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

अपील संख्याः 136/2022 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2022/168

कमलदीप सिंह पुत्र गुरमेल सिंह जाति जटसिख साकिन चक ज्वालासिंहवाला तहसील हनुमानगढ़।

—— अपीलान्ट

बनाम

1. लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड–सी–1 चित्रकूट सैक्टर नम्बर 1 वैशाली नगर जयपुर जरिये डायरेक्टर बहादुर सिंह पुत्र प्रभातीराम जाति जाट साकिन मकान नं. 131 नजदीक खालसा पब्लिक स्कूल, सैक्टर नम्बर 12 हनुमानगढ़ जक्शन।(उपरोक्त कम्पनी का अस्तित्व पूर्व में समाप्त हो चुका है।)
2. रविन्द्र कुमार पुत्र बालकिशन जाति जाट साकिन 62 दिनार सिनेमा के पास वैली रोड़ वार्ड नम्बंर 26 हनुमानगढ़।
3. राजकुमार पुत्र बहादुर सिंह जाति जाट साकिन 131 कैलाश पब्लिक स्कूल हनुमानगढ़
4. संजय जैन पुत्र चिमनलाल जाति जैन साकिन न्यू बिगराणा हॉस्पिटल हनुमानगढ़ टाउन।
5. मेघा जैन पुत्र हरि सिंह जाति जैन साकिन न्यू चुंगी नाका नम्बर 6 हनुमानगढ़।
6. गुरमेल सिंह पुत्र करनेल सिंह जाति जाट सिख निवासी 302 जक्शनवाला हनुमानगढ।
7. नगर पालिका सूरतगढ़।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सूरतगढ़।

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः
श्री विजय पारीक – अभिभाषक अपीलांट
श्री राजेन्द्र सिंह शिमला – अभिभाषक रेस्पोडेंट् नं.3
श्री अजय ओझा – अभिभाषक रेस्पोडेंट् नं.1
श्री करण सिंह तंवर – अभिभाषक रेस्पो. नं.2,4ता6
श्री मोहम्मद इम्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक 25.01.2023

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति. जिला कलक्टर, सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 23.11.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि–

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

1– वादग्रस्त भूमि कस्बा सूरतगढ़ के सयुंक्त खाता नया 162 पुराना 158 के खसरा नंबर 330, 322/2, 322/5 325/1 325/2 की कुल भूमि 12.204 हैक्टेयर में से सरोज देवी के नाम 1.434 हेक्टेयर भूमि में से 0.97866 हेक्टेयर भूमि एवं खसरा नंबर 325/2 में स्थित 40 गुणा 30 कुल 1200 वर्ग फुट में से 900 वर्ग फुट का व्यवसायिक भूखण्ड सरोज देवी पत्नी प्रवीण कुमार अरोड़ा से रजिस्टर्ड बैयनामे द्वारा लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड़ जरिए कमलदीप सिंह पुत्र गुरमेल सिंह ने क्रय की गई थी। उक्त कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड का निर्माण कमलदीप सिंह, रविन्द्र सिंह, राजकुमार, संजय सिंह, बहादूरसिंह, मेघा जैन एवं गुरमेल सिंह ने मिलकर किया था उक्त कम्पनी का निगमन 19.04.2011 को किया गया था उक्त वर्णित भूमि के संबंध में विक्रेता सरोज देवी ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़ के समक्ष एक राजस्व वाद संख्या 125/2010 अनवान श्रीमती सरोज देवी बनाम रामराथ वगैरह प्रस्तुत किया हुआ था। उक्त प्रकरण में कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड की और से अधिकृत एम. डी कमलदीप सिंह पुत्र गुरमेल सिंह द्वारा आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी पेश किया जिस पर न्यायालय ने कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड को जरिये कमलदीप पुत्र गुरमेल सिंह बतौर प्रतिवादी संख्या 50 शामिल किया। कमलदीप सिंह पुत्र गुरमेल सिंह द्वारा उक्त वाद में कम्पनी की और से जवाब दावा प्रस्तुत किया। सहायक कलक्टर व उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़ ने दिनांक 29.04.2016 को उक्त प्रकरण में कमलदीप सिंह पुत्र गुरमेल सिह जाति जटसिख निवासी ज्वालासिंहवाला तहसील हनुमानगढ़ एमडी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेडके पक्ष में डिक्री जारी कर दी। उक्त डिक्री को आधार कर कमलदीप ने वादग्रस्त रकबा का इंतकाल संख्या 690 दिनांक 19.08.2016 अपने नाम दर्ज करवा लिया। उक्त इंतकाल संख्या 690 दिनांक 19.08.2016 के विरूद्ध कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड जरिये बहादुरसिंह पुत्र प्रभातीराम ने न्यायालय अति. जिला कलक्टर सूरतगढ़ के समक्ष अपील प्रस्तुत की। न्यायालय अति. जिला कलक्टर सूरतगढ़ ने निर्णय दिनांक 23.11.2022 में इंतकाल संख्या 690 दिनांक 19.08.2016 को कमलदीप सिंह पुत्र गुरमेल सिंह जाति जटसिख निवासी ज्वालासिंहवाला तहसील हनुमानगढ़ की हद तक निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दिया। अति. जिला कलक्टर सूरतगढ़ ने निर्णय दिनांक 23.11.2022 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री विजय कुमार पारीक ने अपनी बहस के दौरान कथन किया है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.11.2022 पूर्णतया एकतरफा व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सूरतगढ के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की गई है वह लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड जरिये डायरेक्टर बहादुरसिंह पुत्र प्रभातीराम ने प्रस्तुत की है जबकि कम्पनी समाप्त हो गई है तो ना तो कम्पनी डायरेक्टर रहता व ना कोई मैनेजिग डायरेक्टर रहता। अपीलाधीन आदेश में की गई अपील में बहादुरसिंह को अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। वादग्रस्त रकबा सपरिवर्तन होकर नगरपालिका सूरतगढ़ के नाम दर्ज हो गया है उक्त भूमि पूर्व में ही कृषि भूमि नही रही व आबादी भूमि हो चुकी थी तो अधीनस्थ न्यायालय को लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत कृषि भूमि मानकर निर्णय पारित नही करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय तहसीलदार का रिकॉर्ड तलब किये बिना ही जल्दबाजी में आदेश पारित किया जो निरस्त योग्य है। कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड दिनांक 11.09.2017 को समाप्त हो चुकी थी उक्त अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 6 ने अधीनस्थ न्यायालय में शपथ पत्र दिया था कि कम्पनी समाप्त हो चुकी है। इस अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेशकर्ता को अपील पेश करने का अधिकार ही नही था। अतः अपील अपीलाट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.11.2022 निरस्त किया जावे।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 श्री अजय ओझा ने बहस के दौरान कथन किया कि वादग्रस्त भूमि कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड द्वारा क्रय की गई थी। तथा उसकी समस्त प्रतिफल राशि रेस्पोडेन्टस कम्पनी द्वारा अदा की गई थी। बैयनामा भी रेस्पोडेन्टस कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत हुआ है अनवानी श्रीमती सरोज देवी बनाम रामनाथ वगैरह राजस्व वाद में अपीलांट कम्पनी ही बतौर प्रतिवादी संख्या 50 संयोजित थी। इंतकाल संख्या 690 दिनांक 19.08.2016 गलत और विधि विरूद्ध एवं बैयनामा दिनांक 03.06.2011 एवं न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़ के आदेशों के अनुरूप नहीं है। वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्टस कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड के स्वामित्व की है इंतकाल संख्या 690 दिनांक 19.08.2016 विधिविरूद्ध है जैर अपील कृषि भूमि की एकमात्र तन्हा मालिक काबिज कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड है और रही है अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 6 उसके सदस्य है। अपीलांट को जैर अपील कृषि भूमि बाबत कोई अधिकार हासिल नही है। अपीलाट द्वारा इंतकाल संख्या 690 दिनांक

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

19.08.2016 विधिविरूद्ध तरिके से अमलाराम को मुगालते में रखते हुए अपने नाम से दर्ज करवाया है जिसे अपने नाम से दर्ज करवाने का कोई अधिकार अपीलाट को हासिल नहीं होता है। रेस्पोडेन्ट 1 के द्वारा बैयनामों की प्रतियां तथा राजस्थान सरकार राजस्व(6) विभाग जयपुर द्वारा जारी पत्रांक प0क्र—5(8)राज—6/97/6 दिनांक 09.06.2009 परिपत्र प्रस्तुत किया है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत होने से अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे तथा अधिनस्थ न्यायालय अति जिला कलक्टर सूरतगढ़ का निर्णय दिनांक 23.11.2022 को यथावत रखा जावे।

4— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3 श्री राजेन्द्र सिंह शिमला ने बहस के दौरान कथन किया कि वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड द्वारा क्रय की गई थी। कम्पनी अप्राकृतिक व्यक्ति है जो अपने नाम से सम्पति क्रय कर सकती हैं। वादग्रस्त भूमि कम्पनी के नाम से ही क्रय की गई थी। कमलदीप सिंह ने उक्त सम्पति कम्पनी के प्रतिनिधी के रूप में क्रय की थी। लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड समाप्त नही हुई है कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड की समाप्ति की सूचना राजपत्र में प्रकाशित की जाती है इस संबंध में अपीलांट ने कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किए है। अनवानी श्रीमती सरोज देवी बनाम रामराथ वगैरह राजस्व वाद में जवाब—दावे में अपीलांट ने वादग्रस्त भूमि कम्पनी की मानी है। उक्त संपति जो कम्पनी के नाम क्रय की गई थी कमलदीप ने तथ्यो को छिपाते हुए अपने नाम से प्रशनगत इंतकाल दर्ज करवा लिया। अधीनस्थ न्यायालय में तथ्यों के आधार पूर्ण बहस हुई है। अतः अपील अपीलांट निरस्त कर अधिनस्थ न्यायालय अति जिला कलक्टर सूरतगढ़ का निर्णय दिनांक 23.11.2023 को यथावत रखा जावे।

5— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 एवं 4 ता 6 श्री करण सिंह तंवर ने बहस के दौरान कथन किया कि वादग्रस्त रकबा सपरिवर्तन होकर नगरपालिका सूरतगढ़ के नाम दर्ज हो गया है उक्त भूमि पूर्व में ही कृषि भूमि नही रही व आबादी भूमि हो चुकी है तो अधीनस्थ न्यायालय को लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत कृषि भूमि मानकर निर्णय पारित नही करना चाहिए था। कम्पनी लक्ष्य प्राईम इण्डिया इन्फ्रा डवलपर्स लिमिटेड दिनांक 11.09.2017 को समाप्त हो चुकी थी तो बहादुरसिंह को अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। प्रथमतः 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय करना था मगर अधिनस्थ न्यायानय अपने निर्णय में मियाद का बिन्दू तय करते हुए निर्णय कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने मैरिट पर बहस नहीं सुनी और ना ही मैरिट पर फैसला दिया।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

6– हमने अधिनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय अति जिला कलक्टर सूरतगढ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23..11.2022 उचित प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलांट निरस्त करते हुए अधिनस्थ न्यायालय अति जिला कलक्टर सूरतगढ के निर्णय दिनांक 23..11.2022 को यथावत रखा जाकर प्रकरण इस आदेश के साथ तहसीलदार सूरतगढ़ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रशनगत इंतकाल की जांच कर विधिवत इंतकाल दर्ज करने की कार्यवाही करें।

7– 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 25.01.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर