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

अपील संख्याः 142/2024 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2024/162

1. सन्देश कुमार पुत्र श्री मोहनलाल जाति बिश्नोई साकिन चक 1 वाई. तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. अंक्षित बिश्नोई पुत्र श्री सत्यदेव उर्फ सतदेव नाबालिग कुदरतीवली बहन अंजली पुत्री सत्यदेव उर्फ सतदेव पुत्र श्री देतराम जाति बिश्नोई साकिन 1 वाई, तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. राजरानी पत्नि सत्यदेव उर्फ सतदेव जाति बिश्नोई साकिन चक 1 वाई. तहसील व जिला श्रीगंगनगर।
3. सत्यदेव उर्फ सतदेव पुत्र हेतराम जाति बिश्नोई साकिन वार्ड नं. 13 साधुवाली तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार श्रीगंगानगर।

– रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री विजय कुमार पारीक व अभिभाषक अपीलांट
संगीता गहलोत
श्री सुरेश मोहता अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
श्री आनंद बजाज अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3

निर्णय

दिनांक 29.08.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्री गंगानगर के आदेश दिनांक 30.10.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 2 वाई के खाता संख्या 27/28 का मुरब्बा नंबर 54, 55, 58, 59 में कुल 7.7160 हैक्टयर नहरी भूमि में से 0.633 हैक्टयर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंक्षित बिश्नोई के रिकॉर्ड में दर्ज थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंक्षित बिश्नाई नाबालिग है। उक्त वादगत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंक्षित बिश्नोई ने रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड के द्वारा अपीलांट को हस्तान्तरित की। तहसीलदार श्रीगंगानगर ने उक्त रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड के आधार पर इंतकाल संख्या 378 दिनांक 29.05.2018 द्वारा उक्त वादगत भूमि का इंतकाल अपीलांट के नाम दर्ज कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने तहसीलदार श्रीगंगानगर के इंतकाल संख्या 378 दिनांक 29.05.2018 के विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर समक्ष अपील प्रस्तुत की। अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीगंगानगर के इंतकाल संख्या 378 आदेश दिनांक 29.05.2018 को निरस्त कर दिया। अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर के उक्त आदेश दिनांक 30.10.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील बहस में कथन किया कि वादगत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंक्षित के कुदरतीवली माता राजरानी से वादगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड अपीलांट ने खरीद की है। उक्त रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड के आधार पर उक्त

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

वादगत भूमि का इंतकाल संख्या 378 दिनांक 29.05.2018 को अपीलांट के नाम दर्ज हो गया। अपीलांट का उक्त वादगत भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंक्षित के कुदरतीवली माता राजरानी व पिता सत्यदेव उर्फ सतदेव है तथा वे जिन्दा है। इसके बावजूद बेईमानी करके रेस्पोडेट संख्या 1 अंक्षित की एकमात्र बहन अंजली जो उन्ही के साथ रहती है, के द्वारा बिना सिविल कोर्ट के द्वारा सैक्शन 7 गार्जियन एक्ट के तहत पत्र लिये बिना ही अवैध रूप से नाबालिक अंक्षित की कुदरतीवली बनकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर श्रीगंगानगर के समक्ष इंतकाल संख्या 378 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय में अपील चलने योग्य ही नही थी क्योंकि अंजली को कुदरतीवली बनकर अपील पेश करने का अधिकार नही था। रेस्पोडेन्ट एवं उसके परिवार को हस्तान्तरण के समय से ही हस्तान्तरण एवं इंतकाल की जानकारी थी। इस कारण प्रथम अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जानी चाहिए थी। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.डी 1999 पेज 98 एवं प्रस्तुत है। मूल रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया गया हैं तो उसके आधार पर दर्ज इंतकाल निरस्त नही किया जा सकता है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.डी 2008 पेज 755 प्रस्तुत है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीगंगानगर की इंतकाल प्रोसिडिग में प्रथम अपील के अपीलांट पक्षकार ही नहीं थी, उसे अपील पेश करने से पूर्व अपील पेश करने की अनुमति पेश करने और अनुमति प्राप्त होने पर ही अपील चल सकती है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलांट ने धारा 96 सी.पी.सी का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत नही किया था। अपील इंकपीटेंट थी। इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.आर.डी 1993 पेज 44 एवं आर.आर.डी 1993 पेज 240 डीबी प्रस्तुत है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंक्षित बिश्नोई नाबालिक है गार्जियन एक्ट की धारा 7 के अन्तर्गत उसकी कुदरतीवली जिन्दा होते हुए अन्य कुदरतीवली सिविल कोर्ट के आदेश से ही बन सकता है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 30.10.2024 निरस्त फरमावें तथा पूर्व में दर्ज इंतकाल संख्या 378 दिनांक 29.05.2018 को यथावत रखा जावें। जो अवैध रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम पुनः दर्ज इंतकाल का निरस्त किया जावें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील बहस में कथन किया कि उक्त वादगत भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 नाबालिग होने की वजह से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 और 3 का कोई अधिकार नही है। जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 नाबालिग है तब तक उसके नाम की सम्पत्ति आगे बेचान करने के लिए जिला न्यायाधीश श्रीगंगानगर से स्वीकृति लेने के बाद ही रकब मुन्तकिल व उपहार पत्र कर सकता है। उक्त वादगत भूमि के संबंध में उपहार पत्र शुरू से ही शून्य हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 और 3 द्वारा तमाम तथ्यों को छिपाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का फर्जी उपहार पत्र अपीलांट के नाम लिख दिया। हिन्दु विधि अनुसार कोई भी नाबालिग की सम्पति उपहार करने तथा बेचान करने के लिए जिलाधीश न्यायालय की अनुमति लेकर ही बेचान किया जा सकता है। बिना अनुमति के बेचान नहीं किया जा सकता, लेकिन यदि जिलाधीश द्वारा अनुमति दी जाती हैं तो उसमें भी यह शर्ते लगाई जाती हैं कि जितनी भूमि नाबालिग की बेचान की जावेगी उतने रूपयों की भूमि उस नाबालिग के नाम दर्ज करवानी पड़गी। उसके बाद ही बेचान किया जा सकता है। अपीलांट ने तमाम तथ्यों को छिपाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में दिनांक 29.05.2018 को इंतकाल अपने नाम दर्ज करवा लिया जबकि नाबालिग व्यक्ति की जमीन का इंतकाल कानूनन नहीं हो सकता है। उक्त वादगत भूमि की उपहार डीड दिनांक 21.05.2018 को की गई और उक्त उपहार डीड के आधार पर तहसीलदार श्रीगंगानगर ने दिनांक 29.05.2018 को इंतकाल दर्ज कर दिया गया जबकि 45

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

दिन तक इंतकाल स्वीकृत करने का अधिकार ग्राम पंचायत को है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा जावें।

4— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 एवं 3 ने लिखित वहस प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त प्रकरण में अक्षित बिश्नोई नाबालिग की भूमि की गिफ्ट डीड रेस्पोडेन्ट संख्या 2 एवं 3 द्वारा कानून की जानकारी बिना तथा सक्षम अधिकारी से अनुमति प्राप्त किए बिना 21.05.2018 को किया गया था। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 30.10.2018 से जो गिफ्ट डीड के आधार पर इंतकाल संख्या 378 दिनांक 29.05.2018 को निरस्त किया गया है उससे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 एवं 3 सहमत है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा जावें।

5— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, न्यायिक दृष्टांतों तथा अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं वहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.10.2024 पारित करते हुए तहसीलदार श्रीगंगानगर द्वारा गिफ्ट डीड के आधार पर अपीलांट के पक्ष में दर्ज इंतकाल संख्या 378 दिनांक 29.05.2018 को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार(राजस्व) श्रीगंगानगर का आदेश दिनांक 29.05.2018 गिफ्ट डीड के आधार पर पारित किया गया हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन गिफ्ट डीड को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया है। ऐसी स्थिति में जव तक अपीलाधीन रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही की जाती है तव तक उक्त रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड को वैध माना जाएगा और बैध रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड के आधार पर दर्ज इंतकाल भी वैध माना जाएगा। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि उक्त रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड के आधार पर दर्ज इंतकाल निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशा.) श्रीगंगानगर निर्णय दिनांक 30.10.2024 को निरस्त किया जाता 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 29.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर