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

अपील संख्या: 47/2025 एल.आर.एक्ट **GCMS No. 2025/51**

1. सुखदेव सिंह पुत्र विनोद कुमार जाति बिश्नोई साकिन वार्ड नं. 28 गुरूनानक बस्ती संगरिया तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ।
2. अरिष्ट कुमार पुत्र अरविन्द कुमार जाति बिश्नोई साकिन वार्ड नं. 16 पुरानी आबादी संगरिया तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ़।
3. सीताराम पुत्र भूपराम जाति बिश्नोई साकिन चक 65 एलएनटी हाल साकिन गली नं. 11 नजदीक सेतिया फार्म श्री गंगानगर जिला श्रीगंगानगर।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. मनोज धारणियां पुत्र गोपीराम जाति बिश्नोई साकिन 1 जीबी (जैतसर) तहसील श्री विजयनगर जिला अनूपगढ़।
2. मुन्नी देवी पत्नी गोपीराम जाति बिश्नोई साकिन 1 जीबी जैतसर तहसील श्री विजयनगर जिला अनूपगढ़ (मृतक)

2/1 विक्रम पुत्र गोपीराम पुत्र मुन्नी देवी जाति बिश्नोई साकिन 1 जीबी जैतसर तहसील श्री विजयनगर, जिला अनूपगढ़।

2/2 सुशीला पुत्री गोपीराम पुत्री मुन्नी देवी पत्नी राजेन्द्र कुमार बिश्नोई जाति बिश्नोई साकिन आई–35 कुंजविहार II बच्चों की जेल के पास, श्रीगंगानगर।

3. पृथ्वीराज पुत्र रामप्रताप पुत्र लाधुराम जाति बिश्नोई साकिन बिश्नोई मौहल्ला वार्ड नं. 11 संगरिया जिला हनुमानगढ़।
4. विश्नदत्त पुत्र रामप्रताप पुत्र लाधुराम जाति बिश्नोई साकिन बिश्नोई मौहल्ला वार्ड न. 11 संगरिया जिला हनुमानगढ़।
5. सुख देवी पुत्री रामप्रताप पुत्र लाधुराम जाति बिश्नोई साकिन 10 के.एस. डी मालारामपुरा तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ़।
6. वैधवंती पत्नी फूल सिंह उर्फ फूला सिंह जाति बिश्नोई साकिन बिश्नोई मौहल्ला वार्ड नं. 11 संगरिया जिला हनुमानगढ़।
7. आईना पुत्री फूल सिहं उर्फ फूला सिंह नाबालिग जरिये कुदरती वली माता वैधवती पत्नी फूल सिंह उर्फ फूला सिंह जाति विश्नोर्ठ साकिन विश्नोई मौहल्ला वार्ड नं. 11 संगरिया जिला हनुमानगढ़।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

8. साक्षी पुत्री फूल सिंह उर्फ फूला सिंह जो मानसिक रूप से बीमार जरिये माता वैधवती पत्नी फूल सिंह उर्फ फूला सिंह जाति विश्नोर्ठ साकिन विश्नोई मौहल्ला वार्ड नं. 11 संगरिया जिला हनुमानगढ़।

9. तहसीलदार भू–अभिलेख श्री विजयनगर।

— रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः श्री विजय कुमार पारीक – अभिभाषक अपीलांट्स
श्री हरिराम बिश्नोई – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2/1

निर्णय

दिनांक 13.04.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ आदेश दिनांक 28.08.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 4 जेएसडी पत्थर संख्या 130/374 मु.न 155 की कुल 6.200 हैक्टयर कमाण्ड भूमि का बैयनामा दिनांक 20.07.2023 के आधार पर अपीलांट के पक्ष में इंतकाल संख्या 1430 दिनांक 20.07.2023 स्वीकृत किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं 2 ता 2/2 के पति/पिता द्वारा तहसीलदार श्रीविजयनगर द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 1430 के विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ के समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ ने अपने आदेश दिनांक 28.08.2024 द्वारा इंतकाल संख्या 1430 दिनांक 20.07.2023 को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 28.08.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय अपील में प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी लिखित बहस एवं दौराने बहस में कथन किया है कि अपीलाधीन भूमि रामप्रताप पुत्र लाधुराम विश्नोई के नाम से खातेदारी दर्ज थी। उक्त भूमि जरिये एग्रीमेंट से ट्रांसफर द्वारा रामप्रताप पुत्र सोहनलाल विश्नोई द्वारा दिनांक 15.03.1979 को खरीद की थी। उक्त वादगत भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में स्पेंसफिक का वाद राम प्रताप पुत्र सोहनलाल द्वारा पेश किया गया था व निर्णय हुआ, डिक्री प्राप्त दिनांक 21.08.

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2003 को हुई जिस पर शर्त के अनुसार रामप्रताप द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में प्रकरण पेश किया तथा स्थगन आदेश प्राप्त हुआ। उच्च न्यायालय में जैरकार के दरम्यिान दोनों रामप्रताप का देहान्त हो गया था तथा दोनों मृतकों के वारिसान रिकॉर्ड पर आये एवं दोनों पक्षों का माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में समझौता हुआ एवं अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त हुआ एवं दिनांक 13.05.2023 को प्रकरण समाप्त हो गया एवं दिनांक 08.06.2023 को रामप्रताप पुत्र सोहनलाल के वारिसान के पक्ष में बैयनामा करवा दिया गया तथा बैयनामें के आधार पर इंतकाल दर्ज हुआ इसके पश्चात अपीलांट्स ने जरिये बैयनामा दिनांक 20.07.2023 को भूमि खरीद कर ली एवं तहसीलदार द्वारा नामांतकरकरण बैध रूप से बैयनामें के आधार पर दर्ज हो गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा बैध रूप से दर्ज इंतकाल के विरूद्ध जो बैयनामें के आधार पर दर्ज हुआ था विवादित प्रकरण था, बिना परमिशन लिये क्षेत्राधिकार से बाहर जिला कलक्टर अनूपगढ़ के समक्ष इंतकाल के विरूद्ध अपील पेश की थी। अधीनस्थ न्यायालय ने इंतकाल मात्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि बैयनामा तो बेध है मगर इंतकाल सरपंच से तस्दीक ना होकर तहसीलदार द्वारा से तस्दीक किया गया है इस कारण इंतकाल खारिज किया जाता है। इंतकाल रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर होने से एवं पूर्व में मुकदमें होने के कारण विवादित था एवं तहसीलदार द्वारा ही तस्दीक किया गया है। तहसीलदार के क्षेत्राधिकार समाप्त नहीं हुए थे। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 2006 पेज 125, आरआरडी 2016 पेज नं. 32 एवं आरआरडी 1985 पेज 284 अवलोकनीय बताया। अभियान में सरपंच को इंतकाल दर्ज करने के अधिकार नही होते है। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1995 पेज 574 को अवलोकनीय बताया। इंतकाल दर्ज करने के तहसीलदार के अधिकार समाप्त नहीं हुए, पंचायत को भी अधिकार प्राप्त थे। इंतकाल बैयनामा निरस्त नही हुए विना निरस्त नही हो सकता। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 2002 पेज 721 अवलोकनीय बताया। राज्य सरकार के नोटिफिकेशन सन्1982 के पश्चात जो समाप्त हो चुका है सन् 2019 में संशोधन आ चुका है जिसमें तहसीलदार को पॉवर दिये गये थे। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 2018 पेज नं. 95 एवं आरआरडी 2008 पेज 79 को अवलोकनीय बताया, जिससे स्पष्ट है कि तहसीलदार को इंतकाल दर्ज करने के अधिकार है। विवादित प्रकरण था इस

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कारण प्रकरण धारा 135(2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत कवर होता है इस कारण प्रथम अपील इंतकाल के विरूद्ध संभागीय आयुक्त को ही लाई होती है। प्रथम अपील जिला कलक्टर को सुनने का अधिका नही था इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है तथा अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकार से बाहर पारित किया गया है। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 2019 पेज 510, आरआरडी 1989 पेज नं. 341, आरआरडी 2010 पेज 614 एवं आरआरडी 1997 पेज नं. 127 को अवलोकनीय बताया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ दिनांक 28.08.2024 निरस्त फरमावें व बैयनामें के आधार पर दर्ज इंतकाल तहसीलदार श्री विजयनगर दिनांक 20.07.2023 बहाल रखा जावें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस के दौरान कथन किया कि उक्त वादगत के संबंध में प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में जैरकार रहने तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2/2 का कब्जा होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ता 8 ने अनुचित लाभ प्राप्त के लिए अवैध रूप से विरासतन इंतकाल स्वयं के नाम से दर्ज करवाकर जरिये बैयनामा दिनांक 20.07.2023 को भूमि अपीलांट को विक्रय की है तथा दिनांक 20.07.2023 को ही इंतकाल तस्दीक कर तहसीलदार श्रीविजयनगर द्वारा स्वीकृत किया गया है जबकि तहसीलदार भू.अ श्रीविजयनगर को इंतकाल करने की कोई अधिकारिता नहीं थी क्योकि बैयनामा के आधार पर इंतकाल स्वीकृत करने की अधिकारिता संबंधित ग्राम पंचायत को है तथा संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा 45 दिन में इंतकाल स्वीकृत नही करने पर तहसीलदार को 30 दिन में इतकाल स्वीकृत करने की अधिकारिता है इस प्रकार से इंतकाल जैर अपील बिना क्षेत्राधिकार के स्वीकृत किया होने से प्रारंभ से शून्य है। तहसीलदार श्रीविजयनगर ने इंतकाल नियमों की पालना नही की और ना ही लैण्ड रिकॉर्ड रूल्स की धारा 119 से 126 के आदेशात्मक प्रावधानों की कतई पालना की तथा ना ही लैंड रिकॉर्ड रूल्स 1957 के नियम 133 की पालना किये विना, क्रेतागण द्वारा भूमि का कब्जा प्राप्त किये बिना स्वीकृत किये गये है क्योकि प्रश्नगत भूमि पर जरिये इकरानरामा दिनांक 06.09.1996 से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2/2 का कब्जा काश्त जरिये खरीददार चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीविजयनगर ने उक्त बिन्दूओं पर गौर ना कर इंतकाल स्वीकृत करने में कानूनी भूल की है। इंतकाल दर्ज करने से पूर्व

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

तहसीलदार भू–अभिलेख श्री विजयनगर ने ना तो अपीलांट्स ने कोई नोटिस जारी किया तथा मजमेआम में किसी प्रकार की कोई जांच की तथा ना ही बुलाया गया, ना ही सुना गया। इस प्रकार से इंतकाल जैर अपील गलत एकतरफा है। अतः अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ का अपीलाधीन निर्णय यथावत रखा जावे एवं ¸1अपील अपीलांट खारिज की जावें।

4– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा दौराने बहस उभय पक्ष एवं न्यायिक दृष्टांतो पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीविजयनगर ने प्रकरण में बैयनामा के आधार पर इंतकाल संख्या 1430 दिनांक 20.07.2023 दर्ज किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2/2 द्वारा अपीलाधीन बैयनामें को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया है। ऐसी स्थिति में जब तक अपीलाधीन रजिस्टर्ड बैयनामा किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया जाता, तब तक उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा वैध माना जाएगा और उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर दर्ज इंतकाल भी वैध माना जाएगा। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर दर्ज इंतकाल निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.08.2024 निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार श्रीविजयनगर द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 1430 दिनांक 20.07.2023 यथावत रखा जाता है।

5– तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 13.04.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर