न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्रीमती वन्दना सिंघवी, आई.ए.एस

अपील संख्या: 62/2023 एल.आर.एक्ट

GCMS No. 2023/76

1. फता पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासी केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।

—— अपीलान्ट

बनाम

1. ताजू खां पुत्र हाता पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासी सरदारपुरा तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
2. महबूब खां पुत्र सकीना पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासी सरदारपुरा तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
3. हैदर खा
4. नादर खां
5. ताजा
6. राजा
7. फैजा

   पुत्र–पुत्री सकीना पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासीगण केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
8. यासीन
9. अमीन

   पुत्र–पुत्री हाता पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासीगण केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
10. राजू पुत्र हाता पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासी केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर(फौत)

10/1. जन्नत पत्नी राजू जाति मुसलमान निवासी केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।

10/2. कालू नाबालिग पुत्र जरिये कुदरती वली माता जन्नत पत्नी राजू जाति मुसलमाान निवासी केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।

10/3. काली नाबालिग पुत्री जरिये कुदरती वली माता जन्नत पत्नी राजू जाति मुसलमान निवासी केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।

11. कादू
12. अमीना

    पुत्र–पुत्री हाता पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासीगण केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

13. नसीबा पत्नी हाजीं खां जाति मुसलमान निवासी केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
14. नाता पुत्री हाजी खां जाति मुसलमान निवासी केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
15. सरपंच ग्राम पंचायत केलां तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।
16 स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) छतरगढ़।

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थित: श्री नरेन्द्र गौड़ — अभिभाषक अपीलांट्स
श्री मदन सुरोलिया — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 ता 12
श्री आर.के सिंह तंवर — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स सं. 13 ता 14

निर्णय

दिनांक 23.09.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छतरगढ़ के आदेश दिनांक 05.07.2023 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि गांव सरदारपुरा तहसील, छतरगढ़ के खसरा नंबर 325 में 16.07 बीघा एवं खसरा नंबर 323 में 18.13 बीघा बारानी भूमि कुल तादादी 35 बीघा अपीलांट के पिता हाजी खां पुत्र जीये खां के नाम दर्ज खातेदारी कृषि भूमि थी। अपीलांट के पिता हाजी खां के देहान्त के पश्चात उक्त भूमि का विरासतन इंतकाल संख्या 774 दिनांक 19.09.1986 नसीबा पत्नी स्व. हाजी खां के नाम दर्ज हो गया। नसीबा पत्नी स्व. हाजी खां ने उक्त अपीलाधीन भूमि का विक्रय फता पुत्री हाजी खां को दिनांक 24.04.2013 को कर दिया। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 2 ने तत्कालीन तहसीलदार लूनकरणसर के इंतकाल संख्या 774 के विरूद्ध अपील उपखण्ड अधिकारी छत्तरगढ़ के समक्ष प्रस्तुत की। उपखण्ड़ अधिकारी छतरगढ़ ने दिनांक 05.07.2023 को अपील स्वीकार कर इंतकाल संख्या 774 दिनांक 19.09.1986 को निरस्त कर तहसीलदार छत्तरगढ़ को रिमाण्ड कर दी। उपखण्ड़ अधिकारी छतरगढ़ के आदेश दिनांक 05.07.2023 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलाधीन भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 की ओर से इंतकाल संख्या 774 दिनांक 19.06.1986 के विरूद्ध अपील दिनांक 08.05.2013 को 26 वर्ष 8 माह के पश्चात अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई थी, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य पर गौर किए बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधील इंतकाल संख्या 774 में रेस्पोडेन्ट्स पक्षकार ही नहीं थे तथा तृतीय पक्षकार को अपील पेश करने से पूर्व अपील प्रस्तुत करने की कानूनन् अनुमत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। मियाद बाहर प्रार्थना–पत्र पर निर्णय किये जाने से पूर्व अपील को मेरिट पर किसी भी सूरत में सुना व निर्णित नहीं किया जा सकता है। अपीलाधीन भूमि के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 13 नसीबा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत किए जाने से पूर्व दिनांक 24.04.2013 को वादगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा अपीलांट को विक्रय कर दी, जिसका इंतकाल संख्या 1491 भी अपीलांट के नाम स्वीकृत किया जा चुका हैं। उक्त विक्रय हो जाने की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 एवं अन्य किसी पक्षकार द्वारा आज दिनांक तक कोई कार्यवाही नहीं किये जाने के कारण इंतकाल संख्या 774 व इंतकाल संख्या

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

1491 में मर्ज हो चुका है। अपीलाधीन भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में कार्यवाही से पूर्व इंतकाल संख्या 1491 में निहित हो चुके इंतकाल संख्या 774 को कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है। अपीलाधीन आदेश का एक मुख्य आधार तहसीलदार की तथ्यात्मक रिपोर्ट को बताया गया हैं जो कि सर्वथा कानून व नियमों के विपरीत तथा जानबूझकर तथ्यों को छिपाकर बनाई गई थी, क्योंकि प्रथम तो अपील में जवाब की कोई स्टेज ही नहीं होती। केवल मात्र मूल रिकॉर्ड को तलब करना होता हैं। द्वितीय यदि तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रेषित की गई थी तो उसमें राजस्व रिकार्ड के साथ मौके की रिपोर्ट व कानून की स्थिति स्पष्ट की जानी थी, जबकि तहसील से प्राप्त रिपोर्ट में ना तो राजस्व रिकार्ड की स्थिति की रिपोर्ट की गई तथा ना ही मौके की रिपोर्ट की गई तथा ना ही राज्यहित का उल्लेख किया गया, क्योकि यदि सही रिपोर्ट की जाती तो राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण संख्या 1491 व मौके पर खरीददार अपीलांट का निर्विवादित कब्जा होना सिद्ध होने पर किसी भी सूरत में अपीलाधीन आदेश पारित नहीं किया जा सकता था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 05.09.2023 निरस्त किया जावे।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 13 व 14 ने बहस के दौरान कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 774 खातेदार स्व. हाजी खां की मृत्युपरांत उसकी पत्नी नसीबा के हक में स्व. हाजी खां के सभी कानूनी वारिसान की सहमति से भरा जाकर स्वीकृत किया गया था। तत्समय अपीलाधीन कृषि भूमि उपजाऊ नहीं होने व निम्न श्रेणी की होने के कारण स्व. हाजी खां के कानूनी वारिसान जिनमें वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 12 की माता शंकिना व हांता सम्मिलित थी जिन्होनें हल्का पटवारी के समक्ष उक्त भूमि में कोई हिस्सा–पांति नहीं लेने की इच्छा व्यक्त की थी। इसलिए विरासतन इंतकाल संख्या 774 नसीबा के हक में विधिवत रूप से दर्ज हुआ था। अपीलाधीन भूमि बाबत् एक वसीयत स्व. हाजी खां ने निष्पादित की थी। उक्त वसीयत आज भी वैध व प्रभावी है। जिसके आधार पर भी अपीलाट उक्त अपीलाधीन भूमि की एक मात्र मालिक, काबिज होती है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 12 की माता शकीना व हांता को उनके जीवनकाल में विरासतन इंतकाल संख्या 774 दिनांक 19.06.1986 व अपीलांट के हक में निष्पादित वसीयत की भलीभांति जानकारी थी। अपीलांट द्वारा मेहनत व खर्चा करके अपीलाधीन कृषि भूमि को काबिल काश्त बना लेने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 12 के मन में बेईमानी व लालच आ गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की आपत्ति पर कोई गौर किये बिना व मियाद के बिन्दु को निर्णित किये बिना वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 12 को गैर कानूनी व नाजायज लाभ पहुंचाने की गरज से नियम विरूद्ध मनमाना, स्वेच्छाचारी तरीके से, गैर कानूनी अपीलांधीन निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट पर रेस्पोडेन्ट्स के दबाव में आकर राजस्व रिकॉर्ड के साथ मौके की रिपोर्ट मंगवाये बिना व कानून की स्थिति पर कोई गौर किये बिना ही राजस्व रिकॉर्ड व मौके पर कब्जे काश्त की जांच करवाये बिना आदेश जैर अपील पारित करने में

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 05.09.2023 निरस्त किया जावे।

4— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 12 ने बहस के दौरान कथन किया कि रेस्पोडेन्ट्स के नाना के नाम गांव रोही सरदारपुर के खसरा नंबर 325 में 16.07 बीघा एवं खसरा नंबर 323 में 18.13 बीघा बारानी कुल तादादी 35 बीघा बारानी भूमि खातेदारी थी। रेस्पोडेन्ट्स के नाना हाजी खां के देहान्त होने के बाद रेस्पोडेन्ट्स की माता एवं 4 पुत्रियों सहित उनके पांच जायज वारिस थे, जिनका उक्त भूमि पर विरास्तन कब्जा काश्त रहा। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 12 की माताएं सकीना एवं हाता जीवनपर्यन्त अपने हिस्से की भूमि पर विरासतन काबिज काश्त रही। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 12 का अपनी माताओं सकीना एवं हाता के देहान्त के पश्चात उक्त भूमि में अपने हिस्से को काश्त करते आ रहे है। साथ ही समस्त लगान खजाना राज में जमा करवाकर काफी खर्चा कर भूमि को खेती लायक बनाया। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 12 विरासतन उक्त अपीलाधीन भूमि पर मालिक एवं काबिज काश्तकार है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 12 अनपढ़ काश्तकार होने से राजस्व रिकॉर्ड की तरफ कभी भी ध्यान नहीं दिया और जो कागजात पास में थे उनको ही अंतिम माना और खेती करते रहे। इसी दौरान अपीलांट ने फर्जी वारिस प्रमाण पत्र बनाकर इकतरफा तौर पर उक्त जैर अपील आदेश पारित करवाकर समस्त भूमि अपने नाम विरास्तन दर्ज करवा ली, जबकि उनको ऐसा करने का कोई अधिकार नही था, क्योंकि हाजीखां के जायज वारिस कुल 5 है उक्त भूमि पर लगभग 23—24 वर्षो से अपीलांट एवं अन्य वारिस अपने हिस्से तक काबिज काश्त है। मौके पर ढाणी बनाकर सपरिवार निवास कर रहे है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छत्तरगढ़ ने अपीलाधीन भूमि के संबंध में दर्ज विरासतन इंतकाल संख्या 774 को निरस्त कर तहसीलदार छत्तरगढ़ को रिमाण्ड कर उभयपक्ष को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करते हुए भू अभिधारी हाजी खां पुत्र जीये खां के वारिसों की जांच उपरान्त नियमानुसार इंतकाल दर्ज करने का आदेश दिया। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपनी बहस में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांतो का हवाला दिया हैं।

1. आर.आर.डी. 2020 पेज संख्या 275
2. ए.आई.आर(एस.सी) पेज संख्या 1353
3. आर.आर.डी 1998 पेज संख्या 319
4. आर.आर.डी 2002 पेज संख्या 284

5— हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख, न्यायिक दृष्टिांतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.07.2023 पारित करते हुए इंतकाल संख्या 774 दिनांक 19.09.1986 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार छत्तरगढ़ को उभय पक्ष को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करने के आदेश के साथ रिमाण्ड कर दिया। अपीलांट ने उक्त अपीलाधीन भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 13 नसीबा द्वारा दिनांक 24.04.2013 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा क्रय की, जिसका इंतकाल संख्या 1491 दिनांक 05.08.2016 को अपीलांट के नाम दर्ज हो चुका हैं। वादगत इंतकाल संख्या 774 रेस्पोडेन्ट सं. 13 नसीबा के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। रेस्पोडेन्ट

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

सं. 13 द्वारा वादगत भूमि अपीलांट को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा विक्रय कर दिये जाने के बाद अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पूर्णरूपेण जांच किये बिना पारित हैं, जो कि उचित नहीं है।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छतरगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.07.2023 निरस्त किया जाता हैं। अप्रार्थीगण वादगत भूमि बाबत अपने हितों के संबंध में सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक दावे हेतु स्वतंत्र 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 23.09.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/9/24

(वन्दना सिंघवी)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर