय करने का अधिकार नहीं था, परन्तु पृथ्वी सिंह द्वारा उक्त भूमि अपने पुत्र जितेन्द्र सिंह की पत्नी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम मु.न. 28 किला नंबर 1 ता 25 की 25 बीघा भूमि एवं जितेन्द्र सिंह के साले सरताज सिंह की पत्नी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम मु.न. 30 के किला नंबर 1 ता 8 की 8 बीघा भूमि अलग—अलग विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दी। उक्त दोनो अलग—अलग विक्रय पत्र दिनांक 16.02.2009 के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स ने हल्का माल से साठ—गांठ कर इंतकाल संख्या 210 दिनांक 20.02.2009 तस्दीक कर दिया। दो अलग—अलग बेयनामों का एक ही इंतकाल तस्दीक कर अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। उक्त वादगत भूमि के संबंध में एक राजस्व वाद अपीलांट संख्या 3 द्वारा उपखण्ड अधिकारी सादुलशहर के समक्ष घोषणा एवं चिरस्थाई निषेधाज्ञा हेतु स्व पृथ्वी सिंह एवं जितेन्द्र सिंह वगैरह के विरूद्ध प्रस्तुत की, जिसमें उपखण्ड अधिकारी सादुलशहर ने दिनांक 20.02.2009 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करते हुए पृथ्वी सिंह वगैरह को उक्त भूमि को रहन, विक्रय, हस्तान्तरित करने व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश प्रदान किए। उक्त निषेधाज्ञा आदेश तहसीलदार सादुलशहर एवं पटवारी हल्का को प्रस्तुत कर दिये जाने पर तहसीलदार सादुलशहर को निषेधाज्ञा की जानकारी हो गई थी, फिर भी तहसीलदार सादुलशहर ने उक्त पंजीकृत बैयनामें के आधार पर नामान्तरकरण दिनांक 20.02.2009 दर्ज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर तस्दीक किए जाने के बावजूद, अपील को अन्दर मियाद मानने के बावजूद, सक्षम सिविल न्यायालय एवं उपखण्ड अधीकारी सादुलशहर में घोषणात्मक एवं चिररथाई निषेधाज्ञा के दावे के पेंडिंग होते हुए भी अपील अस्वीकार कर कानूनी भूल की है। दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम पंचायत 45 दिन के अंदर नामान्तरकरण तस्दीक करने में सक्षम होने के बावजूद तहसीलदार द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर नामांतरकरण संख्या 210 दर्ज कर कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सादुलशहर के इंतकाल संख्या 210 को दर्ज करने वाले आदेश दिनांक 20.02.2009 एवं अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर के अपीलाधीन उक्त आदेश दिनांक 22.12.2011 निरस्त किया जावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत अवलोकनीय बताया है:—

क्र.सं.	न्यायिक दृष्टांत	क्र.सं.	न्यायिक दृष्टांत
01.	आर.आर.डी 1961 पेज नं. 24	02.	आर.आर.डी 2002 पेज नं. 338

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादगत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं 2 ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की हैं। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार तहसीलदार सादुलशहर ने इंतकाल संख्या 210 दिनांक 20.02.2009 दर्ज कर दिया। उक्त वादगत भूमि का इंतकाल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

दर्ज किया गया है। जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड बैयनामें को निरस्त नही किया जाता, तब तक रजिस्टर्ड बैयनामें के आधार पर दर्ज इंतकाल निरस्त नही किया जा सकता है। रजिस्टर्ड बैयनामें के आधार पर दर्ज इंतकाल के मामले में सभी वारिसान को सुनना आवश्यक नही है। अपील अपीलांट में अपीलांट ने कथन किया है कि उक्त वादगत भूमि पैतृक भूमि है। अगर पैतृक भूमि हैं तो अपीलांट को सक्षम न्यायालय में दावा लगाना चाहिए। अपीलांट का कथन है कि उक्त विक्रय पत्र अवैध है, यदि उक्त विक्रय पत्र अवैध है तो अपीलांट को सिविल न्यायालय में जाना चाहिए। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावें। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत अवलोकनीय बताया है:–

क्र.सं.	न्यायिक दृष्टांत	क्र.सं.	न्यायिक दृष्टांत
01.	आर.आर.डी 1988 पेज नं. 591	02.	आर.आर.डी 1988 पेज नं. 109
03.	आर.आर.डी 1988 पेज नं. 649	04.	आर.आर.डी 1988 पेज नं. 62
05.	आर.आर.डी 1989 पेज नं. 31	06.	आर.आर.डी 2011 पेज नं. 749

4– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। उक्त वादगत भूमि के दोनों बैयनामे दिनांक 16.02.2009 को निष्पादित किए गए और उक्त बैयनामें के आधार पर इंतकाल संख्या 210 दिनांक 20.02.2009 को दर्ज किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सादुलशहर द्वारा इंतकाल की कार्यवाही 45 दिन में भीतर की गई हैं। जबकि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 04.09.1982 के अनुसार अविवादित इंतकाल दर्ज करने की शक्तियां संबंधित ग्राम पंचायत को होती है। यदि ग्राम पंचायत द्वारा 45 दिन तक कोई आदेश पारित नही करता तो ये शक्तियां संबंधित तहसीलदार को हस्तान्तरित हो जाती है। उक्त प्रकरण में बैयनामा दिनांक 16.02.2009 को निष्पादित किया गया और तहसीलदार सादुलशहर ने इंतकाल 210 दिनांक 20.02.2009 को दर्ज किया गया। जो न्यायोचित प्रतीत नही होता है। उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.12.2011 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को दस्तावेजों की जांच करते हुए पुनः आदेश पारित करने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित(Remand) 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 29.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर