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

अपील संख्याः 18/2018 एल.आर.एक्ट

1. जसविन्द्र कौर पत्नी जग्गा सिंह जाति मजबी साकिन कमरानियां तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर ।
2. राजेन्द्रसिंह पुत्र जग्गा सिंह जाति मजबी साकिन कमरानियां तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर ।
3. कुलविन्द्रसिंह पुत्र जग्गा सिंह जाति मजबी साकिन कमरानियां तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर ।
4. गुरविन्द्रसिंह पुत्र जग्गा सिंह जाति मजबी साकिन कमरानियां तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर ।

अपीलान्ट्

बनाम

1. मलकीत सिंह पुत्र जगदेवसिंह जाति मजबी साकिन चक 26ए तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर ।
2. दानाराम पुत्र पुरखाराम जाति नायक साकिन 52जीबी तहसील श्रीविजयनगर ।
3. चैनसिंह पुत्र दिलीपसिंह जाति मजबी साकिन 13एपीडी तह. श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर ।
5. उप पंजियक अनूपगढ ।

.........रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः 1– श्री विजयकुमार पारीक, अभिभाषक अपीलान्ट ।
2– श्री सूरज स्वामी, अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं0 1 व 3
3– श्री सुभाष सहू, राजकीय अभिभाषक ।

निर्णय

दिनांक 14.9.2018

1. यह द्वितीय अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 1.2.2018, जिसके द्वारा बैयनामा इन्तकाल सं0 200 दिनांक 5.6.2015 खारिज किया जाकर प्रकरण तहसीलदार अनूपगढ को विधिक प्रावधानों के अनुसार पुनः न्यायसंगत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया है, के विरुध्द इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेंट की तलबी की गयी एवम् अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख प्राप्त किया गया । वरवक्त बहस अभिभाषक अपीलान्ट एवं राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गयी एवम् रेस्पोन्डेंट सं0 1 व 3 के अभिभाषक द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जिसे शामिल पत्रावली किया ।
3. संक्षपे में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि झण्डासिंह पुत्र भगत सिंह मजबी निवासी हाल कमरानिया के नाम से तहसील अनूपगढ चक 12एपीडी के पत्थर नं0 253/396 की 6.199 हैक्टेयर एवं पत्थर नं0 252/396 की 6.198 हैक्टेयर कुल 12.397 हैक्टेयर कमाण्ड मय खाला खातेदारी रकबा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था । झण्डासिंह ने उक्त 12.97 हैक्टेयर भूमि को रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह पुत्र जगदेवसिंह जाति मजबी निवासी 26 ए तहसील अनूपगढ के नाम जरिये इकरारनामा दिनांक 15.2.06 द्वारा बेचान कर दिया। तत्पश्चात वर्ष 2008 में झण्डासिंह के पुत्र जग्गासिंह ने मुखत्यारनामा

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आम के आधार पर उक्त भूमि को जरिये रजिस्र्ड बैयनामा दिनांक 31.3.2008 व 4.4.2008 द्वारा अपीलान्टान एवं रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 को बेचवान करदी गयी तथा उक्त पंजीकृत बैयनामों के आधार पर तहसीलदार अनूपगढ द्वारा बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 स्वीकृत किया गया । उधर इकरारनामा दिनांक 15.2.06 की पालना नहीं होने पर रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ में खातेदार झण्डासिंह के विरुध्द विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद सं0 49/2014 अनवान मलकीतसिंह बनाम झण्डासिंह प्रस्तुत किया गया । सिविल न्यायालय द्वारा उक्त वाद दिनांक 27.9.14 को राजीनामा के आधार पर वाद स्वीकार किया जाकर दिनांक 27.9.14 को डिग्री जारी की गयी कि ''प्रतिवादी झण्डासिंह वादी मलकीतसिंह के पक्ष में इकरारनामा के अनुसार एक माह के अन्दर–2 उक्त भूमि का बैयनामा पंजीबध्द करवा देगा'' । उक्त डिक्री की पालना में खातेदार झण्डासिंह द्वारा दिनांक 5.6.2015 को मलकीतसिंह के पक्ष में उप पंजीयक अनूपगढ के समक्ष बैयनामा पंजीबध्द करवा दिया। इसी दिनांक 5.6.15 को राजस्व लोक अदालत अभियान में अपीलान्ट सं0 1 ता 4 व रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के प्रार्थना पत्र पर जरिये मुखत्यारआम द्वारा किये गये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 31.3.2008 व 4.4.2008 के आधार पर बैयनामा का इन्तकाल सं0 200 दिनांक 5.6.15 तहसीलदार अनूपगढ द्वारा स्वीकृत कर दिया । तहसीलदार अनूपगढ द्वारा स्वीकृत किये गये उक्त नामान्तरकरण सं0 200 के विरुध्द रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह द्वारा न्यायालाय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ के समक्ष प्रथम अपील सं0 35/2015 प्रस्तुत की गयी । जिसमें निर्णय दिनांक 1.2.2018 पारित करते हुए बैयनामा इन्तकाल सं0 200 दिनांक 5.6.2015 खारिज किया जाकर प्रकरण तहसीलदार अनूपगढ को विधिक प्रावधानों के अनुसार पुनः न्यायसंगत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया है । न्यायालय अति.जिला कलक्टर, सूरतगढ के उक्त निर्णय दिनांक 1.2.18 के विरुध्द अपीलान्ट्स द्वारा इस न्यायालय में यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी है ।

4. अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित भूमि चक 12एपीडी के पत्थर नं0 253/396 की 6.199 हैक्टेयर एवं पत्थर नं0 252/396 की 6.198 हैक्टेयर कुल 12.397 हैक्टेयर झण्डासिंह पुत्र भगतसिंह जाति मजबी हाल कमरानिया के नाम खातेदारी दर्ज थी । झण्डासिह के मुखत्यारआम ने उक्त खातेदारी भूमि को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 द्वारा अपीलान्ट सं0 1 ता 4 व रेस्पोन्डेंट सं0 2–3 को विक्रय कर दी, जिसका बैयनामा नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 को दर्ज होकर स्वीकृत हुआ । उक्त बैयनामा को खारिज करवाने के लिए झण्डासिंह ने न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश अनूपगढ के समक्ष वाद सं0 36/2008 अनवान झण्डासिंह बनाम जसविन्द्रकौर आदि, वाद सं0 37/2008 अनवान झण्डासिंह बनाम राजेन्द्रसिंह आदि, वाद सं0 38/2008 अनवान झण्डासिंह बनाम चैनसिंह आदि एवं वाद सं0 39/2008 अनवान झण्डासिंह बनाम दानाराम आदि पेश किये गये थे । उक्त चारों वाद पत्र दिनांक 29.4.15 को खारिज हुए हैं तथा रजिस्ट्री वैद्य मानी गयी है । यह कि झण्डासिंह ने अपनी कृषि भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 द्वारा अपीलान्ट सं0 1 ता 4 व रेस्पोन्डेंट सं0 2, 3 को विक्रय कर दी गयी तब झण्डासिंह के पास उक्त कृषि भूमि को दोबारा विक्रय करने का अधिकार नहीं था । अर्थात दिनांक 5.6.2015 को अपनी बेची हुई कृषि भूमि को दोबारा रेस्पोन्डेंट सं0 1 मलकीतसिंह को विक्रय नहीं कर सकता था। यह कि रेस्पोन्डेंट सं01 ने इकरारनामा दिनांक 15.2.06 की विनिर्दिष्ट अनुपालना हेतु जो वाद सं0 49/14 अनवान मलमीतसिंह बनाम झण्डासिंह न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश अनूपगढ में पेश किया, उसमें दुर्भिसन्धी के आधार पर दिनांक 27.9.2014 को डिक्री

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

करवा लिया । उक्त सिविल वाद में अपीलान्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया है । जबकि झण्डासिंह द्वारा अपीलार्थीगण एवं रेस्पो.नं02,3 के विरुध्द प्रस्तुत किये गये दावा सं0 36/08 से 39/08 चारों दावे दिनांक 29.4.15 को निरस्त हो गये थे तो झण्डासिंह को विवादित भूमि को दोबारा विक्रय करने का अधिकार नहीं था । ऐसी स्थिति में बैयनामा दिनांक 5.6.15 जो उप पंजीयक अनूपगढ द्वारा पंजीबध्द किया गया, वह कतई विधि विरुध्द है । यह कि रेस्पोन्डेंट मलकीतसिंह के पक्ष में सिविल वाद सं0 49/14 में पारित किये गये निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.9.14 को निरस्त करवाने के लिए अपीलान्ट्स द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ के समक्ष वाद सं0 38/2015 अनवान जसविन्द्र कौर आदि बनाम झण्डासिंह आदि प्रस्तुत कर रखा है, जो लम्बित है। नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 पंजीकृत बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 के आधार पर दर्ज किया गया अतः जब तक उक्त बैयनामा सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता, तब तक अपीलान्ट को उक्त बैयनामा नामान्तरकरण सं0 200/5.6.15 को निरस्त करवाने का अधिकार नहीं है । अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 14.7.2010 पेज 392, आरआरडी मई 2003 पेज 243, आरआरडी 14.9. 2010 पेज 557, आरआरडी सित02006 पेज 574, आरआरडी 1985 पेज 170, आरआरडी 1989 पेज 572, आरआरडी 1995 पेज 617, आरआरडी 1996 पेज 587, आरआरडी मार्च2006 पेज 128, आरआरडी जून–जुलाई 2003 पेज 276 अवलोकनीय बताया एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार करने हेतु निवेदन किया ।

5. प्रकरण में अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं0 1 की ओर से श्री सूरज स्वामी अभिभाषक द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ द्वारा विधिक तथ्यों का सुक्षमता से विश्लेषण किया जाकर निर्णय दिनांक 1.2.18 अपर जिला एवं सत्र न्यायालय अनूपगढ के सिविल प्रकरण सं0 49/2014 में पारित डिक्री दिनांक 27.9.14 के अनुसरण में भू–स्वामी झण्डासिंह द्वारा दिनांक 15.2.06 को निष्पादित किये गये इकरारनामा की अनुपालना कराने हेतु पारित किया गया है । अपीलान्ट्स द्वारा सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को किसी भी न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया है । इस प्रकार डिक्री दिनांक 27.9.14 पूर्णतः प्रभावित है । जैसा कि आरआरडी 1994 पेज 503 में अभिनिर्धारित किया गया है।
6. अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं01 ने आगे अपनी बहस में बताया कि अपीलान्ट्स के पक्ष में तथाकथित बैयनामा दिनांक 31.3.08 एवं 4.4.08 कूटरचित है, जो कि नोटरी पब्लिक से अनुप्रमाणित है। जबकि रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह के पास भूमि का आधिपत्य दिनांक 15.2.06 से निरन्तर चला आ रहा है एवम् सिविल न्यायालय द्वारा डिक्री पारित कर इकरारनामा (क़रार पत्र) दिनांक 15.2.06 की विधिक मान्यता प्रदान की गयी है तथा दिनांक 15.2.06 से विवादित भूमि रेस्पोान्डेंट सं01 के आधिपत्य में है । इस प्रकार बैयनामा दिनांक 31.3.08 एवं 4.4.08 के आधार पर Unocopied भूमि का बिना आधिपत्य अपीलान्ट्स को नहीं दिया जा सकता है । अपीलान्ट्स द्वारा इस द्वितीय अपील के माध्यम से सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को चुनौति दी गयी है, जिसे रध्द करने का अधिकार क्षेत्र इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है । प्रकरण में तहसीलदार अनूपगढ द्वारा तथाकथित बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 की पालना में जो नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 राजस्व कैंप में स्वीकृत किया गया है, वह विधि विरुध्द हैं, क्योंकि इसमें कब्जा के बाबत जांच नहीं की गयी है । जैसा कि आरआरडी 1968 पेज 457 में अभिनिधारित किया गया है । यह कि रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह द्वारा सिविल न्यायालय से दिनांक 27.9.14 को निर्णय व डिक्री पारित होने के पश्चात तहसीलदार अनूपगढ के समक्ष दिनांक 29.4.15 को प्रार्थना पत्र सिविल न्यायालय की डिक्री की

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अनुपालना में दिया गया था एवम् डिक्री की अनुपालना में दिनांक 5.6.15 को बैयनामा भी पंजीबध्द हो गया, किन्तु तहसीलदार अनूपगढ द्वारा गौर किये बिना राजस्व अभियान कैंप दिनांक 5.6.15 को तथाकथित बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 के आधार पर बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 स्वीकृत किया जाकर विधिक भूल की गयी है। प्रकरण में अपीलान्ट्स द्वारा इस न्यायालय के समक्ष बहस की स्टेज पर फॉर्म नं03 में जो फोटेस्टेट दस्तावेज पेश किये हैं, जो विधिक प्रावधानों ऑर्डर 41 नियम 27 सीपीपी के विपरीत है । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह की प्रथम अपील स्वीकार करते हुए बैयनामा नामान्तरकरण सं0 200 दिनाक 5.6.15 निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार अनूपगढ को विधिक प्रावधानों के अनुसार पुनः न्यायसंगत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे ।

7. हमने उभय पक्ष की बहस को मध्यनजर रखते हुए उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । प्रकरण अनुसार झण्डासिंह पुत्र भगत सिंह मजबी निवासी हाल कमरानिया तहसील अनूपगढ के नाम चक 12एपीडी के पत्थर नं0 253/396 की 6.199 हैक्टेयर एवं पत्थर नं0 252/396 की 6.198 हैक्टेयर कुल 12.397 हैक्टेयर कमाण्ड मय खाला खातेदारी रकबा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था । झण्डासिंह ने उक्त 12.97 हैक्टेयर भूमि को रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह पुत्र जगदेवसिंह जाति मजबी निवासी 26 ए तहसील अनूपगढ के नाम जरिये इकरारनामा दिनांक 15.2.06 द्वारा बेचान कर दिया। तत्पश्चात वर्ष 2008 में झण्डासिंह के पुत्र जग्गासिंह ने मुखत्यारनामा आम के आधार पर उक्त भूमि को जरिये रजिस्र्ड बैयनामा दिनांक 31.3.2008 व 4.4.2008 द्वारा अपीलान्टान एवं रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 को बेचवान करदी गयी तथा उक्त पंजीकृत बैयनामों के आधार पर तहसीलदार अनूपगढ द्वारा बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 स्वीकृत किया गया । उधर इकरारनामा दिनांक 15.2.06 की पालना नहीं होने पर रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ में खातेदार झण्डासिंह के विरुध्द विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद सं0 49/2014 अनवान मलकीतसिंह बनाम झण्डासिंह प्रस्तुत किया गया ,जिसमें राजीनामा के आधार पर वाद में डिक्री दिनांक 27.9.14 पारित होकर डिक्री की पालना में झण्डासिंह द्वारा दिनांक 5.6.2015 को मलकीतसिंह के पक्ष में उप पंजीयक अनूपगढ के समक्ष बैयनामा पंजीबध्द करवा दिया। प्रकरण में तहसीलदार अनूपगढ द्वारा पंजीकृत बैयनामा दिनांक 31.3.8 व 4.4.08 की पालना में स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण सं0 200 दिनाक 5.6.15 के विरुध्द रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह द्वारा न्यायालाय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ के समक्ष दिनांक 10.6.15 को प्रथम अपील सं0 35/2015 प्रस्तुत की गयी । जिसमें निर्णय दिनांक 1.2.2018 पारित करते हुए बैयनामा इन्तकाल सं0 200 दिनांक 5.6.2015 खारिज किया जाकर प्रकरण तहसीलदार अनूपगढ को विधिक प्रावधानों के अनुसार पुनः न्यायसंगत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया है । न्यायालय अति.जिला कलक्टर, सूरतगढ द्वारा पारित किये गये उक्त निर्णय दिनांक 1.2.18 के विरुध्द अपीलान्ट्स द्वारा इस न्यायालय में यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी

8. उभय पक्ष की बहस के आधार पर प्रकरण में निम्नप्रकार स्थिति स्पष्ट होती है :

I. प्रकरण अनुसार झण्डासिंह पुत्र भगत सिंह मजबी निवासी हाल कमरानिया तहसील अनूपगढ के नाम चक 12एपीडी के पत्थर नं0 253/396 की 6.199 हैक्टेयर एवं पत्थर नं0 252/396 की 6.198 हैक्टेयर कुल 12.397 हैक्टेयर कमाण्ड मय खाला खातेदारी रकबा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था । झण्डासिंह ने उक्त 12.97 हैक्टेयर भूमि को रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह पुत्र जगदेवसिंह जाति मजबी निवासी 26 ए

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

तहसील अनूपगढ के पक्ष में दिनांक 15.2.06 जरिये इकरारनामा बेचान किया तथा वर्ष 2008 में झण्डासिंह के पुत्र जग्गासिंह ने मुखत्यारनामा आम के आधार पर उक्त भूमि को जरिये रजिस्र्ड बैयनामा दिनांक 31.3.2008 व 4.4.2008 द्वारा अपीलान्टान एवं रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 को बेचवान करदी गयी तथा उक्त पंजीकृत बैयनामों के आधार पर तहसीलदार अनूपगढ द्वारा बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 राजस्व लोक अदालत में स्वीकृत किया गया ।

II. प्रकरण में भूमि के बेचान कर्ता झण्डासिंह द्वारा अपीलान्ट्स एवम् अपने पुत्र जग्गासिंह पुत्र झण्डासिंह को पक्षकार बनाते हुए बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 को निरस्त करवाने हेतु न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश अनूपगढ के समक्ष निम्नलिखित सिविल वाद प्रस्तुत किये गये :–

1– वाद सं0 36/08 अनवान झण्डासिंह बनाम जसविन्द्रकौर, जग्गासिंह

2– वाद सं0 37/08 अनवान झण्डासिंह बनाम राजेन्द्रसिंह आदि

3– वाद सं0 38/08 अनवान झण्डासिंह बनाम चैनसिंह आदि

4– वाद सं0 39/08 अनवान झण्डासिंह बनाम दानाराम आदि

उक्त चारों वाद पत्रों को बेचान कर्ता झण्डासिंह द्वारा राजीनामा के आधार पर दिनांक 29.4.15 को निरस्त करवा दिये जाने पर अपीलान्ट्स द्वारा पंजीकृत बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 के आधार पर विवादित भूमि के सम्बन्ध में बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 स्वीकृत करवाया गया है।

III. प्रकरण में रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह ने भूमि बेचानकर्ता झण्डासिंह के विरुध्द इकरारनामा दिनांक 15.2.06 की विनिर्दिष्ट अनुपालना हेतु न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ के समक्ष वाद सं0 49/2014 अनवान मलकीतसिंह बनाम झण्डासिंह प्रस्तुत किया गया । रेस्पोन्डेंट सं1 मलकीतसिंह ने उक्त दावा सं0 49/14 में अपीलान्ट्स जसविन्द्रकौर वगैरह को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जिसके कारण माननीय न्यायालय के सक्षम विक्रय पत्र दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 के तथ्य ध्यान में नहीं लाये गये हैं। इसके अलावा उक्त दावा सं0 49/14 गुणावगुण पर निर्णय पारित नहीं हुआ है, बल्कि सिविल न्यायालय द्वारा राजीनामा के आधार पर वाद में डिक्री दिनांक 27.9.14 पारित होकर डिक्री की पालना में झण्डासिंह द्वारा दिनांक 5.6.2015 को मलकीतसिंह के पक्ष में उप पंजीयक अनूपगढ के समक्ष बैयनामा पंजीबध्द करवाया गया है । जबकि तहसीलदार अनूपगढ द्वारा पंजीबध्द बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 के आधार पर बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 जसविन्द्रकौर वगैरह के पक्ष में स्वीकृत किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.2.18 में अपीलाट्स के पक्ष में किये गये बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 को अवैध बताया गया है, जिससे हम सहमत नहीं हैं । क्योंकि बैयनामा को किसी भी न्यायालय द्वारा अवैध घोषित नहीं किया गया है।

9. उपरोक्त तथ्यों के अनुसार न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 को निरस्त करवाने हेतु भूमि बेचान कर्ता झण्डसिंह द्वारा अपीलान्ट्स एवं रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के विरुध्द न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश अनूपगढ के समक्ष वाद सं0 36/08 से 39/08 तक चार वाद प्रस्तुत किये गये, जो दिनांक 29.4.15 को राजीनामा के आधार पर निरस्त होने पर बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 स्वीकृत हुआ है । प्रकरण में रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह ने भूमि बेचानकर्ता झण्डासिंह के विरुध्द इकरारनामा दिनांक 15.2.06 की विनिर्दिष्ट अनुपालना हेतु न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ के समक्ष दावा सं0 49/14 प्रस्तुत किया, जिसमें अपीलान्ट्स जसविन्द्रकौर वगैरह को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जिसके

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कारण विवादित भूमि के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के सक्षम प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 के तथ्य ध्यान में नहीं आये हैं। प्रकरण में रेस्पोन्डेंट सं01 मलकीतसिंह के पक्ष में सिविल वाद सं0 49/14 में न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश अनूपगढ पारित किये गये निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.9.14 को निरस्त करवाने के लिए अपीलान्ट्स द्वारा उसी न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ के समक्ष वाद सं0 38/2015 अनवान जसविन्द्र कौर आदि बनाम झण्डासिंह, मलकीतसिंह आदि प्रस्तुत कर रखा है, जो न्यायालय में लम्बित है। उक्त वाद में प्रतिवादी झण्डासिंह ने अपने जवाब दिनांक 26.11.15 में बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 से सम्बन्धित भूमि का अपीलान्टान कब्जा सम्भलाया जाना स्वीकार किया है । न्यायालय का विनम्र मत है कि नामान्तरकरण सं0 200 दिनांक 5.6.15 जो कि पंजीकृत बैयनामा दिनांक 31.3.08 व 4.4.08 के आधार पर दर्ज किया गया है । अतः जब तक उक्त बैयनामा के सम्बन्ध में न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ द्वारा उभय पक्ष की सुनवाई के पश्चात स्वत्वाधिकार का अन्तिम निर्णय नहीं हो जाता है, तब तक बैयनामा के नामान्तरकरण सं0 200/5.6.15 को यथावत रखा जाना उचित है।

10. अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में यह अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ द्वारा प्रथम अपील सं0 35/15 में पारित किया गया निर्णय दिनांक 1.2.2018 निरस्त किया जाता है तथा बैयनामा का इन्तकाल सं0 200 दिनांक 5.6.15 बहाल किया जाता है।

11. तद्नुसार अपील अपीलान्ट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 14.9.18 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हनुमान सहाय मीना)
सम्भागीय आयुक्त
बीकानेर