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

अपील संख्या: 17/2015 एल.आर.एक्ट **GCMS No. 2015/00017**

संजय कुमार पुत्र हनुमान प्रसाद जाति अग्रवाल निवासी 2159, आदर्श नगर नजदीक बंसल हॉस्पीटल हिसार, हरियाणा।

– अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पूगल।

– रेस्पोन्डेंट

उपस्थित: श्री सुनील कुमार रांकावत — अभिभाषक अपीलांट
श्री मोहम्मद इम्तियाज अली — राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक: 15.04.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर के आदेश दिनांक 16.06.2008 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि अपीलांट ने ग्राम करणीसर भाटियान तहसील पूगल के खसरा नम्बर 676/1 में 6.33 हैक्टयर व खसरा नम्बर 1380 में 5.50 हैक्टयर कुल 11.83 हैक्टयर भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 11.10.2007 को खरीद की थी। उक्त भूमि का नामान्तरकरण बैयनामे के आधार पर नामान्तरण संख्या 413 दिनांक 20.10.2007 द्वारा दर्ज किया गया था। अपीलांट के पक्ष में किया गया रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 11.10.2007 आदिनांक तक स्टैण्ड कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर के आदेश दिनांक 16.06.2008 द्वारा अपीलांट के पक्ष में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 413 दिनांक 20.10.2007 को निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 16.06.2008 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट की खरीदशुदा भूमि है, जो अपीलांट के कब्जा काश्त में चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि नोटिफाईड एरिया में होना और उसमें बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के भूमि पर कब्जा लेने हेतु जाना राजस्थान भू अभिलेख नियम 1957 के नियम 137 का उल्लंघन मानकर आदेश जैर अपील पारित किया है। जो कानून के स्पष्ट प्रावधानों के विपरित है। क्योंकि दण्डिक अधिनियम(संशोधित) 1961 के प्रावधानों को राजस्थान भू

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

राजस्व अधिनियम 1956 के तहत बने नियमों में लागू नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पूगल द्वारा इंतकाल संख्या 413 रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर दर्ज किया गया है। विक्रय पत्र जिसमें विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की गई भूमि का कब्जा देने का उल्लेख किया गया हैं। कब्जा दिया जाना कानूनन माना जायेगा। इस संबंध में माननीय सर्वोच्चय न्यायालय, उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल के अनेकों निर्णयों में निर्धारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई थी, साथ ही स्टेट ऑफ राजस्थान की ओर से धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना–पत्र एवं शपथ–पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद बिन्दू पर कोई आदेश पारित नही किया इस कारण से आदेश जैर अपील दुषित है। अधीनस्थ न्यायालय ने Transfer of Property Act के प्राधानों पर गौर नहीं किया। एक बार किसी अचल सम्पत्ति का विक्रय होने पर एवं विक्रय पत्र रजिस्टर्ड होने पर, विक्रेता के किसी प्रकार के हक, हकुक वादग्रस्त अचल सम्पत्ति में शेष नहीं रहते हैं। वादग्रस्त अचल सम्पत्ति के हकुक क्रेता में विक्रय पत्र रजिस्टर्ड होने के दिन निहित हो जाते है। अचल सम्पत्ति हस्तान्तरण होने के बाद विक्रेता के नाम पुनः दर्ज नहीं की जा सकती है। जब तक विक्रय–पत्र सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक क्रेंता के अधिकार वादग्रस्त भूमि से समाप्त नहीं किये जा सकतें। तहसीलदार बीकानेर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जैर अपील की गई जो की तृतीय पक्षकार हैं। प्रकरण में हस्तान्तरित की गयी भूमि सरकारी भूमि नहीं थी, तहसीलदार बीकानेर द्वारा धारा 96 सीपीसी के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर अपील अधीनस्थ न्यायालय से इस संबंध में कोई अनुमति प्राप्त नहीं की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही कर अपील को निर्णत किया गया हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई को कोई अवसर नहीं दिया। प्रस्तुत इन परिस्थितियों में आदेश जैर अपील निरस्त करने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील को निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपनी दौराने बहस एवं लिखित बहस में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टिांत का हवाला दिया हैं–

1. आर.आर.टी. 2012 पेज संख्या 374
2. राजस्व मण्डल, अजमेर अनवानी चिन्ता कुमारी आदि बनाम स्टेट निगरानी/एल.आर/4597/2009/बीकानेर निर्णय दिनांक 10.09.2012

3– विद्वान राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट द्वारा सक्षम मजिस्ट्रेट की अनुमति के बिना ही प्रतिबंधित क्षेत्र में प्रवेश कर कृषि भूमि के कब्जा लिए जाने की कार्यवाही की गई है तथा ऐसे क्षेत्र में सक्षम मजिस्ट्रेट की अनुमति के बिना प्रवेश किए जाने की कार्यवाही को शुरू से शून्य माना जाता है। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर के निर्णय दिनांक 16.06.2008 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 413 दिनांक 20.10.2007 को खारिज कर दिया गया था, जो न्यायसंगत प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4— हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख, उभय पक्ष की बहस एवं लिखित बहस तथा न्यायिक दृष्टांत का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि बीकानेर का पुलिस थाना क्षेत्र पूगल प्रतिबंधित क्षेत्र घोषित है। जिला मजिस्ट्रेट या उपखण्ड मजिस्ट्रेट की अनुमति के बिना प्रतिबंधित क्षेत्र में प्रवेश निषेध है। स्वाभाविक है कि क्रेत्ता सक्षम मजिस्ट्रेट की अनुमति के बिना प्रवेश नही कर सकता। कब्जा काश्त भी भौतिक रूप से खरीददार का नहीं हो सकता। इसलिए खरीददार के नाम नामान्तरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2008 पारित करते हुए नामान्तरकरण संख्या 413 दिनांक 20.10.2007 को निरस्त किया, जो न्यायोचित है। हम अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर के अपीलांधीन आदेश दिनांक 16.06.2008 में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझतें। अतः अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश 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 सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 15.04.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/4/24.

(वन्दना सिंघवी)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर