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

अपील संख्याः 57/2016 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2016/00106

1. सुशीला देवी पत्नी श्री जुगल सिह जी जाति राजपूत निवासी पुरानी गिन्नाणी गायत्री मंदिर के पास बीकानेर।
2. भंवर सिंह पुत्र श्री जुगल सिंह जी जाति राजपूत निवासी पुरानी गिन्नाणी गायत्री मंदिर के पास बीकानेर।
3. नरेन्द्र सिह पुत्र श्री जुगल सिंह जी जाति राजपूत निवासी पुरानी गिन्नाणी गायत्री मंदिर के पास बीकानेर।
4. जीवणी पत्नी सुभाष चन्द जाति जाट निवासी ग्राम हिन्दोर तहसील सूरतगढ़ जिला श्री गंगानगर।
5. सरखातू पत्नी नूरजमाल जाति मुसलमान साकिन हिन्दोर तहसील सूरतगढ़ जिला श्री गंगानगर।
6. दरवेश पत्नी नियाजखां जाति मुसलमान साकिन हिन्दोर तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. हरदत सिह पुत्र श्री शंकर सिंह जाति रायसिंख निवासी हिन्दौर हाल 78 एलएनपी तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।
2. महेन्द्र कुमार पुत्र श्याम सुन्दर पुत्र जतीराम अग्रवाल निवासी 53 बी ब्लॉक श्री गंगानगर।
3. अरविन्द कुमार पुत्र श्याम सुन्दर पुत्र जतीराम निवासी पुरानी गिन्नाणी गायत्री मंदिर के पास बीकानेर।
4. प्रमोद कुमार पुत्र श्री बनवारी लाल पुत्र श्री ईसरदास अरोडा चिलाना निवासी 606 विनोबा बस्ती श्रीगंगानगर।
5. चिडियां देवी पत्नी सुलतान पुत्र श्री मामराज सुथार निवासी सांवतसर तहसील रायसिहनगर.।
6. कृष्णलाल पुत्र सुलतान पुत्र श्री मामराज सुथार निवासी सांवतसर तहसील रायसिहनगर।
7. जगदीश प्रसाद पुत्र सुलतान पुत्र श्री मामराज सुथार निवासी सांवतसर तहसील रायसिहनगर।
8. रमेश कुमार पुत्र सुलतान पुत्र श्री मामराज सुथार निवासी सांवतसर तहसील रायसिहनगर।
9. कानाराम पुत्र सुलतान पुत्र श्री मामराज सुथार निवासी सांवतसर तहसील रायसिहनगर।
10. सुरेन्द्र पुत्र मनीराम जाति सुथार निवासी गोलुवाला सिहागान तहसील पीलीबंगा।
11. सूरजमाल सिंह पुत्र श्री मुकन सिंह जाति राजपूत निवासी बीकानेर हाल 2 बी एल एम तहसील श्री विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
12. किसनी पत्नी मनफूल जाति सूथार निवासी कोला तहसील व जिला हनुमानगढ़। (मृतक)

12/1 अमरचन्द
12/2 सुभाषचन्द
12/3 तुलसी
12/4 सीमा
12/5 जमना
12/6 भागा
12/7 रेशमी

पुत्र पुत्रिया मृतका किसनी पत्नी मनफूलराम जाति सुथार निवासी वार्ड नं 09 गांव संमेजा कोठी तहसील रायसिंहनगर श्रीगंगानगर।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

13 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार(राजस्व) सूरतगढ़। — रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः अभिभाषक अपीलांट्स — प्रेम प्रकाश मदान
अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 — राजेन्द्र सिंह शिमला
अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 5 ता 9 — बहादूरराम सुथार

निर्णय

दिनांक 03.02.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 03.02.2016 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादगत भूमि रोही हिन्दौर तहसील सूरतगढ़ के मु.न. 31 के 29 बीघा, 43 में 20. 14 बीघा 131 में 53.05 बीघा, 154 में 16.14 बीघा, 161 में 20.04 बीघा 162 में 6.17 बीघा कुल तादादी 150.19 बीघा पुर्नवास विभाग द्वारा क्लेम के रूप में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शंकर सिंह पुत्र गुरदत सिंह को आवंटीत हुई। उक्त वादगत भूमि अपीलांट्स ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शंकर सिंह के मुख्त्यारआम से क्रय की। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 नें अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ में प्रथम अपील प्रस्तुत की बताया कि उसके पिता शंकर सिंह की मृत्यु दिनांक 15.10.1978 को हो गई थी व उसके पिता ने किसी को भी मुख्त्यार आम भी नियुक्त नही किया था व यदि तथाकथित मुखत्यारनामा को स्वीकार भी किया जावे तो भी वह शंकर सिंह की मृत्यु उपरांत शून्य हो जाता है और बैयनामे व उस पर आधारित इंतकाल शून्य व अविधिमान्य होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सूरतगढ ने अपने निर्णय दिनांक 03.02.2016 को अपीलांट की अपील को स्वीकार कर संबंधित इंतकाल को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 03.02.2016 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय ने अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जो इंतकाल संख्या 331, 335, 336, 510 के खातेदारों को न तो पक्षकार बनाया और ना ही उन लोगों को नोटिस दिया गया और ना ही उन लोगों को सुनवाई का अवसर दिया। अपीलांट्स ने यह जायदाद जरिये रजिस्टर्ड सेलडीड द्वारा विभिन्न खातेदारों से खरीद की हुई है। माननीय उच्चतम न्यायालय के स्पष्ट निर्णय है कि किसी भी पक्षकार के पूर्व आदेश पारित करने से पूर्व उन्हे अवसर दिया जाना चाहिए लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने न तो मौका दिया की वस्तुस्थिति की जांच करवाई ओर ना ही पुरे रिकॉर्ड की जांच की और बाला बाला तौर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर अपीलांट ने जायदाद जरिये रजिस्टर्ड सेलडीडों द्वारा खरीद की हुई है और इस जायदाद पर वर्षो से काबिज चले आ रहे हैं लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने पिता के फर्जी मृत्यु प्रमाण दिनांक 15.01.78 के बता कर और पुरे के पुरे इंतकालों को निरस्त करवा दिये जबकि ऐसी मृत्यु प्रमाण पत्र कभी भी कोई भी आदमी किसी तारीख के लगा कर फर्जी लगा सकता हैं लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्यों पर गौर नही करके निर्णय 03.02.2016 पारित करने में घोर कानूनी भूल की है। उक्त वादगत भूमि की रजिस्टर्ड सेलडीडों को निरस्त करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नही है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इल तमाम सेलडीडों को शुन्य कर दिया है जबकि रजिस्टर्ड सेलडीडों को निरस्त करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को हैं। उक्त वादगत भूमि 1982 में ही विक्रय हो गई अर्थात 34 साल बाद झूठी अपील

माननीय आयुक्त
बीकानेर

पेश की है जबकि 34 साल तक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तमाम तथ्यों की जानकारी थी कि उसके पिता द्वारा मुख्त्यारआम दिया गया है और उसके आधार पर जायदादे विभिन्न खरीददारें को विक्रय की है और उन्होंनें भी जायदादें अपीलांटों को विक्रय कर दी हैं फिर भी फर्जी मृत्यु प्रमाण–पत्र तैयार करके और अपनी स्वार्थपूर्ति के लिए झूठा मुकदमा करके अपीलांट्स के हितों के विपरित विना पक्षकार बनाये कार्य किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने 34 साल का डीले भी कन्डोन भी गलत रूप से किया है क्योकि धारा 5 कानून मियाद अधिनियम के तहत प्रत्येक दिन का हिसाब देना पड़ता है कि इतने साल तक वो क्या करता रहा जबकि 34 साल में तो कितना ही रिकॉर्ड चेंज हो गये लेकिन तमाम तथ्यों के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने डीले कन्डोन करने में घोर कानूनी भूल की है। उक्त तमाम कार्यवाही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वर्तमान में बढती हुई जमीन की कीमतों को देखते हुए किसी तकनीकी काानूनी सलाहकार की राय से यह फर्जी मृत्यु प्रमाण–पत्र प्राप्त किया है और इसके आधार पर अपील पेश करके विना अपीलांट्स को पक्षकार बनाये सारी सेलडीडे निरस्त कर दी और सबके रिकॉर्ड जो खातेदारी के रूप में दर्ज है और इंतकाल दर्ज है उनको निरस्त कर दिये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त गलत आदेश की आड़ में अपीलांट्स को बेदखल करने पर उतारू हैं। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमाई जावे तथा फैसला न्यायालय अति. जिला कलक्टर सूरतगढ़ अनवानी हरदत सिंह बनाम महेन्द्र कुमार आदि अपील संख्या 11/2015 निर्णय दिनांक 03.02.2016 निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपनी बहस में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टिांत का हवाला दिया हैं।

1. आरएल डब्ल्यू 2015(4) पेज 2936
2. आरएल डब्ल्यू 2003(4) पेज 509
3. सीजे 2016(1) पेज 111 (एससी)
4. 2016(1)सीसीसी पेज 165 राज
5. डीएनजे 2014(3) पेज 1132
6. सीसीसी 2014(3) पेज 471 एससी
7. डीएनजे 2017 पेज 689 एससी
8. आरएल डब्ल्यू 2021(2) पेज 945 राज

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने दौराने बहस में कथन किया कि उक्त वादगत 150.19 बीघा बरानी भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शंकर सिंह पुत्र गुरदत सिंह रायसिंख निवासी हिन्दौर के नाम आवंटित हुई। जीवन पर्यन्त वे उनकी देखभाल करते रहे। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शंकर सिंह की मृत्यु दिनांक 15.01.1978 को हो गई। उक्त बरानी भूमि पर परिवार का गुजारा न होने के कारण वह गांव 78 एलएनपी मे आर रहने लगा व समय समय पर भूमि की देख–भाल भी करता था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने 25.01.2015 को भूमि की खातेदारी व इंतकाल की गजर से अभिलेखागार सूरतगढ़ में अपनी भूमि की गिरदावरी की जांच पडताल कि तो उसे पता चला संवत 2043–46 की गिरदावरी में नोट अंकित है कि इंतकाल संख्या 11 दिनांक 20.07.1983 के जरिये भूमि जतीराम वगैरह के नाम दर्ज हो गई। तत्पश्चात अधिवक्ता के माध्यम से राजियासर से रिकॉर्ड प्राप्त होने ज्ञात हुआ कि नकल के खाता सं 16 में नोट अंकित है कि इंतकाल बैयनामा के आधार पर किया गया है, परन्तु तारीख बैयनामा अंकित नही है। बैयनामा बाबत पंजीयन विभाग में तलाश करने पर रिकॉर्ड कार्यालय श्रीगंगानगर से ज्ञात हुआ कि किसी चेतराम पुत्र गोविन्द राम सुथार निवासी 32 पीएस ने स्वंय को शंकरसिंह का मुख्तयार आम प्रदर्शित कर उप पजियंक कार्यालय सूरतगढ़ में दिनांक 12.05.1982, 17.05.1982, 17.05.1982, 02.06.1982 एवं 02.06.1982 को अलग–अलग व्यक्तियों को बेय कर दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शंकर सिंह की मृत्यु दिनांक 15.10.1978 को हो गई थी व उसके पिता ने किसी को भी मुख्त्यार आम भी नियुक्त नही किया था व यदि तथाकथित मुखत्यारनामा को स्वीकार भी किया जावे तो भी वह शंकर सिंह की मृत्यु

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

परांत शून्य हो जाता है, स्वतः ही निरस्त हो जाता है। इस प्रकार अधिकार विहीन व्यक्ति द्वारा करवाये गये बैयनामे व उस पर आधारित इंतकाल शून्य व अविधिमान्य होने से निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता की मृत्यु के बाद मुखत्यार के आधार पर निष्पादित दस्तावेज व इंतकाल विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने 20.07.1983 को जरिये इंतकाल संख्या 10 अपीलार्थी के पिता के नाम कस्टोडियन भूमि का इंतकाल दर्ज किया व इसी तिथि को ही बैयनामा के इंतकाल भी दर्ज कर स्वीकृत किये, जो कि अधीनस्थ न्यायालय की जल्दबाजी व कानून भूल को प्रदर्शित करना है। प्रकरण में रकबा का आगे बेचान हो चुका है। हितबद्ध पक्षकारों के रिकॉर्ड लेने हेतु दिनांक 18.05.2015 को सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन स्थानीय भाषा के दैनिक समाचार पत्र सीमा संन्देश के 7 नं. पृष्ठ पर करवाया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया की इंतकाल संख्या 9 व बहक शंकर सिंह कस्टोडियन आवंटन दिनांक 20.07.1983 को भर कर, राजस्व अधिकारी द्वारा खारिज किया गया व उसी दिनांक को सनद के हवाले से 150.19 बीघा का इंतकाल बहक शंकर सिह स्वीकार किया गया इसी तिथि को ही समस्त बैनामा जात का इंतकाल संख्या 11 एक मुश्त भरकर क्रेतागण के नाम दर्ज किया गया। एक ही दिन समस्त कार्यवाही अधीनस्थ अधिकारी व राजस्व अमला के अन्तस्थ उददेश्यों को स्पष्ट रूप से दर्शाती है व यह भी प्रश्न उत्पन्न करती है कि जब इंतकाल संख्या 9 क्लेम आंवटन निरस्त किया गया तो किस सनद के आधार पर इंतकाल संख्या 10 तस्दीक किया गया। इसके अतिरिक्त शंकर सिंह के मृत्यु प्रमाण–पत्र से जाहिर है कि उसकी मृत्यु दिनांक 15.01.1978 को हो चुकी थी, तो समस्त बैनामा जात अवैध की श्रेणी के मानते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अपील को स्वीकार कर लिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2016 यथावत रखा जावे एवं अपीलांट की अपील को खारिज फरमावें।

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। रोही हिन्दौर तहसील सूरतगढ़ के मु.न. 31 के 29 बीघा, 43 में 20.14 बीघा 131 में 53.05 बीघा, 154 में 16.14 बीघा, 161 में 20.04 बीघा 162 में 6.17 बीघा कुल तादादी 150.19 बीघा पुर्नवास विभाग द्वारा क्लेम के रूप में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शंकर सिंह पुत्र गुरदत सिंह को आवंटीत हुई। उक्त वादगत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शंकर सिंह के मुख्त्यारआम द्वारा अलग–अलग दिनांक एवं अलग–अलग रजिस्टर्ड बैयनामे द्वारा विक्रय कर दी गई, तत्पश्चात उक्त वादगत भूमि का विक्रय आगे भी रजिस्टर्ड बैयनामे द्वारा भी हो गया, और इन रजिस्टर्ड बैयनामों द्वारा इंतकाल भी दर्ज हो चुका था। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ ने अपने निर्णय में अंकित किया उक्त बैयनामें अवैध है, रेस्पोडेन्ट संख्या द्वारा उक्त रजिस्टर्ड बैयनामों को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया गया। ऐसी स्थिति में जब तक अपीलाधीन बैयनामों को किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया जाता है, तब तक उक्त अपीलाधीन बैयनामों के आधार पर दर्ज इंतकाल को निरस्त करना न्यायोचित नहीं है। उक्त वादगत भूमि 1982 में ही विक्रय हो गई अर्थात 34 साल बाद अपील पेश की है धारा 5 कानून मियाद अधिनियम के तहत 34 साल की देरी को कन्डोन करने से पूर्व प्रत्येक दिन का हिसाब देना पड़ता है, उक्त 34 साल देरी से रिकॉर्ड में काफी परिवर्तन हो गया लेकिन तमाम तथ्यों के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में इस बिन्दू पर कोई गौर नही किया जो नियमानुसार उचित प्रतीत नही होता है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ के निर्णय दिनांक 03.02.2016 उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ के निर्णय दिनांक 03.02.2016 निरस्त किया जाता है और अतिरिक्त जिला जिला कलक्टर सूरतगढ़ के अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.02.2016 के पश्चात्वर्ती यदि कोई बेचान एवं इंतकाल दर्ज हुआ हो तो वह शून्य समझा जावें।

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 03.02.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त बीकानेर