न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री भँवर लाल मेहरा, आई.ए.एस

अपील संख्या : 151/2016 एल.आर.एक्ट

1. सुमेरसिंह पुत्र श्री सुरजाराम जाति जाट निवासी रतनासर तहसील लूनकरणसर ।
2. सूर्य प्रकाश पुत्र श्री भंवरलाल जाति माली निवासी पुरानी गिन्नाणी, बीकानेर।

अपीलान्ट्स

—: बनाम :—

1. बजरंगसिंह
2. धन्नेसिंह
3. श्रवणसिंह
4. पूर्णसिंह
5. गैनसिंह
6. रूखमा

पिसरान महोबतसिंह जाति राजपूत निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

7. राजस्थान सरकार जरिये पैरोकारराज

रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री विजय भादाणी — अभिभाषक अपीलांट
श्री राजेन्द्रसिंह शिमला — अभिभाषक रेस्पोडेंट्स

निर्णय

दिनांक : 25.02.2021

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, बीकानेर के निर्णय दिनांक 04.01.2012 के विरुध्द प्रस्तुत हुई है ।

1— यह अपील न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर से राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 26.08.2016 के क्रम में इस न्यायालय में हस्तान्तरित होकर आई है।

2— अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वाके रोही ग्राम कानासर तहसील बीकानेर के खसरा नम्बर 366, 564, 723, 724 व 548 की कुल 346 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि पूर्व में रेस्पोडेंन्ट्स के पिता/पति श्री महोबतसिंह के नाम से थी। महोबतसिंह के स्वर्गवास के बाद उक्त कृषि भूमि का विरासतन इंतकाल रेस्पोडेंट्स के नाम चढा था। उक्त कृषि भूमि में से खसरा नम्बर 724 की 25 बीघा 02 बिस्वा कृषि भूमि रूखमणी पत्नि रामू जी कुम्हार निवासी बीकानेर ने मोहब्बतसिंह से जरिये बैयनामा दिनांक 4.6.1971 खरीद की थी, जिसका इंतकाल सं. 971 दिनांक 08.12.2009 को स्वीकृत कर दर्ज रजिस्टर किया गया, जो कि लगभग 40 वर्षो के बाद अत्यधिक विलम्ब से स्वीकृत हुआ

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

है। रूखमणी पत्नि रामू जी कुम्हार ने उक्त रकबा अपीलांट को बैचान कर दिया, जिसका बैयनामा दिनांक 5.3.2010 के आधार पर इंतकाल सं. 1011 अपीलांट्स के पक्ष में स्वीकृत कर दर्ज रजिस्टर किया गया। इंतकाल सं. 971 के विरूद्ध रेस्पोडेंट्स द्वारा एक अपील सं. 33/10 बजरंगसिंह वगैरह बनाम रूखमणी पत्नि रामूजी आदि के विरूद्ध न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, बीकानेर के समक्ष पेश कर निवेदन किया कि हमारे पिता/पति महोबतसिंह ने रूखमणी पत्नि रामूजी को उक्त कृषि भूमि ख.नं. 724 की 25 बीघा 02 बिस्वा का बेचान नहीं किया था। रूखमणी पत्नि रामूजी ने फर्जी कूटरचित बैयनामा के आधार पर लगभग 40 वर्षो के बाद वादगत भूमि का इंतकाल सं. 971 अपने नाम स्वीकृत करवा कर यह भूमि अपीलांट्स सं. 1 व 2 क्रमशः सुमेरसिंह व सूर्य प्रकाश को बेचान कर दी थी, जबकि इंतकाल सं. 400 दिनांक 08.12.2001 को महोबतसिंह के वारिसान के नाम विरासतन दर्ज हो चुका है। उक्त अपील में रेस्पोडेंट रूखमणी के निमित सम्मन अखबार में साया होने के बावजूद उपस्थित नहीं हुई। अतः अपीलांट्स द्वारा खरीद की गई उक्त कृषि भूमि फर्जी बेचान के आधार पर होना मानते हुए अधिनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन,बीकानेर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.01.2012 के द्वारा रूखमणी पत्नि रामूजी के हक में दर्ज इंतकाल सं. 971 दिनांक 8.12.09 निरस्त कर दिया, जिससे अपीलांट्स के मालिकाना व काबिजाना हित प्रभावित होने के कारण अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर यह अपील हमारे समक्ष इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3— रेस्पोडेंट्स स्वंय अथवा उनकी ओर से कोई भी विधिक प्रतिनिधि अदालत द्वारा आवाज लगवाने के उपरान्त सुनवाई हेतु अदालत में उपस्थित नहीं होने पर प्रकरण को मैरिट पर लिया जाकर सुना गया।

4— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट्स ने वादगत भूमि जरिये विक्रय पत्र खरीद की थी तथा उनके नाम से इंतकाल चढ गया। इंतकाल चढ जाने के पश्चात् पूर्व खातेदार रूखमणी का उस भूमि पर हक, निहित नहीं था, इसके पश्चात् भी अदालत मातहत ने मौजूदा रेकार्ड देखे बिना एकतरफा तौर पर उसके इंतकाल को खारिज करने में कानूनी भूल की है। पूर्व में रूखमणी का इंतकाल जब रूखमणी ने उक्त भूमि अपीलांट्स को बेच दी तो उसका इंतकाल उस इंतकाल में मर्ज हो जाता है तथा उसके इंतकाल की कोई अहमियत अकेले की शेष नहीं रहती है। रेस्पोडेंट्स की अपील मियाद बाहर थी, जिसमें अपीलांट्स को नहीं सुना गया। रूखमणी के पक्ष में विक्रय पत्र जब तक स्टेण्ड करता है, उस इंतकाल को किसी भी कारण से खारिज नहीं किया जा सकता। विक्रय पत्र को निरस्त करने के पश्चात् ही इंतकाल खारिज किया जा सकता है। इस विधि के प्रावधान को अनदेखा करके अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। विक्रय पत्र तस्दीक होने के बाद कभी भी इंतकाल चढाया जा

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

सकता है। इसके लिये कोई समयावधि निश्चित नहीं है। महोबतसिंह के वारिसों को उसी भूमि पर विरासतन अधिकार मिलेंगे, जो पाक व साफ है। विक्रय शुदा भूमि पर उसको कोई हक नहीं है। इस कारण उनको अपील करने का भी कोई लोकस स्टण्डाई नहीं थी। इसके बावजूद भी उनकी अपील को स्वीकार करना विधि सम्मत नहीं है। प्रथम तो तहसीलदार के न्यायालय में रेस्पोडेंट्स पक्षकार नहीं थे, जो उनको प्रथम अपील पेश करने के लिये अदालत मातहत से स्वीकृति ली जानी आवश्यक थी परन्तु ऐसा ना करके अदालत मातहत ने अपना मोटिव पूरा करते हुए अपील को स्वीकार किया है, जो हर तरह से निरस्त योग्य है। अदालत मातहत की कार्यवाही में अपीलांटान को पक्षकार नहीं बनाया गया था, जबकि उस दिन उनके नाम से इंतकाल चढा हुआ था तथा उस भूमि के वे खातेदार थे। इस कारण उनके हक प्रभावित हुए है, इस कारण अपने विधिक हकों की सुरक्षा हेतु एवं न्यायहित में अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु निवेदन किया है। उक्त भूमि पर महोबतसिंह की मृत्यु के पश्चात् यदि उसके वारिसों के नाम इंतकाल चढ गया, जिसमें यह भूमि भी सम्मिलित कर ली गई, तो भी उस इंतकाल से रूखमणी को पाबंद नहीं किया जा सकता क्योंकि महोबतसिंह ने अपने जीवनकाल में ही उक्त भूमि का हस्तान्तरण रूखमणी को कर दिया था। इस कारण उस पर महोबतसिंह का भी कोई अधिकार शेष नहीं रहता है, तो फिर उसके वारिसों को अधिकार मिलने का प्रश्न ही नहीं उठता है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में RRT 2007(1) सत्तार व अन्य बनाम बृजलाल व अन्य, पेज 18–19, RRT 2007(1) इन्द्र कंवर बनाम स्टेट व अन्य, पेज 24–25, RRT 2016–17 (Supp.) कालूसिंह बनाम श्रीमती शांतिदेवी, पेज 460, RRC 1998 मोहम्मद शरीफ बनाम लीलाधर व अन्य, पेज 654–55, RRC 1999 भूरीलाल व अन्य बनाम नाथूलाल वगैरह,पेज 297, RRD 1994 प्रहलाद बनाम छोटूलाल वगैरह, पेज सं. 168 एवं RRC 1999 बजरंग वगैरह बनाम कालूराम, पेज 291 नजीरें प्रस्तुत कर यह अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया है।

5– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट्स ने लिखित बहस प्रस्तुत की। लिखित बहस में कथन है कि रेस्पोडेंट्स की पुश्तैनी कृषि भूमि रोही कानासर के ख.नं. 366, 564, 548, 723, 724 की कुल 346 बीघा 16 बिस्वा भूमि में सहदायकी अंश व हिस्सा व हक है। बीकानेर राज्य का भारत संघ में विलय के समय उक्त भूमि रेस्पोडेंट्स के पूर्वज मोहब्बतसिंह पुत्र भैरूसिंह जाति राजपूत निवासी कानासर के नाम से दर्ज थी, जिनके स्वर्गवास के बाद उनके वारिसान के नाम से इंतकाल संख्या 400 दिनांक 8.12.2001 दर्ज हो चुका था। अपीलाधीन विवादित कृषि भूमि खसरा सं. 724 तादादी 25.02 बीघा खातेदारी कृषि भूमि न होकर बन्दोबस्ती काश्तकार के रूप में दर्ज रिकार्ड थी। गांव कानासर राजस्थान सरकार के नोटिफिकेशन सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र घोषित हो गया एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 15–ए की पालना में यदि कोई काश्तकार खातेदारी अधिकार अपनी

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग बीकानेर
सत्यमेव जयते
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आराजी पर रखता था, को भी कैटेगरी डाउन कर दिया गया था अथात् वह इस नोटिफिकेशन के प्रभावशील होने पर खातेदार काश्तकार नहीं रहा। रेस्पोडेंट्स के पूर्वज स्व. मोहब्बतसिंह ने अपने जीवनकाल में कभी भी अपने नाम से धारण की कृषि भूमि व उसका कोई भाग का कभी भी विक्रय नहीं किया था एवं न ही कभी मौका पर भौतिक व वास्तविक रूप से कब्जा किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों को सुपुर्द नहीं किया था, न ही किसी को काबिज करवाया था एवं स्व. मोहब्बतसिंह को सम्पूर्ण भूमि खसरा की विक्रय करने का अधिकार नहीं था क्योंकि उक्त कृषि भूमि सहदायकी हक हकूकों की थी। खसरा संख्या 724 तादादी 25.02 बीघा पर आज भी रेस्पोडेंट्स सं. 1 ता 6 का शांति पूर्वक काबिज काश्त है। स्व. मोहब्बतसिंह के स्वर्गवास के बाद श्रीमती रूखमणी पत्नि रामू जी कुम्हार साकिन बीकानेर ने बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना रेस्पोडेंट्स को सुनवाई का मौका प्रदान किये नामान्तरकरण संख्या 971 दिनांक 8.12.2009 दर्ज करवा कर रेस्पोडेंट्स का नाम आरबिट्रेरी रूप से हटा दिया, जो बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के नहीं हटाया जा सकता, जिसकी जानकारी होने पर उक्त आदेश के विरूद्ध न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, इगानप, बीकानेर में अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण संख्या 33/2010 बअनवान बजरंगसिंह आदि बनाम रूखमणी देवी दर्ज की गयी, जिसे न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपना कर सुन कर अपील स्वीकार कर निर्णय दिनांक 04.01.2012 पारित कर नामान्तरकरण संख्या 971 दिनांक 08.12.2009 व तहसीलदार कोलायत–1 के आदेश क्रमांक 592 दिनांक 08.12.2009 को निरस्त कर प्रकरण को इस दिशा–निर्देश के साथ तहसीलदार, कोलायत–1 को रिमाण्ड किया कि अपीलांट्स को सुनवाई का एवं सबूत पेश करने का अवसर प्रदान कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे एवं रेस्पोडेंट/अपीलांट द्वारा निर्णय दिनांक 04.01.2012 में संशोधन का आवेदन किया, जिसको स्वीकार कर निर्णय दिनांक 04.01.2012 में संशोधित आदेश दिनांक 21.02.2012 को पारित किया।

4– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट् ने अपनी लिखित बहस में यह भी कथन किया कि प्रकरण रिमाण्ड होकर सुनवाई हेतु न्यायालय तहसीलदार, कोलायत–1 के समक्ष प्रस्तुत हो चुका है, जिसमें दिनांक 03.10.20213 को निर्णय पारित हो चुका है। आदेश जेर अपील दिनांक 04.01.2012 न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, बीकानेर के आदेश की क्रियान्विती हो चुकी है। इस आधार पर अपील खारिज फरमाई जावे।

5– हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस, उनके द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन व मनन किया। प्रकरण में वादगत कृषि भूमि वाके रोही ग्राम कानासर तहसील बीकानेर के खसरा नम्बर 366, 564, 723, 724 व 548 की कुल 346 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि पूर्व में रेस्पोडेंन्ट्स के पिता/पति श्री महोबतसिंह के नाम से थी। महोबतसिंह के स्वर्गवास के बाद उक्त कृषि भूमि का

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

विरासतन इंतकाल सं. 400 रेस्पोडेंट्स के नाम चढा था। उक्त कृषि भूमि में से खसरा नम्बर 724 की 25 बीघा 02 बिस्वा कृषि भूमि रूखमणी पत्नि रामू जी कुम्हार निवासी बीकानेर ने महोबतसिंह से जरिये बैयनामा दिनांक 4.6.1971 खरीद की थी, जिसका इंतकाल सं. 971 दिनांक 08.12.2009 को दर्ज हुआ, जो कि अत्यधिक विलम्ब लगभग 40 वर्षो के बाद स्वीकृत हुआ है, जिसके संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट्स का कथन है कि बैयनामा फर्जी एवं कूट रचित था। रूखमणी पत्नि रामू जी कुम्हार ने उक्त रकबा अपीलांट को बैचान कर दिया, जिसका बैयनामा दिनांक 5.3.2010 के आधार पर इंतकाल सं. 1011 अपीलांट्स के पक्ष में दर्ज रजिस्टर हुआ। रिकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेज के अनुसार इंतकाल सं. 971 के विरूद्ध रेस्पोडेंट्स द्वारा अपील सं. 33/10 बजरंगसिंह वगैरह बनाम रूखमणी पत्नि रामूजी आदि के विरूद्ध न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, बीकानेर के समक्ष पेश कर निवेदन किया कि महोबतसिंह ने रूखमणी पत्नि रामूजी को उक्त कृषि भूमि ख.नं. 724 की 25 बीघा 02 बिस्वा का बेचान नहीं किया था। रूखमणी पत्नि रामूजी ने फर्जी कूटरचित बैयनामा के आधार पर लगभग 40 वर्षो के बाद वादगत भूमि का इंतकाल सं. 971 अपने नाम स्वीकृत करवा कर यह भूमि अपीलांट्स सं. 1 व 2 क्रमशः सुमेरसिंह व सूर्य प्रकाश को बेचान कर दी थी, जबकि इंतकाल सं. 400 दिनांक 08.12.2001 को महोबतसिंह के वारिसान के नाम विरासतन दर्ज हो चुका है। इस प्रकार स्व. मोहब्बतसिंह को भूमि बेचान का अधिकार होना तथा वादगत भूमि का किया गया बैचान का विधिक परीक्षण किया जाना अत्यावश्यक है। यह जांच का विषय है कि मोहब्बतसिंह द्वारा बेचान किस आधार पर किया गया, आया कि वादगत भूमि मोहब्बतसिंह की स्वंअर्जित सम्पति थी अथवा सहदायकी अंश व हिस्सा व हक की भूमि थी। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट का यह कथन भी सही प्रतीत होता है कि गांव कानासर राजस्थान सरकार के नोटिफिकेशन सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र घोषित हो गया एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 15–ए की पालना में यदि कोई काश्तकार खातेदारी अधिकार अपनी आराजी पर रखता था, को भी कैटेगरी डाउन कर दिया गया था अर्थात् वह इस नोटिफिकेशन के प्रभावशील होने पर खातेदार काश्तकार नहीं रहा। ऐसी स्थिति में मोहब्बतसिंह को भूमि बेचान का अधिकार (Tital Rights) नहीं था। अतः मोहब्बतसिंह द्वारा किया गया बैयनामा दिनांक 5.3.2010 भी प्रभावहीन माना जावेगा। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि वादगत भूमि का इंतकाल सं. 1011 अपीलांट सं. 1 व 2 के नाम से चढ चुका है और मौके पर काबिज भी है। अतः इंतकाल सं. 971 को निरस्त करना, जो कि इंतकाल सं. 1011 में मर्ज हो चुका है, प्रभावहीन व शून्य आदेश की श्रेणी में आता है। अपीलांट्स को अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया, जो न्यायहित में इन्हें पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। चूँकि अधिनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, बीकानेर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 4–1–2012 में इंतकाल सं. 971 निरस्त करते हुए प्रकरण को अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

साथ रिमाण्ड किया है कि अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत पेश करने का समुचित अवसर देकर तथा विरासतन इंतकाल पर विचार कर पुनः विधि सम्मत आदेश पारित करें, जो उचित प्रतीत होता है। चूँकि अधिनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत हुई अपील सं. 33/2010 बजरंगसिंह वगैरह बनाम रूखमणी, स्टेट में अपीलांट् सं. 1 व 2 सुमेरसिंह व सूर्य प्रकाश को पक्षकार नहीं बनाया गया था, जो कि वादगत भूमि में इंतकाल सं. 1011 के आधार पर इनके हित प्रभावित होते हैं और जो आवश्यक पक्षकार थे, को भी सुना जाना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन, बीकानेर द्वारा अपील सं. 30/2010 अनवान बजरंगसिंह वगैरह बनाम रूखमणी, राज.सरकार में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.01.2012 यथावत रखा जाता है। चूँकि वादगत कृषि भूमि डी–कॉलोनाईज्ड होकर राजस्व विभाग में वापिस मर्ज हो गई है। अतः प्रकरण तहसीलदार (राजस्व) कोलायत को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि प्रकरण में अपीलांट सं. 1 व 2 सुमेरसिंह व सूर्य प्रकाश को भी पक्षकार बनाया जाकर अपीलांट्स के साथ–साथ अन्य संबंधित सभी पक्षकारों को भी साक्ष्य एवं सबूत पेश करने तथा सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए भूमि के टाईटल राईट्स एवं बेचान का परीक्षण करवा कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय प्रति के साथ लौटायी जावे। पत्रावली नम्बर से कम होकर बाद तरतीब–तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 25.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भँवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर