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

अपील संख्याः 19 / 2025 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2025 / 26

1. देवरानी उर्फ रीना पुत्री लक्ष्मण सिंह पत्नी जागीर सिंह, निवासी जलख, तहसील देहरा, जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश) हाल डी–2, फस्ट फ्लोर, गली नम्बर 1/7, साउथ अनारकली परवाना रोड़, कृष्णानगर, दिल्ली–110051

—— अपीलान्ट्स

बनाम

1. कृष्ण कुमार पुत्र सरताज सिंह उर्फ उस्ताज सिंह, जाति राजपूत निवासी बिलासपुर देहरा, जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश)।
2. आशारानी पत्नी प्रीतम सिंह पुत्री लक्ष्मण सिंह, निवासी जलख, तहसील देहरा, जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश) हाल गांव बारोरा तहसील देहरा जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश)।
3. रचना देवी पुत्री लक्ष्मण सिंह पत्नी रिछपाल सिंह निवासी जलख तहसील देहरा जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश) हाल ग्राम पंचायत भनेड़ जब्बर, सीउल, तहसील जसवान जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश)।
4. सीता देवी पुत्री लक्ष्मण सिंह पत्नी अशोक कुमार निवासी गांव जलख तहसील देहरा, जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश) मु. पोस्ट घेर, तहसील देहरा जिला कांगड़ा (हिमाचल प्रदेश)।
5. राजस्थान सरकार जरिये राज पैरोकार।
6. सरपंच ग्राम पंचायत 9 एलएम (बी), पंचायत समिति, अनूपगढ़।

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री सुरेश कुमार शर्मा —अभिभाषक अपीलांट
श्री अजय कुमार ओझा —अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1

निर्णय

दिनांक 29.12.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर, अनूपगढ़ के निर्णय दिनांक 27.02.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि —

1— वादग्रस्त भूमि चक 11 एलएम मुरब्बा नंबर 20 पत्थर नंबर 240/24 की 25 बीघा यानि 6.198 हैक्टेयर भूमि है। उक्त वादगत भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

सं. 2 ता 4 की माता लीला देवी पत्नी लक्ष्मण सिंह के नाम बतौर पौंग बांध विस्थापित खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज चली आती रही है। उक्त वादगत भूमि बाबत रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने तहसीलदार अनूपगढ़ के समक्ष एक वसीयत के आधार पर इंतकाल दर्ज करने का प्रार्थना पत्र पेश किया, जिसे तहसीलदार अनपूगढ़ ने स्वीकार कर इंतकाल दर्ज करने के आदेश दिनांक 02.08.2001 दे दिये। तहसीलदार अनूपगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 02.08.2001 के विरूद्ध अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ के समक्ष अपील पेश की। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अपील को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.02.2024 पारित करते हुए खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश करते हुए अवगत कराया कि मेरी माता लीला देवी पत्नी लक्ष्मण सिंह को बतौर पोंग बांध विस्थापित के अनूपगढ़ के चक 11 एल एम के मुरब्बा नंबर 20 पत्थर संख्या 240/24 में 25 बीघा जमीन दी गयी थी वह बतौर खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही है। रेस्पो. सं. 1 ने एक फर्जी कूटरचित वसीयत दिनांक 26.07.1994 तहसीलदार राजस्व अनूपगढ़ के समक्ष पेश कर वादगत भूमि का इंतकाल विधि विरूद्ध तरीके से इकतरफ़ा तौर पर अपने नाम दर्ज करवा लिया। तहसीलदार ने इंतकाल की प्रक्रिया से पूर्व जानबूझकर ना तो कोई सार्वजनिक सूचना अखबार के माध्यम से प्रकाशित करवायी और न ही व्यक्तिगत तौर पर मुझ अपीलांट व रेस्पो. सं. 2 ता 4 जो सगी बहिनें है, को बुलाया गया। रेस्पो. सं. 1 न तो हमारा रिश्तेदार है और न ही खून का रिश्ता है। अपीलांट की माता लीला देवी ने उक्त वादगत भूमि रेस्पो. सं. 1 को केवल बटाई पर जरूर दी थी। इसी का कोई षडयंत्र रखकर यह फर्जी वं कूटरचित वसीयत करवा ली। तहसीलदार अनूपगढ़ अच्छी तरह माईण्ड एप्लाई करते तो यह सारी जालसाजी पकड़ में आ सकती थी, लेकिन ऐसा किया नही। अधीनस्थ न्यायालय ने भी हमारी अपील को मियाद के संबंध में ठोस साक्ष्य पेश नहीं किये जाने के आधार पर मियाद बिन्दु पर ही खारिज कर दिया। अपीलांट व रेस्पो. सं. 2 ता 4 ने कूटरचित वसीयत को खारिज करवाने के लिए रेस्पो. सं. 1 के विरूद्ध मुख्या न्यायिक मजिस्ट्रेट, अनूपगढ़ के समक्ष एक परिवाद अंतर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120बी आई.पी.सी. के तहत दर्ज करवा दिया, जिसकी सूचना वरवक्त बहस अधीनस्थ न्यायालय को दे दी गई, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में इसका जिक्र भी नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं देखा कि तहसीलदार ने जो इंतकाल रेस्पो. सं. 1 के हक में किया हैं, उसमें ना तो इंतकाल से पूर्व कोई सार्वजनिक सूचना अखबार में प्रकाशित करवायी और ना ही असल शपथ पत्र दिये। शपथ पत्र की चित्र प्रति पेश की, जो कानूनन मान्य ही नहीं है। इंतकाल पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना दर्ज किया गया है, जो कानूनी रूप से गलत एवं खारिज योग्य है।

- ऐसा निर्णय एव इनीसियो वॉयड विधि विरूद्ध फैसला हैं, जिसे कभी भी चैलेंच किया जा सकता हैं। इस संवंध में नजीर आर.आर.डी. 1989 पे 45, आर.आर.डब्ल्यू. 1994 पेज 215—217—505 पेश है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

- ऐसा फैसला जिसने महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु विचाराधीन हो, जिस पर संपूर्ण कार्यवाही अवैध हो जाती हैं, वहां मियाद को कन्डोन किया गया हैं। इस संबंध में नजीर आर.आर.डी. 1976 पेज 502 पेश है।
- अधीनस्थ न्यायालय ने जब हमारी अपील को मियाद बिन्दु पर खारिज किया, तब अच्छी तरह मुकदमें को मेरिट पर देखना चाहिये था। इस संबंध में नजीर आर.आर.डी. 2002 पेज 65 वा 111
- माननीय सुप्रीम कोर्ट की मियाद बाबत नजीर ए.आई.आर.एस.सी. 1983 पेज 1353 पेश है।
- माननीय राजस्व मण्डल राज. अजमेर की तरफ से न्याय हित में देरी को कन्डोन किया जा सकता है। इस संबध में नजीर आर.आर.डी. 1979 पेज 110 पेश है।

  अतः लिखित वक्तव्य पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए जिला कलक्टर अनूपगढ़ का आदेश दिनांक 27.02.2024 व तहसीलदार अनूपगढ़ का निर्णय दिनांक 02.08.2001 निरस्त फरमावे।

3— विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट व रेस्पो. सं. 2 ता 3 द्वारा प्रस्तुत अपील को विधिक प्रावधानों के खिलाफ एवं स्पष्ट मियाद बाहर होने के कारण खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय अपने निर्णय में स्पशट रूपसे वर्णित किया है कि अपीलांट द्वारा दो अलग—अलग आदेशों को निरस्त कराने हेतु एक ही अपील पेश की गई है जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रत्येक आदेश की अंलग—अलग अपील पेश की जानी चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय में अपील 20 वर्ष पश्चात् पेश की गई, जिसमें ऐसा कोई ठोस कारण ही अंकित नहीं किया, जिससे यह साबित होता हो कि अपीलांट को हुई देरी सद्भाविक भूल की वजह से हुई है। रिकार्डेड खातेदार लीला देवी पत्नी लक्ष्मण सिंह द्वारा विधिवत रूप से रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में एक रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 26.07.1994 को निष्पादित की गई। वादगत भूमि श्रीमती लीला देवी की स्वअर्जित भूमि है और अपने जीवनकाल में पूर्ण होशो हवास में एवं स्वस्थ चित मन से विधिवत रूप से रेस्पो. सं. 1 के हक में एक वसीयत निष्पादित की गई, जो कि कार्यालय उप पंजीयक देहरा के यहां दिनांक 26.07.1994 से पंजीबद्धशुदा है, जिसके विरूद्ध अपीलांट व रेस्पोडेन्ट सं. 2 ता 4 द्वारा कोई कानूनी कार्यवाही अमल में नहीं लाई गई है, ना ही उक्त विधिवत वसीयतनामा को निरस्त कराने की कार्यवाही अपीलांट द्वारा किसी भी न्यायालय में संस्थित नहीं की गई है। वसीयतनामा वैध एवं प्रभावी है। उक्त वसीयत के आधार पर रेस्पो. सं. 1 ने तहसीलदार अनूपगढ़ के समक्ष नामान्तरकरण की कार्यवाही के लिए प्रा. पत्र पेश किया, जिसे तहसीलदार ने स्वीकार करते हुए इंतकाल दर्ज करने के आदेश दे दिया। उक्त आदेश की पालना में सरपंच गाम पंचायत 9 एल.एम. वी द्वारा विधिवत नामांतरण संख्या 68 दिनांक 05.08.2001 स्वीकृत किया गया। प्रत्येक आदेश की अलग अपील की जानी चाहिए वो भी आदेश के अनुसार क्षेत्राधिकारिता वाले न्यायालय के समक्ष की जानी चाहिए दो

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अलग–अलग आदेशों को एक ही अपील के द्वारा निरस्त करवाये जाने की रिलीफ कतई प्रदान नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने आदेश दिनांक 27.02.2024 में भी इस बात का उल्लेख किया है। ऐसी स्थिति में भी दो अलग–अलग आदेशों को निरस्त कराने की इस्तदुआ एक अपील के माध्यम से सम्मानित न्यायालय के समक्ष नहीं की जा सकती है। अपीलांट का जैर अपील कृषि भूमि पर ना तो कब्जा काश्त है, ना ही किसी प्रकार का लेना देना अथवा सरोकार है। अपील लगभग 22 वर्षों पश्चात पेश की गई है। रिकार्डेड खातेदारी श्रीमती लीला देवी की मृत्यु दिनांक 06.03.2001 को हो जाने पर विरासतन नामान्तरण की कोई कार्यवाही आज तक अमल में नहीं लायी गई। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत इस न्यायालय के समक्ष पेश किये हैं:–

- Supreme Court of India Civil Appeal No. 11794 of 2025 Shivamma (Dead) by Lrs v/s Karnataka Housing Board 170 पृष्ठ संलग्न है।
- 2001 सुप्रीम (राज) 1296, 2002 आरएलडब्ल्यू (आरजे)70
- राज. हाईकोर्ट 1992 सुप्रीम (राज) 247, 1992(आरएलडब्ल्यू (आरजे) 427
- राज. हाईकोर्ट एसबी क्रिमिनल रिविजन पिटीशन नंबर 286/2025 सुरेन्द्र बनाम भुगनी आदि संलग्न है।
- 2006 सुप्रीम (राज.) 281 2006 2 आरएलडब्ल्यू(आर)919
  चतरा राम आदि बनमा पावूराम आदि निणय दिनांक 01.02.2006
- सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया सिविल अपील नंबर ..../2025 सरवन सिंह बनाम रामस्वरूप संलग्न है।

  लिहाजा लिखित बहस मय न्यायिक दृष्टांत पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट कानूनी प्रावधानों के खिलाफ व स्पष्ट मियाद बाहर होने के कारण खारिज की जावे।

4– हमने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तोवजों, न्यायिक दृष्टांत एवं अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अनूपगढ़ द्वारा वसीयत के आधार पर इंतकाल दर्ज करने के आदेश दिनांक 02.08.2001 पारिंत कर दिये। तहसीलदार अनूपगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 02.08.2001 के विरूद्ध अपीलांट व रेस्पोडेन्ट सं. 2 ता 4 द्वारा पेश अपील को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.02.2024 पारित करते हुए मियाद के संबंध में ठोस साक्ष्य पेश नहीं किये जाने को आधार मानते हुए खारिज कर दिया। तहसीलदार अनूपगढ़ द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.08.2001 तथ्यों व दस्तावेजों की गहनता से जांच किये बिना व पूर्ण

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना इकतरफा तौर पर पारित है। तहसीलदार अनूपगढ़ के उक्त आदेश के विरूद्ध पेश अपील को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.02.2024 पारित करते हुए गुणावगुण पर विचांर किये बिना केवल मियाद के बिन्दु को आधार मानते हुए खारिज कर दिया, जो न्यायोचित नहीं है।

उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.02.2024 व तहसीलदार अनूपगढ़ का आदेश दिनांक 02.08. 2001 निरस्त किया जाता हैं तथा प्रकरण तहसीलदार अनूपगढ़ को मूल खातेदार श्रीमती लीला देवी पत्नी लक्ष्मण सिंह के समस्त विधिक वारिसान की जांच कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता हैं।

5— 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 29.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर