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

अपील संख्याः 110/2022 एल.आर.एक्ट **GCMS No. 2022/138**

1. सतवीर सिंह पुत्र श्री भरपुर सिंह जाति जटसिंख (मान) निवासी मानवाला तहसील धूरी जिला संगरूर (पंजाब) जरिये मुख्तयरआम संदीप गौतम पुत्र श्री रामकुमार गौतम जाति गौतम निवासी मकान संख्या 166, सौदागरण मोहल्ला, थानेसर कुरूक्षेत्र (हरियाणा)

—— अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये पैराकारराज

—— रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः श्री विजय भादाणी – अभिभाषक अपीलांट
राजकीय अभिभाषक – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 18.12.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय जिलाधीश बीकानेर आदेश दिनांक 14.07.2008 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि ग्राम करणीसर भाटियान में खसरा नंबर 956 में 5.5400 हैक्टयर, खसरा नंबर 962 में 7.5600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 969 में 0.1700 हैक्टयर, खसरा नंबर 977 में 0.3600 हैक्टयर, खसरा नंबर 1130 में 1.4100 हैक्टयर, खसरा नंबर 1131 में 0.1600 हैक्टयर, खसरा नंबर 1140 में 3.7700 हैक्टयर कुल 18.9700 हैक्टयर भूमि जरिये विक्रय पत्र जयकुमारी पत्नी पुष्पेन्द्र सिंह से दिनांक 10.04.2006 के द्वारा खरीद की हुई थी। जिसका इंतकाल नंबर 310 दिनांक 05.07.2006 सरपंच करणीसर भाटियान के द्वारा दर्ज किया गया। उक्त इंतकाल संख्या की अपील तहसीलदार पूगल द्वारा माननीय जिलाधीश बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय जिलाधीश बीकानेर ने तहसीलदार पूगल की अपील स्वीकार करते हुए इंतकाल संख्या 310 को खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिलाधीश बीकानेर के उक्त आदेश दिनांक 14.07.2008 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय अपील में प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि उक्त वादगत भूमि खातेदारी भूमि थी, जिसका इंतकाल संरपच द्वारा चढ़ाया गया है, सरपंच

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

के आदेश की अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के समक्ष होनी चाहिए थी जो नही की गई थी। बल्कि जिलाधीश बीकानेर को प्रस्तुत की गई थी। जो क्षेत्राधिकार के बाहर है। अपीलाधील में स्वयं जिलाधीश ने माना है कि अपील उपखण्ड अधिकारी होनी चाहिए थी मगर उसके अधिकार भी हमें प्राप्त है। इसलिए सुनने का अधिकार है जबकि कानून में ऐसा कोई प्रावधान नही है। इस कारण जो अपील प्रस्तुत की गई है उस पर जो आदेश पारित किया गया है वो क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन इंतकाल संख्या 310 दिनांक 05.07.2006 के विरूद्ध दिनांक 24.05.2008 को प्रस्तुत की गई है जो स्पष्टतः मियाद बाहर है। देरी माफी के लिए राज्य पक्षकार द्वारा कोई भी दरख्वास्त दफा 5 कानून मियाद मय शपथ पत्र प्रस्तुत नही किया गया है। अपीलांट ने उक्त भूमि विक्रय पत्र के आधार पर खरीद की गई है जब तक विक्रय पत्र प्रभाव में है तब तक इंतकाल ऐसी अपील के द्वारा खारिज नही किया जा सकता। स्टेट ने जो अपील के आधार लिए है उन आधार पर विक्रय पत्र निरस्त करवाना चाहिए। विक्रय पत्र जो हस्तान्तरण दस्तावेज है जो सक्षम अधिकारी द्वारा तथा पूर्व में खातेदार जिसको विक्रय करने के अधिकार थे उसके द्वारा किया गया है। इन तमाम तथ्यों को गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। उक्त इंतकाल में अपीलांट एवं विक्रेता दोनों ही पक्षकार थे, स्टेट इसमे पक्षकार नही था, इसलिए स्टेट को धारा 96 सीपीसी के द्वारा परमिशन लेकर अपील प्रस्तुत करनी चाहिए। इंतकाल तस्दीक होने के पश्चात अब स्टेट द्वारा कहना है कि इंतकाल गलत है, डॉक्टरीन एस्टोपल से बाधित है, क्योकि उक्त इंतकाल को इंन्होने स्वीकार किया है। स्टेट के द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई थी उसके पैरा संख्या 4 में विधिपूर्वक कब्जा हस्तान्तरण नहीं हुआ है, गलत है। विक्रय पत्र में कब्जा दे दिया है। इस कारण स्टेट की यह दलील धारा 137 एलआर एक्ट की चल नही सकती है। स्टेट के द्वारा अपील में केन्द्रीय दण्ड विधि संशोधन 1961 के तहत प्रतिबंधित क्षेत्र में परमिशन लेनी आवश्यक थी, यदि परमिशन नही ली गई है तो उसके खिलाफ दण्ड विधि के तहत कार्यवाही की जा सकती थी। एक पंजीबंद्ध दस्तावेज के अंकन को निरस्त नही किया जा सकता। राजस्व न्यायालयों की कार्यवाही में केन्द्रीय दण्ड विधि संशोधन 1961 लागू नही किया जा सकता, इस कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकारा फरमाया जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2008 जिलाधीश बीकानेर, खारिज फरमाया जावे एवं इंतकाल संख्या 310 दिनांक 05.07.2006 बहाल फरमाया जावें। इस संबंध में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

क्र.सं. न्यायिक दृष्टिांत मय अनवान

01. आर.बी.जे (13) 2006 पेज नंबर 78

02. आर.आर.टी 2013(1) पेज नंबर 383

03. आर.आर.टी 2012(1) पेज नंबर 374

04 आर.आर.टी 2015(1) पेज नंबर 232

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट के हक में दर्ज इंतकाल संख्या 310 राजस्थान भू'अभिलेख नियम 1957 के नियम 133 व 137 के प्रावधानों के विपरित है। उक्त नियम 133 में तहत क्रेता द्वारा अपनी क्रय की गई भूमि पर विधि पूर्वक कब्जा हस्तांतरण हो कर प्राप्त करना आवश्यक हैं तथा नियम 137 में प्रावधानों के अनुसार किसी भी विधि का उल्लंघन होने पर म्यूटेशन नही खोलना चाहिए तथा ऐसे म्यूटेशन को खारिज करने का प्रावधान हैं। दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम 1961 के तहत भारत सरकार के गृह मंत्रालय द्वारा जारी की गई अधिसूचना संख्या 29—ई दिनांक 12.03.1996 से जिला बीकानेर के पुलिस थाना क्षेत्र बज्जू पूगल छतरगढ़ एवं खाजूवाला को अधिसूचित क्षेत्र घोषित किया हुआ है। तथा ऐसे क्षेत्र में संबंधित मजिस्ट्रेट द्वारा अनुमति की बिना क्षेत्र के बाहर का कोई व्यक्ति प्रवेश नही कर सकता है। अपीलांट जो कि राजस्थान प्रदेश से बाहर निवास करती हैं वे राजस्थान की निवासी भी नही हैं और न ही अधिसूचित क्षेत्र एवं प्रतिबंधित क्षेत्र की स्थाई निवासी है। अपीलांट द्वारा सक्षम मजिस्ट्रट से अधिसूचना दिनांक 12.03.1996 के अन्तर्गत अनुमति लिए बिना ही अपीलाधीन म्यूटेशन अपीलांट के नाम विधि विरूद्ध दर्ज हुआ है। जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा दौराने बहस उभय पक्ष एवं न्यायिक दृष्टांतो पर मनन किया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी 2012(1) पेज नंबर 374 पैरा नंबर 38 एवं 40 में दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम 1961 में प्रतिबन्धित क्षेत्र में कृषि भूमि क्रय—विक्रय पर कोई प्रतिबंध नहीं है। अपीलांट ने किसी प्रतिबंधित क्षेत्र में प्रवेश किया या नहीं किया, उसका प्रभाव नियम 133(बी) व (सी) के अनुसार कब्जे को लेकर नही पड़ता। जो नामांतरकरण तस्दीक किया गया है, वे विधि विरूद्ध नहीं कहां जा सकता। आर.आर.टी 2013(1) पेज नंबर 383 में बताया गया है कि ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण की अपील जिला

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कलक्टर के स्थान पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा सुनी जानी चाहिए थी। माननीय न्यायालय ने जिला कलक्टर, बीकानेर के आदेश को क्षेत्राधिकार से बाहर मानते हुए अपास्त कर दिया। उक्त न्यायिक दृष्टिांत से साबित होता है कि उक्त प्रकरण में जिला कलक्टर बीकानेर का आदेश भी क्षेत्राधिकार के बाहर साबित हैं।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2008 पारित करते हुए संरपच ग्राम पंचायत करणीसर भाटियान द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पक्ष में दर्ज इंतकाल संख्या 310 दिनांक 05.07.2008 को निरस्त कर दिया। संरपच ग्राम पंचायत करणीसर भाटियान द्वारा इंतकाल संख्या 310 दिनांक 05.07.2008 विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया है जो किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज इंतकाल निरस्त किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि उक्त विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज इंतकाल निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2008 निरस्त किया जाता है और सरपंच ग्राम पंचायत करणीसर भाटियान द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 310 दिनांक 05.07.2006 को यथावत रखा जाता है।

5— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 18.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर