न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी डॉ. नीरज के. पवन, आई.ए.एस.

अपील संख्याः 159/2015 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2015/00090

1. सुभाषचन्द पुत्र बृजलाल वल्द वजीरचंद जाति अरोड़ा निवासी 28 धानमण्डी घड़साना जिला श्रीगंगानगर।

2. रामशरण पुत्र वजीरचंद जाति अरोड़ा निवासी चक 8 डीडी हाल निवासी वार्ड संख्या 9 पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. बृजलाल पुत्र वजीरचंद (मृत्तक)।

1/1 कैलाश पुत्री बृजलाल (मृत्तक)।

1/1–1 अनिता रानी पुत्री कैलाश रानी पत्नि सुरेन्द्र दुआ निवासी सूरतगढ़ फैसन शू–पैलेस।

1/1–2 सुनिता रानी पुत्री कैलाश रानी पत्नि प्रदीप बजाज निवासी 402 सी नमीनाथ ईस्ट बसई, बॉम्बे।

1/1–3 संजय कुमार पुत्र कैलाश रानी पत्नि खेमचन्द जाति अरोड़ा निवासी वार्ड संख्या 4 हॉस्पिटल के पास, विजयनगर।

1/1–4 नवीन कुमार पुत्र कैलाश रानी पत्नि खेमचन्द जाति अरोड़ा निवासी सूरतगढ़ फैशन शू–पैलेस।

1/2 संतोष पुत्री बृजलाल पत्नि महेन्द्रपाल जाति अरोड़ा निवासी आदर्श कॉलोनी अनूपगढ़।

1/3 कमलेश रानी पुत्री बृजलाल पत्नि वासुदेव मिगलानी निवासी सेतिया कॉलोनी पार्क के सामने, श्रीगंगानगर।

1/4 सरोज पुत्री बृजलाल पत्नि मदनलाल जुनेजा निवासी 3 एसटीआर तहसील घड़साना।

1/5 निर्मला रानी पुत्री बृजलाल पत्नि सुशील कुमार जाति अरोड़ा निवासी बस स्टैण्ड के पास रामसिंहपुरा तहसील विजयनगर।

2. ग्राम पंचायत –4 डीडी डेलवां जरिये सरपंच।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री लक्ष्मीकान्त रंगा अभिभाषक अपीलांट
श्री बृजमोहन पुरोहित अभिभाषक रेस्पोडेंट सं. 1/1–3, 1/4 व 1/2

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निर्णय

दिनांक 05.12.2022

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पदमपुर के आदेश दिनांक 21.09.2015 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है –

1– विवादित भूमि वाके चक नं. 8 डी.डी. पदमपुर तहसील व जिला श्रीगंगानगर में स्थित खातेदारी कृषि भूमि है। उक्त विवादित भूमि संयुक्त व अविभाजित कृषि भूमि रही है, जो कि मुरब्बा नंबर 21 में 5.819 हैक्टेयर अर्थात् 23 बीघा व मुरब्बा नंबर 24 में 1.556 हैक्टेयर अर्थात 6 बीघा 3 बिस्वा कुल 7.375 हैक्टेयर अर्थात् कुल पुख्ता 29 बीघा 3 बिस्वा कृषि भूमि संयुक्त व अविभाजित रही है, जिसमें से 1/2 हिस्सा अर्थात् 3.687 हैक्टेयर कृषि भूमि संतलाल, साईदितामल पिसरान वजीरचंद के नाम दर्ज है व शेष 1/2 हिस्सा अर्थात् 3.687 हैक्टेयर वजीरचंद वल्द करमचंद के नाम से दर्ज रही है। वजीरचन्द ने अपने हिस्सा 3.687 हैक्टेयर में से अपने जीवन काल में मुरब्बा नंबर 24 के 1.556 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा अर्थात् 3 बीघा 1.5 बिस्वा जरिये विक्रय विलेख दिनांक 15.10.1981 को अपने ही पुत्र अपीलांट संख्या 2 रामशरण को विक्रय कर दी। इसी प्रकार वजीरचंद ने मुरब्बा नंबर 21 के 5.819 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा अर्थात् 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि को दो अलग–अलग विक्रय विलेखों से बहिस्सा बराबर दिनांक 12.10.1981 व 13.10.1987 को अपीलांट संख्या 1 के पिता बृजलाल व माता लाजवन्ती को विक्रय कर दी। वजीरचन्द ने अपनी 3.687 हैक्टेयर के संबंध में तीन अलग–अलग विक्रय विलेखों द्वारा उक्त विवादित भूमि अपीलांट संख्या 1 के पिता बृजलाल, माता लाजवंती व अपीलांट संख्या 2 को हस्तांतरित कर दी। वजीरचंद की मृत्यु पश्चात उक्त विवादित भूमि का विरासतन इंतकाल संख्या 104 दिनांक 25.05.1992 को ग्राम पंचायत डेलवा द्वारा उसके समस्त वारिसान के नाम दर्ज हो गया। उक्त इंतकाल संख्या 104 के बाद दस्तबरदारी का इंतकाल संख्या 298 दिनांक 05.04.2013 ग्राम पंचायत 4 डीडी डेलवा द्वारा दर्ज कर दिया गया। इंतकाल संख्या 298 दिनांक 05.04.2013 के विरूद्ध अपीलांट्स ने अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पदमपुर में अपील पेश की, जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 21.09.2015 को "मियाद बाहर तथा मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र भी संलग्न नहीं है" बताकर खारिज कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.09.2015 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री लक्ष्मीकान्त रंगा ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट्स की स्वामित्वशुदा खातेदारी कृषि भूमि वाके चक नं. 8 डी.

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

डी. पदमपुर तहसील व जिला श्रीगंगानगर में स्थित खातेदारी कृषि भूमि है। उक्त विवादित भूमि सांयुक्त व अविभाजित कृषि भूमि रही है, जो कि मुरब्बा नंबर 21 में 5.819 हैक्टेयर अर्थात् 23 बीघा व मुरब्बा नंबर 24 में 1.556 हैक्टेयर अर्थात 6 बीघा 3 बिस्वा कुल 7.375 हैक्टेयर अर्थात् कुल पुख्ता 29 बीघा 3 बिस्वा कृषि भूमि संयुक्त व अविभाजित रही है, जिसमें से 1/2 हिस्सा अर्थात् 3.687 हैक्टेयर कृषि भूमि संतलाल, साईदितामल पिसरान वजीरचंद के नाम दर्ज है व शेष 1/2 हिस्सा अर्थात् 3.687 हैक्टेयर वजीरचंद वल्द करमचंद के नाम से दर्ज रही है। वजीरचन्द ने अपने हिस्सा 3.687 हैक्टेयर में से अपने जीवन काल में मुरब्बा नंबर 24 के 1.566 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा अर्थात् 3 बीघा 1.5 बिस्वा जरिये विक्रय विलेख दिनांक 15.10.1981 को अपने ही पुत्र अपीलांट संख्या 2 रामशरण को विक्रय कर दी। इसी प्रकार वजीरचंद ने मुरब्बा नंबर 21 के 5.819 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा अर्थात् 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि को दो अलग–अलग विक्रय विलेखों से बहिस्सा बराबर दिनांक 12.10.1981 व 13.10.1987 को अपीलांट संख्या 1 के पिता बृजलाल व माता लाजवन्ती को विक्रय कर दी तथा कब्जा वादगत भूमि पर पिताश्री के समय से ही चला आ रहा है। बृजलाल का दिनांक 06.06.2012 व लाजवन्ती का दिनांक 05.07.2012 को स्वर्गवास हो जाने के बाद उपरोक्त 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि के संबंध में तमाम अधिकार अपीलांट संख्या 1 एवम् बृजलाल व लाजवंती के प्रथम श्रेणी के वारिसानों में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत न्यस्त हो गये। अपीलांट संख्या 1 के माता–पिता व अपीलांट संख्या 2 के अशिक्षित होने व कानूनी जानकारी के अभाव में विवादित भूमि का राजस्व रिकार्ड में कभी भी नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ, इस कारण वजीरचंद के स्वर्गवास के बाद अप्रार्थीगण ने बाला–बाला नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25.05.1992 ग्राम पंचायत डेलवा द्वार दर्ज करवा लिया। अप्रार्थीगण का कभी भी उक्त विवादित भूमि पर न तो कब्जा था और न रहा हैं। प्रथम बार अप्रार्थीगण को दिनांक 24.07.2014 को उस समय हुई, जब अपीलांट्स को कब्जा खाली करने के लिये कहा गया। इंतकाल संख्या 104 के अनुसरण में ग्राम पंचायत 4 डीडी डेलवा द्वारा इंतकाल संख्या 298 तस्दीक किया गया। अधिनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स द्वारा इंतकाल संख्या 298 के विरूद्ध अपील पेश की, जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.09.2015 पारित कर मियाद बाहर बताकर खारिज कर दिया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध है। अपीलांट्स ने अधिनस्थ न्यायालय में कथन किया कि अपीलांट्स की अज्ञानता के कारण और कानून की पेचिदगियों के कारण रेवेन्यू रिकार्ड से रूबरू न होने के कारण उक्त नामान्तरण दर्ज नहीं करवाया जा सका, जो कि प्रक्रियात्मक भूल है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अपीलांट्स की अपील केवल धारा 5 के प्रार्थना पत्र के अभाव में खारिज करना गलत है। इस संबंध में सुसंगत विधि एवं सर्वोच्च न्यायालय व उच्च न्यायालय के विभिन्न निर्णय पारित है। अधिनस्थ न्यायालय में यह भी स्वीकृत स्थिति रही है कि वजीरचंद द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 12.10.1981, 13.10.1987 व 15.10.1981 के संबंध में कोई भी आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है और न ही किसी सक्षम न्यायालय में जैरकार है। इससे प्रथम दृष्ट्या साबित होता है कि उपरोक्त वर्णित विक्रय विलेख के संबंध में वजीरचंद के किसी भी वारिसान को कोई आपत्ति नहीं है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय का गुणावगुण पर बिना विचार किये केवल मात्र धारा 5 के प्रार्थना पत्र पेश न करने के कारण खारिज की है, जो कि तर्क संगत नहीं है। अतः अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

3— वरवक्त बहस अप्रार्थीगण के अधिवक्ता श्री बृजमोहन पुरोहित एवं अप्रार्थीगण को बार—बार आवाज लगाई। अप्रार्थीगण की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ।

4— हमने अधिनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा अभिभाषक अपीलांट लिखित बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि वजीरचंद द्वारा निष्पादित विक्रय—विलेखों के संबंध में न तो अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत हुई है और न ही उपरोक्त विक्रय—विलेखों को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाया गया है। इससे प्रथम दृष्ट्या यह प्रतीत होता है कि उपरोक्त वर्णित विक्रय—विलेखों के संबंध में वजीरचंद के किसी भी वारिसान को कोई आपत्ति नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने गुणावगुण पर विचार किये बिना केवल मात्र मियाद अधिनियम की धारा—5 के प्रार्थना—पत्र पर पेश न करने के कारण खारिज करना न्यायोचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपीलांट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पदमपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अधिनस्थ न्यायालय विक्रय विलेखों के आधार पर इंतकाल दर्ज करने की नियमानुसार कार्यवाही करें।

5— तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 05.12.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर