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

अपील संख्या: 40/2023 एल.आर.एक्ट

GCMS No. 2023/44

1. श्रद्धा मैनेजमेन्ट प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत पता 164/63 लेक गार्डन कोलकाता जरिए डायरेक्टर मदनलाल चौधरी पुत्र श्री गणपतराम चौधरी बी–17 जवाहर नगर तहसील व जिला बीकानेर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. गंगाराम पुत्र सुखाराम जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
2. कानाराम पुत्र स्व. सुखाराम जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
3. लेखराम पुत्र स्व. सुखाराम जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
4. नारायण पुत्र पूनमाराम जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
5. पुष्पा पुत्री पूनमाराम पत्नी धन्नाराम जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
6. ईमरती पुत्री पूनमाराम पत्नी कंवरजी जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
7. धन्नी पुत्री पूनमाराम पत्नी पूनमचन्द्र जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर
8. सरोज पत्नी राजूराम जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
9. राकेश नाबालिग पुत्र राजूराम जाति जाट जरिए कुदरतीवली माता स्वयं सरोज देवी जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर ।
10. सुनील नाबालिग पुत्र राजूराम जाति जाट जरिए कुदरतीवली माता स्वयं सरोज देवी जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर ।
11. हुकमाराम नाबालिग पुत्र राजूराम जाति जाट जरिए कुदरतीवली माता स्वयं सरोज देवी जाति जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर ।
12. किसनाराम पुत्र जोराराम जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
13. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिए तहसीलदार (राजस्व) बीकानेर।
14. चुकी देवी पुत्री स्व. सुखाराम जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
15. पेमा देवी पुत्री स्व. सुखाराम जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
16. मघी देवी पुत्री स्व. सुखाराम जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
17. मूलाराम पुत्र हरखी देवी पुत्री सुखाराम स्व. सुखाराम जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
18. जेठी देवी पुत्री हरखी देवी पुत्री सुखाराम स्व. सुखाराम जाट निवासी रिडमलसर तहसील व जिला बीकानेर।
19. अनिता देवी पत्नी सुरेन्द्र कुमार भार्मा जाति भार्मा साकिन 10 मरूधरा नगर नागणेची मन्दिर के पास, बीकानेर।

— रेस्पोन्डेंट्स

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

उपस्थितः श्री सत्यनारायण तिवाड़ी — अभिभाषक अपीलांट्स
श्री जयचन्द सारस्वत — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
श्री अजय कुमार ओझा — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स नंबर 19

निर्णय

दिनांक 09.06.2023

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति. जिला कलक्टर बीकानेर के निर्णय दिनांक 06.02.2023 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1. वादग्रस्त कृषि भूमि ग्राम हिमतासर तहसील बीकानेर के खसरा नंबर 83/2 तादादी 3.63 हैक्टयर में स्थित है। उक्त कृशि भूमि पूर्व में रेस्पोडेन्ट्स के पूर्वज जोराराम की रही थी। जोराराम के स्वर्गवास के बाद जोराराम जी की समस्त भूमिया उनके जायज वारिसान सुखाराम, किशनाराम व पूनमाराम में निहित हो गई। उक्त भूमि का बंटवारा तीनों भाईयों के मध्य हो गया तथा इस बंटवारे के आधार पर इंतकाल संख्या 267 दिनांक 27.10.2004 दर्ज किया गया। इंतकाल संख्या 267 दिनांक 27.10.2004 के आधार पर पूनमाराम पुत्र जोराराम के हिस्से में खसरा नम्बर 54/1 तादादी 3.35 हैक्टयर, खसरा नम्बर 83 में 6.23 हैक्टयर, खसरा नम्बर 84/2 में 0.14 हैक्टयर कृशि भूमि प्राप्त हुई। पूनमाराम की उक्त खातेदारी भूमि में से 83 तादादी 6.29 हैक्टयर कृषि भूमि पूनमाराम पुत्र जोराराम द्वारा 3 बीघा भूमि अपीलांट को दिनांक 12.10.2004 को विक्रय कर दी तथा इसी खसरे में से शेष रही भूमि में से अपीलांट को ही 11 बीघा 7 बिस्वा भूमि दिनांक 18.12.2004 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर मौके पर अपीलांट को कब्जा प्रदान कर दिया गया। उक्त विक्रय पत्रों के आधार पर इंतकाल संख्या 317 दिनांक 07.03.2006 स्वीकृत हुआ। तभी से अपीलांट का उक्त खरीदशुदा भूमि पर कब्जा चला आ रहा है। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट्स द्वारा पूर्व में दर्ज हुए इंतकाल संख्या 267 दिनांक 27.10.2004 के विरूद्ध अपील उपखण्ड अधिकारी बीकानेर में प्रस्तुत की गई जो बाद में अति. जिला कलक्टर (प्रशासन) बीकानेर में ट्रांसफर की गई। उक्त अपील में अति. जिला कलक्टर (प्रशासन) बीकानेर ने आदेश दिनांक 06.02.2023 द्वारा इंतकाल संख्या 267 दिनांक 27.10.2004 को अपास्त कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 06.02.2023 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना धारा–5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को सही एवं उचित मानते हुए अपील अपीलांट को मियाद में शुमार किया जाता है। अभिभाषक अपीलांट ने धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सक्षम पक्षकार होने का निवेदन किया है। उक्त प्रकरण में अपीलांट को हितबंद्ध पक्षकार मानते हुए धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

3. अभिभाषक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी श्री राजेन्द्र सिंह शिमला ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थीनी जगना पुत्री जोराराम आवश्यक अनिवार्य एवं हितबद्ध पक्षकार है। इसलिए कोई भी आदेश जारी करने से पूर्व प्रार्थीनी को सुनवाई का न्यायोचित अवसर प्रदान करें। प्रार्थीनी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही थी। पिछले 70 साल से प्रार्थीनी का कब्जा नही है। अतः प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी खारिज किया जाता है।

4. अभिभाषक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी श्री गिरीराज व्यास ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थीनी संजिता स्वामी पत्नी वेदप्रकाश उक्त कृषि भूमि की सदभावी क्रेता है और उक्त प्रकरण आवश्यक अनिवार्य एवं हितबद्ध पक्षकार है। इसलिए कोई भी आदेश जारी करने से पूर्व प्रार्थीनी को सुनवाई का न्यायोचित अवसर प्रदान करें। प्रार्थीनी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही थी। अतः प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी खारिज किया जाता है।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री सत्यनारायण तिवाडी ने अपनी बहस में कथन किया है इंतकाल संख्या 267 दिनांक 27.10.2004 के आधार पर पूनमाराम पुत्र जोराराम के हिस्से में खसरा नम्बर 54/1 तादादी 3.35 हैक्टयर, खसरा नम्बर 83 में 6.23 हैक्टयर, खसरा नम्बर 84/2 में 0.14 हैक्टयर कृषि भूमि प्राप्त हुई। पूनमाराम की उक्त खातेदारी भूमि में से 83 तादादी 6.29 हैक्टयर कृषि भूमि पूनमाराम पुत्र जोराराम द्वारा 3 बीघा भूमि अपीलांट को दिनांक 12.10.2004 को विक्रय कर दी तथा इसी खसरे में से शेष रही भूमि में से पूनमाराम द्वारा अपीलांट को ही 11 बीघा 7 बिस्वा भूमि दिनांक 18.12.2004 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर मौके पर अपीलांट को कब्जा प्रदान कर दिया गया। उक्त विक्रय पत्रों के आधार पर इंतकाल संख्या 317 दिनांक 07.03.2006 स्वीकृत हुआ। तभी से अपीलांट का उक्त खरीदशुदा भूमि पर कब्जा चला आ रहा है। अपीलांट के नाम इंतकाल भी स्वीकृत हो गया था जिसका खाता अलग किया जाकर खसरा नम्बर 83/2 तादादी 3.63 हैक्टयर का अंकन राजस्व रिकार्ड में चल रहा है। उक्त इंतकाल संख्या 267 दिनांक 27.10.2004 विभाजन आदेश से स्वीकृत किया गया था कानूनन विभाजन आदेश की अपील का प्रावधान है लेकिन विपक्षीगण द्वारा बजाय विभाजन आदेश की अपील करने के तहसीलदार द्वारा स्वीकृत इंतकाल संख्या 267 की विरूद्ध अपील प्रस्तुत की जो विधि विरूद्ध थी। जिसे स्वीकार कर इंतकाल सख्या 267 दिनांक 27.10.2004 को खारिज करने में अदालत मातहत ने कानूनी भूल की है इस कारण आदेश जैर अपील निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनरथ न्यायालय का निर्णय दिनांक 06.02.2023 निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने इस संबंध में निम्न रूलिंग्स का हवाला दिया हैं:–

1- RRD 1991 Page 417

2- RBJ 2019 Page 240 (241) 'B'

3- RBJ 2018 Page 343

संभागीय आयुक्त बीकानेर

4- RRD 1979 Page 1 L.B (R.B)

5- RRT 2020 (2) Page 1118 (R.B)

6- RBS 1998 Page 283

7- RBJ 1998 Page 272

8- RBJ 2022 Page 741

9- RBJ 2022 Page 1 (SC)

10- RRD 1980 Page 48 B

11- RRD 1983 Page 554

12- RLW (R) 2011(1) 441

13- RRD 1992 Page 17

14- RRD 1992 Page 117

15- RRD 1982 P 332 A

16- RRD 1984 P 45 E

17- RBJ 1999 Page 239

18- RLW 2005(2)RJ Page 596

19- RLW 2008(2)RJ Page 1142

20- RLW 2012(2)RJ Page 995

21- RLW 2014(2)RJ Page 1139

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स श्री जयचन्द सारस्वत द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष की बहस सुनकर तथ्यों का विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया गया। इंतकाल संख्या 267 में दर्ज रकबा रोही ग्राम हिम्मतासर में स्थित खसरा नम्बर 53 में 3.37 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 54 में 6.72, खसरा नम्बर 83 में 6.29 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 84 में 3.50 हैक्टेयर तादादी 19.86 हैक्टेयर के विरास्तन खातेदार मु0 रूखमा बेवाह सुखाराम, कानाराम, गंगाराम, लेखराम पिसरान सुखाराम बहिस्सा बराबर 1/3 किशनाराम, पूनमाराम पिसरान जोराराम बहिस्सा बराबर 2/3 जाति जाट साकिन रिडमलसर पुरोहितान खातेदार दर्ज थी। अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन आदेश क्रमांक 1776 दिनांक 8.10.2004 का बताकर उसकी पालना में इन्तकाल में रेस्पोडेन्ट संख्या 12 के हिस्से में खसरा नम्बर 53 का 3.35 हैक्टेयर और खसरा नम्बर 84/1 में 3.56 हैक्टेयर कुल 6.71 हैक्टेयर व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ता 11 के पिता व दादा एवं ससुर पूनमाराम पुत्र जोराराम के नाम खसरा नम्बर 54/1 में 3.35 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 83 में सम्पूर्ण 6.29 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 84/2 में 0.14 हैक्टेयर कुल 9.78 हैक्टेयर हिस्सा एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 के नाम खसरा नम्बर 54/2 के मात्र 3.37 हैक्टेयर रकबा दर्ज कर इंतकाल संख्या 267 को कूटरचित दस्तावेज के आधार पर दर्ज किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 का कुल रकबा 19.86 हैक्टेयर में 1/3 हिस्सा अर्थात 6.62 हैक्टेयर बनता है, इस के बजाय इंतकाल में 6.62 लिखकर उसे गोल घेरे

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

में रखकर उसके स्थान पर 3.37 हैक्टेयर हिस्सा दर्ज कर दिया गया जो लैण्ड रिकार्ड रूल्स के विपरीत इंतकाल स्वीकार किया गया है। इंतकाल संख्या 267 दिनांक 27.10.2004 को भरा गया एवं उसी दिन गिरदावर द्वारा रिपोर्ड "मिलान किया मुताबिक खाता विभाजन आदेश के अंकन सही है" की गई है। जिसमें दिनांक 20.10.2004 अंकित की है फिर 20 के स्थान पर 27.10.2004 अंकित की है। उसके आधार पर बिना किसी मुहर कार्यालय के मुताबिक रिपोर्ट पटवारी एवं जांच भू.अ.नि. के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत है तथा हस्ताक्षर के नीचे 27.10.2004 अंकित की हैं, जो सारी कार्यवाही फर्जी तथा एक दिन में उक्त इंतकाल एक ही दिनांक 27.10.2004 को भरा जाकर उसी दिनांक को स्वीकृत किया है। सारी कार्यवाही संदेहास्पद है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विभाजन आदेश क्रमांक 1776 दिनांक 8.10.2004 की प्रमाणित नकल हेतु तहसील कार्यालय में आवेदन दिनांक 14.03.2018 को पेश किया गया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय ने अपनी रिपोर्ट में बताया कि आवेदक द्वारा वांछित पत्रावली वर्ष 2004 के उपलब्ध रिकॉर्ड में उपलब्ध नही होने के कारण नकल उपलब्ध कराया जाना संभव नहीं है। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विभाजन आदेश क्रमांक 1776 दिनांक 8.10.2004 की प्रमाणित नकल हेतु तहसील कार्यालय, जिला रिकॉर्ड (भू–अभिलेख भाखा) में भी आवेदन किया, वहा पर भी इंतकाल संख्या 267 का रिकॉर्ड नहीं मिला, लेकिन उसकी फोटो प्रति उपलब्ध मिली, जिसकी नकल हेतु सुचना के अधिकार मे तहत दिनांक 26.06.2018 को आवेदन करने पर इंतकाल की नकल दिनांक 4.07.2018 का तैयार की रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के पुत्र खीयाराम को सूचना दी गयी जिसने दिनांक 5.07.2018 को उक्त नकल प्राप्त कर बिना देरी के अधिनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। इंतकाल संख्या 267 की मूल प्रति व विभाजन आदेश क्रमांक 1776 दिनांक 08.10.2004 तहसीलदार की पत्रावली कार्यालय में उपलब्ध नही होना इस बात का साबित करती है कि अमलाराम की सांठगाठ से उक्त इंतकाल स्वीकृत किया गया है। न्यायालय अति. जिला कलक्टर बीकानेर द्वारा विस्तृत विवेचन करते हुए इंतकाल संख्या 267 को अपास्त करने के निर्देश दिये है। अतः अपील अपीलांट निरस्त की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावे।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स श्री अजय कुमार ओझा द्वारा दौराने बहस कथन किया कि ग्राम हिम्मतासर स्थित खसरा नम्बर 54/1 तादादी 3.35 हैक्टयर पूनमाराम के वारिसों द्वारा जरिये बेयनामा दिनांक 19.04.2010 को रेस्पोडेन्ट संख्या 19 श्रीमती अनीता पत्नी सुरेन्द्र शर्मा के पक्ष में विक्रय की हुई है। जिसका नामान्तरण संख्या 485 दर्ज होकर जमाबन्दी रेस्पोडेन्ट संख्या 19 के नाम अंकन है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 06.02.2023 की पालना में रिकॉर्ड से रेस्पोडेन्ट 19 का अंकन हटा दिया है। जो रेस्पोडेन्ट संख्या 19 नामान्तकरण 485 के अनुसार रिकॉर्ड खातेदार होने के कारण हितबद्ध पक्षकार है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन्हे पक्षकार न बनाकर कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 06.02.2023 निरस्त फरमाया जावे।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

8. हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। वादग्रस्त कृषि भूमि ग्राम हिम्मतासर तहसील बीकानेर के खसरा नंबर 83/2 तादादी 3.63 हैक्टयर में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर (प्रशासन) बीकानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 में इस जैर अपील अपीलांट के पक्ष को नही सुना गया। अधीनस्थ न्यायालय में हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में खसरा नंबर 83/2 में अपीलांट श्रद्धा मैनेजमेंट प्रा लि कों 3.63 हैक्टेयर का खातेदार बताया गया। जो कि रिकॉर्ड खातेदार होने के कारण हितबद्ध पक्षकार है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन्हे पक्षकार न बनाकर कानूनी भूल की है। साथ ही उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 गंगाराम पुत्र सुखाराम ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की थी। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर कोई सुनवाई नही की और ना ही इस पर को निर्णय दिया जो कानूनी त्रुटि है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर का निर्णय दिनांक 06.02.2023 को निरस्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की अनुपालना में जो भी कार्यवाही हुई है वह शून्य होने से अपास्त की जाती है।

9. 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 09.06.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर