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

अपील संख्याः 34/2019 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2019/00061

1 बलजिन्द्र सिंह पुत्र गुरूदेव सिंह, जाति जटसिख, निवासी चक 2 पीएस, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर हाल निवासी चक 17 ओ तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर। (फौत)

1/1 चरणजीत कौर पत्नी बलजिन्द्र सिंह जाति जटसिख, निवासी चक 2 पीएस, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर

— अपीलान्ट्स

बनाम

1 अजीतपालसिंह पुत्र भूपेन्द्रसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

2 मनिन्द्र सिंह पुत्र भूपेन्द्रसिंह जाति जटसिंख निवास चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

3 परमिन्द्र कौर पत्नी भूपेन्द्रसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

4 महिमाजीत कौर पत्नी स्व. श्री परमजीत सिंह पुत्र भूपेन्द्र सिंह पुत्र गुरदत्त सिंह जाति जट सिख, निवासी चक 17 ओ तहसील करणपुर, जिला श्रीगंगानगर (फौत) विधिक प्रतिनिधि प्रतिस्थापित आदेश दिनांक 18.10.2016

4/1 हरप्रीतसिंह पुत्र महिमाजीत कौर पत्नि स्व. श्री परमजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

4/2 अमरजीत कौर पुत्र महिमाजीत कौर पत्नी स्व. श्री परमजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

4/3 मनजीतकौर पुत्री महिमाजीत कौर पत्नी स्व. श्री परमजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

4/4 गुरशरणसिंह पुत्र महिमाजीत कौर पत्नि स्व. श्री परमजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर(फौत)

4/4/1 इन्द्रजीत कौर पत्नी गुरशरणसिंह पुत्र महिमाजीत कौर पत्नि स्व. श्री परमजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

4/4/2 अमनजीत कौर पुत्री गुरशरणसिंह पुत्र महिमाजीत कौर पत्नि स्व. श्री परमजीतसिंह जाति जंटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

4/4/3 विक्रमजीतसिंह पुत्र गुरशरणसिंह पुत्र महिमाजीत कौर पत्नि स्व. श्री परमजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 17 ओ. तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।

5 तहसीलदार राजस्व, करणपुर।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

—— रेस्पोन्डेंट्स

न्यायालय संभागीय आयुक्त बीकानेर

उपस्थितः श्री बालकिशन शर्मा अभिभाषक अपीलांट्स
श्री सत्यपाल सहू अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 3
श्री राजेश बैद अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या से 4/1 ता 4/4/3.

निर्णय

दिनांक 21.07.2025

यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सर्तकता) श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 05.03.2010 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 17 ओ. मुरब्बा नंबर 1 की 1 ता 25 बीघा भूमि गुरूदत्त के नाम दर्ज खातेदारी कृषि भूमि थी। गुरूदत्त सिंह ने रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4 के पक्ष में एक वसीयत दिनांक 27.03.1998 को निष्पादित की। गुरूदत्त सिंह का देहान्त दिनांक 12.04.1998 को हो जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के द्वारा उक्त वसीयत के आधार पर अपने नाम से इंतकाल दर्ज कराने हेतु एक प्रार्थना-पत्र तहसीलदार करणपुर के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार करणपुर ने उक्त प्रार्थना-पत्र पंर वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4 के पक्ष में इंतकाल दर्ज करने का आदेश दिनांक 21.07.2003 पारित कर दिया, जिसके आधार पर इंतकाल संख्या 151 दर्ज हो गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के द्वारा उक्त वर्णित भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा अपीलांट के पक्ष में कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 ने तहसीलदार करणपुर के इंतकाल संख्या 151 के विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन (सर्तकता) श्रीगंगानगर समक्ष अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर (सर्तकता) श्रीगंगानगर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.03.2010 पारित करते हुए इंतकाल संख्या 151 दिनांक 21.07.2003 को निरस्त कर दिया तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड कर दिया कि सभी वारिसान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए वसीयत की सत्यता की जांच करके पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर (सतर्कता) श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 05.03.2010 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की। इस न्यायालय के पत्रांक 93 दिनांक 06.03.2025 द्वारा वादगत प्रकरण में तहसीलदार श्रीकरणपुर से राजस्व रिकार्ड की तथ्यात्मक रिपोर्ट चाही गई थी। तहसीलदार श्रीकरणपुर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 21.04.2025 में वादगत भूमि अपीलांट सं. 1 के नाम जरिये वसीयत इंतकाल सं. 151 दर्ज होना अवगत कराया। तत्पश्चात् उक्त भूमि रेस्पो. सं. 4 ने बलजिन्द्र सिंह पुत्र गुरदेव सिंह को जरिये बैयनामा बैय कर दी, जिसका इंतकाल संख्या 190 बैयनामा दर्ज कर दिया गया, जो आदिनांक स्वीकृत नहीं हुआ हैं।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलाधीन भूमि गुरूदत्त के नाम दर्ज खातेदारी कृषि भूमि थी। गुरूदत्त सिंह ने रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4 के पक्ष में एक वसीयत दिनांक 27.03.1998 को निषादित की। गुरूदत्त सिंह का देहान्त हो जाने पंर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के द्वारा उक्त

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

वसीयत के आधार पर अपने नाम से इंतकाल दर्ज कराने हेतु एक प्रार्थना–पत्र तहसीलदार करणपुर के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार करणपुर ने उक्त प्रार्थना–पत्र पर वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4 के पक्ष में इंतकाल दर्ज करने का आदेश दिनांक 21.07.2003 पारित कर दिया, जिसकी पालना में इंतकाल संख्या 151 दर्ज किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के द्वारा उक्त वर्णित भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड़ बैयनामा अपीलांट के पक्ष में कर दिया। अपीलांट मौके पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चला आ रहा है। अपीलांट के नाम पानी की पर्ची भी जारी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 ने मिली भगत करके आदेश दिनांक 21.07.2003 एवं इंतकाल संख्या 151 के विरूद्ध अपील प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की, जिसमें मुझ अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये एकतरफा तौर पर मिली भगत कर वसीयत के आधार पर पारित आदेश दिनांक 21.07.2003 को निरस्त करवाया है। अपीलांट उक्त आदेश दिनांक 21.07.2003 से प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित पक्षकार है। इन सब तथ्यों को छिपाते हुए प्रथम अपीलीय न्यायालय में कार्यवाही कर बिना अपीलांट को पक्षकार बनाये जो आदेश पारित करवाया गया हैं वह कानून के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण निरस्त योग्य है। वादगत भूमि के संबंध में गुरदत्त के वारिसान के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व अपीलांट के विरूद्ध एक वाद अपर जिला न्यायाधीश श्रीकरणपुर में पेश किया गया था, जिसमें गुरदत्त सिंह द्वारा निष्पादित वसीयत दिनांक 27.03.1998 को सही माना है और वसीयत दिनांक 27.03.1998 के आधार पर दर्ज इंतकाल दर्ज किया गया था इस कारण दिनांक 24.04.2006 को रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा अपीलांट को किये गए विक्रय को भी सही माना हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त सभी तथ्यों को नजर अंदाज करते हुए वसीयत के आधार पर दर्ज इंतकाल संख्या 151 एवं आदेश दिनांक 21.07.2003 निरस्त कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेन्ट 1 ता 3 के द्वारा इन्तकाल दर्ज होने के बाद में दिनांक 01.08.2005 को पटवारी से नकल ली थी। उसके बाद दिनांक 27.09.2005 को नकल ली थी। अंत में दिनांक 02.03.2006 को आदेश की नकल ली और प्रथम अपील न्यायालय में दिनांक 01.03.2006 को अपील प्रस्तुत की, जो स्पष्टतया मियाद बाहर थी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सतर्कता) श्रीगंगानगर का निर्णय दिनांक 05.03.2010 निरस्त किया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस व तथ्यों के पक्ष में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांतों को अवलोकनीय बताया है:–

- 2015(1) RRT 232 (H.C.)
- 2009(1)RRT 179
- AIR 1995 S.C. 1795
- 2009(1) RRT 432 (S.C.)
- 2006RBJ 78 (H.C.)
- 2010(4) CCC 551 (S.C.)
- अपर जिला न्यायाधीश श्रीकरणपुर का निर्णय दिनांक 31.08.2019

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 ने दौराने बहस अवगत कराया कि उक्त रेस्पोडेन्ट्स की ओर से बहस हेतु हिदायत पैरवी नही होने के कारण मुझे इस प्रकरण की बहस में कोई कथन नहीं करना है।

4– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 4/1 ता 4/3 एवं 4/4/1 ता 4/4/3 ने बहस के दौरान कथन किया कि अपीलाधीन भूमि गुरूदत्त की स्वअर्जित कृषि भूमि थी। गुरदत्त सिंह ने अपने जीवनकाल में पूर्ण होशों हवास में रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में एक वसीयत दिनांक 27.03.1998 को निष्पादित की। गुरूदत्त सिंह का देहान्त हो जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के द्वारा उक्त

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

वसीयत के आधार पर अपने नाम से इंतकाल दर्ज कराने हेतु एक प्रार्थना–पत्र तहसीलदार करणपुर के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार करणपुर ने उक्त प्रार्थना–पत्र पर वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4 के पक्ष में इंतकाल दर्ज करने का आदेश दिनांक 21.07.2003 जारी किया, जिसकी पालना में इंतकाल संख्या 151 दर्ज किया। जमाबंदी सम्वत् 2061 से 2064 में उक्त भूमि अपीलांट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज की गई। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार करणपुर ने सम्पूर्ण कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए वादगत भूमि का इंतकाल रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम दर्ज किया था। अपीलांट ने दौरान बहस कथन किया कि अपर जिला न्यायाधीश श्रीकरणपुर ने वसीयत दिनांक 27.03.1998 एवं बैयनामा दिनांक 27.04.2006 को सही माना है उक्त कथन से अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 4/1 ता 4/3 एवं 4/4/1 ता 4/4/3 को कोई आपत्ति नहीं हैं। अतः अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, (सतर्कता) श्रीगंगानगर का निर्णय दिनांक 05.03.2010 निरस्त किया जावे।

5– हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख व न्यायिक दृष्टांतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.03.2010 पारित कर अपीलाधीन इंतकाल संख्या 151 को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार श्रीकरणपुर को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड कर दिया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीकरणपुर मृतक गुरदत सिंह के सभी वारिसान को सुनवायी का समुचित अवसर देते हुए वसीयत की सत्यता की जांच करके पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अपीलाधीन इंतकाल संख्या 151 तहसीलदार श्रीकरणपुर के आदेश दिनांक 21.07.2003 की पालना में दर्ज है। उक्त आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार द्वारा मृतक गुरदत सिंह के सभी वारिसान को न तो पक्षकार बनाया गया और न ही उनको नोटिस दिया गया। अपीलाधीन वसीयत अपंजीकृत है। अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरण दर्ज करने से पूर्व वसीयत की सत्यता के बारे मे भी जांच करनी चाहिये थी। उक्त परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश न्यायोचित हैं। हम अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.03.2010 में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सतर्कता) श्रीगंगानगर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.03.2010 यथावत रखा जाता है।

6– 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 21.07.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर