न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी डॉ. नीरज के. पवन, आई.ए.एस

अपील संख्याः 112 / 2022 एल.आर.एक्ट

GCMS No. 2022 / 141

1. नन्दकंवर पत्नि श्री गिरधारीसिंह जाति राजपूत निवासी खीचियां तहसील व जिला बीकानेर हाल करणीसर भाटियान तहसील पूगल जिला बीकानेर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. माधोसिंह पुत्र रूपसिंह जाति राजपूत निवासी बान्दरेवाला तहसील पूगल जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार पूगल।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री नरेन्द्र गौड़ अभिभाषक अपीलांट
श्री विजय भादाणी अभिभाषक रेस्पोडेंट सं.1
श्री विजय कुमार पारीक

निर्णय

दिनांक 13.02.2023

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पूगल जिला बीकानेर के निर्णय दिनांक 24.08.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इसप्रकार है कि–

1– वादग्रस्त भूमि ग्राम करणीसर भाटियान के खसरा नम्बर 2922 / 681 की 2.7900 हैक्टयर, खसरा नम्बर 684 की 3.2800 हैक्टयर, खसरा नम्बर 688 की 0.5700 हैक्टयर, खसरा नम्बर 689 की 0.5200 हैक्टयर, खसरा नम्बर 690 की 1.3100 हैक्टयर व खसरा नम्बर 692 की 0.2700 हैक्टयर, इसप्रकार कुल तादादी 8.7400 हैक्टयर कृषि भूमि है। उक्त भूमि पारूदेवी को अपने पिता धन्नाराम की एकमात्र वारिस होने के आधार पर बतौर विरास्तान इंतकाल

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

संख्या 962 दिनांक 20.08.2021 दर्ज किया गया। उक्त वादग्रस्त भूमि अपीलांट नन्दकंवर पत्नि गिरधारीसिंह ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.10.2021 पारूदेवी से क्रय की गई। अपीलांट खरीद की दिनांक से लगातार काबिज व काश्त चला आ रहा है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.10.2021 के आधार पर अपीलांट के नाम नामान्तरणकरण संख्या 993 दिनांक 25.12.2021 दर्ज कर दिनांक 05.01.2022 को स्वीकृत कर दिया। उक्त नामान्तरणकरण संख्या 993 दिनांक 25.12.2021 से व्यथित होकर रेस्पोडेंट संख्या 01 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पूगल के समक्ष अपील प्रस्तुत की। उपखण्ड अधिकारी पूगल निर्णय दिनांक 24.08.2022 द्वारा उक्त नामान्तरणकरण संख्या 993 दिनांक 25.12.2021 को निरस्त कर दिया। उपखण्ड अधिकारी पूगल के निर्णय दिनांक 24.08.2022 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री नरेन्द्र गौड़ ने अपनी बहस में कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का विधिसम्मत विवेचन किये बिना आदेश पारित किये गये है। उक्त भूमि सर्वप्रथम नामान्तरणकरण संख्या 962 दिनांक 20.08.2021 द्वारा पारूदेवी के नाम दर्ज हुई। वादग्रस्त भूमि अपीलांट नन्दकंवर पत्नि गिरधारीसिंह ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.10.2021 रिकॉर्ड खातेदार पारूदेवी से क्रय की गई। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.10.2021 के आधार पर अपीलांट के नाम नामान्तरणकरण संख्या 993 दिनांक 25.12.2021 दर्ज कर दिया गया। जो सर्वथा नियमानुसार है। अपीलांट खरीद की दिनांक से लगातार काबिज व काश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील इस आधार पर प्रस्तुत की गई की उपरोक्त वादग्रस्त भूमि का विक्रय पारूदेवी के मुख्तयारआम मोहन सिंह के द्वारा दिनांक 26.06.2013 को मेरे पक्ष में किया गया था। जबकि पारूदेवी को उक्त भूमि इन्तकाल संख्या 962 दिनांक 20.08.2021 के द्वारा प्राप्त हुई, उससे पूर्व पारूदेवी को उक्त भूमि को हस्तान्तरण करने के कानूनन कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। साथ ही पत्रावली में पारूदेवी व मोहन सिह के शपथ–पत्र अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के बावजूद उसे आर्डरशीट में शामिल नही किया गया। इन शपथ–पत्र में पारूदेवी ने मोहन सिह को कभी भी उक्त वर्णित भूमि बाबत्

संभागीय आयुक्त बीकानेर

मुख्तयारआम नियुक्त नहीं करने एवं मोहन सिंह ने अपने शपथ–पत्र में कभी भी पारूदेवी के मुख्तयारआम नियुक्त नहीं होने की बात कही। अधिनरथ न्यायालय के समक्ष अपीलांट माधोसिंह के द्वारा कही भी यह तथ्य अंकित नही किया गया कि उसने अपने विक्रय पत्र के आधार पर कही कार्यवाही की हो तथा ना ही विक्रेता से बेहतर अधिकार कभी भी क्रेता को प्राप्त हो सकते है तथा उक्त प्रकरण में जब वर्ष 2013 में विक्रेता के नाम से ही कोई भूमि दर्ज नही थी तो क्रेता को भी नही हो सकती थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 माधोसिंह के नाम से ना तो कभी उक्त भूमि दर्ज हुई तथा विक्रेता के नाम से ही दर्ज नहीं होने के कारण उसके नाम से दर्ज हो ही नहीं सकती थी। अतः अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पूगल दिनांक 24.08.2022 को निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 श्री विजय भादाणी ने बहस के दौरान कथन किया कि वादग्रस्त भूमि पारूदेवी द्वारा बेचान जरिये मुख्त्यारआम मोहन सिंह पुत्र सुगन सिंह दिनांक 26.06.2013 को रेस्पोडन्ट संख्या 1 माधोसिंह के पक्ष में किया गया। जो कानून की दृष्टि से वैध बेचान है। उक्त बेचान के आधार पर वादग्रस्त भूमि का इंतकाल माधोसिंह के नाम से दर्ज नहीं होने के कारण पारूदेवी द्वारा पुनः उक्त भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जरिये मुख्त्यारआम चुन्नी सिंह पुत्र पुनम सिंह दिनांक 27.10.2021 को कर दिया गया। जबकि सर्वमान्य सिद्धान्त है कि पूर्व के विक्रय प्रभाव में रहते हुए द्वितीय विक्रय पत्र को निष्पादित करने का अधिकार पारूदेवी को नहीं था। द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज इंतकाल विधि विरूद्ध होने कारण निरस्त योग्य है। एक बार भूमि विक्रय कर दिये जाने के बाद उसी भूमि को उसी व्यक्ति द्वारा दुबारा विक्रय नहीं किया जा सकता है। ऐसे बेचान के आधार पर स्वीकृत इंतकाल संख्या 993 दिनांक 25.12.2021 भी प्रारम्भ से ही शून्य है। खातेदार पारूदेवी पुत्री धन्नाराम द्वारा वादग्रस्त भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 माधोसिंह के हक में निष्पादित किया जा चुका है और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त भूमि का विधिवत् क्रेता है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 24.08.2022 द्वारा इंतकाल संख्या 993 दिनांक 25.12.2021 को निरस्त किया गया जो कानूनी रूप से उचित है। अतः अपील अपीलांट निरस्त फरमाई जावे।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4– हमने अधिनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अपीलांट के पक्ष में सरपंच ग्राम पंचायत करणीसर भाटीयान द्वारा दर्ज नामान्तरकरण संख्या 993 दिनांक 25.12.2021 वैध प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पूगल का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.08.2022 निरस्त किया जाता है।

5– तदनुसार अपील अपीलांट `निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 13.02.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर