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

अपील संख्याः 53/2025 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2025/57

1. चन्द्र प्रकाश पुत्र सुरेन्द्र कुमार, जाति अरोड़ा, निवासी वार्ड नं. 22, रायसिंहनगर, तहसील रायसिंहनगर, जिला अनुपगढ़।
2. मनीष कुमार पुत्र सत्यप्रकाश जाति अहिर यादव, निवासी 397, होम लैण्ड सिटी, श्रीगंगानगर, तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

—— अपीलान्ट्स

बनाम

1. सुखविन्द्र सिंह पुत्र बलदेव सिंह जाति जाजि जटसिख, निवासी 12 पीएस, तहसील रायसिंहनगर, जिला अनूपगढ़।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व, रायसिंहनगर।

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री हरिराम बिश्नोई —अभिभाषक अपीलांट
श्री सत्यपाल सहू —अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1

निर्णय

दिनांक 06.08.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टंर, अनूपगढ़ के आदेश दिनांक 20.09.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1— वादग्रस्त भूमि चक 23 पीएस ए के मु.नं. 19 प.नं. 209/294 कि.नं. 5/1/0.127, 6/1/0.126, 15/1/0.126 व 25/1/0.095 कुल 0.601 हैक्टेयर भूमि है। उक्त भूमि पूर्व में रेस्पो. सं. 1 को विरासतन प्राप्त हुई थी। तहसीलदार रायसिंहनगर के आदेश दिनांक 02.02.2024 द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरण बैयनामा के आधार पर प्रार्थी संख्या 1, 2 के नाम से दर्ज किया गया है। तहसीलदार रायसिंहनगर के आदेश दिनांक 02.02.2024 के विरूद्ध प्रत्यर्थी ने अपनी अपील जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ के समक्ष पेश की। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ ने आदेश दिनांक 20.09.2024 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व विधिक प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है, के आधार पर तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा चक 23 पीएस ए का नामान्तरकरण सं. 534 स्वीकृत दिनांक 02.02.2024 को निरस्त किया

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

गया है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के पास कुल 12.8510 हैक्टयर भूमि थी, जो ग्राम चक 23 पीएस 'ए' मे स्थित थी। उक्त भूमि में से अप्रार्थी सं. 1 ने अपीलांट सं. 1 को पत्थर नंबर 209/294 के मु.नं. 19 के किला नंबर 5 की 0.1270 हैक्ट., किला नं. 6 की 0.1260 हैक्ट., कि.नं. 15 की 0.1270 हैक्ट. व अपीलांट सं. 2 को किला नंबर 16 की 0.1260 हैक्ट., किला नं. 25 की 0.2950 हैक्टेयर कुल 0.6010 हैक्टेयर लगभग 2.05 बीघा भूमि का रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 30.03.2017 को अपीलांट्स के हक में कर दिया गया, जो दिनांक 31.03.2017 को पंजीबद्ध हुआ। उक्त बैयनामा में वर्णित भूमि का कुल सौदा 9,00,000/—रूपये में हुआ, जिसमें अपीलांट सं. 1 चन्द्रप्रकाश ने 6,75,000/—रूपये व अपीलांट सं. 2 ने 2,25,000/— रूपये जरिये आरटीजीएस रेस्पोडेन्ट सं. 1 के खाता सं. 83043585797 एम.जी.बी. बैंक रायसिंहनगर में जमा करवाये गये। रेस्पोडेंट का अधीनस्थ न्यायालय में यह कहना था कि बैयनामें के सात वर्ष बाद नामान्तरकरण तस्दीक करवाया है। रजिस्टर्ड दस्तावेज से नामान्तरकरण दर्ज करवाने की कोई मियाद नहीं रखी गई हैं जबकि अपीलांट्स ने अनेक बार ग्राम पंचायत को बैयनामा की फोटो प्रति देकर नामान्तरकरण दर्ज करने का आग्रह किया परंतु ग्राम पंचायत ने नहीं किया। तत्पश्चात् तहसीलदार रायसिंहनगर से निवेदन करने पर दिनांक 02.02.2024 को नामान्तरकरण सं. 534 स्वीकृत कर लिया गया, जिसमें किसी भी प्रकार की अनियमितता नहीं बरती गई है। खातेदार द्वारा प्रतिफल राशि जरिये चैक प्राप्त कर लेने के पश्चात् बिना लोकस स्टेण्डाई पेश अपील को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया, जो निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश में मात्र यह लिखकर की नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है, परंतु कौनसी विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है का कोई उल्लेख नहीं किया गया जबकि नामान्तरकण की प्रक्रिया में खरीददार को कोई कार्यवाही करने की आवश्यकता नहीं है। उप पंजीयक सीधे ही बैयनामा की प्रति तहसीलदार को भेजेगा व तहसीलदार उक्त बैयनामा की प्रति पटवारी हलका को भेजेगा। पटवार हल्का खरीददार के नाम नामान्तरकरण भरकर मिलान वास्ते हल्का निरीक्षक से जांच करवाने पर स्वीकृत करने के लिए तहसीलदार को या ग्राम पंचायत को भेजेगा, अलग से कार्यवाही करने का धारा 135(1) में कोई उल्लेख नहीं है। उक्त नामान्तरण 45 दिन की जगह 7 वर्ष बाद तस्दीक हुआ है, इसलिए ग्राम पंचायत का समय स्वतः ही समाप्त हो गया है। राज. भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(1) के अंतर्गत अविवादित नामांतरणों को प्रमाणित करने का जो क्षेत्राधिकार एवं शक्तियां तहसीलदार को प्रदत्त है, उन्हें राज्य सरकार अधिसूचना जारी करके अपवर्जित नहीं कर सकती। ऐसी स्थिति में तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा दर्ज अपीलाधीन नामांतरण सं. 534 सही है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमावे तथा नामांतरण सं. 534

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

यथावत कायम रखा जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस के संबंध में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांतों का उल्लेख किया हैः—

- आर.आर.डी. 1997 पेज 237
- आर.आर.डी. 2010 पेज 612
- आर.आर.डी. 2005 पेज 97
- आर.आर.डी. 2013 पेज 117

3— विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया है कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 04.09.1982 के प्रावधानों के अनुसार निर्विवादित श्रेणी के इंतकाल जैसे विरासतन, बैयनामा या अन्य हस्तांतरण वसीयत अथवा न्यायालय आदेशों के अलावा इंतकाल दर्ज कर स्वीकृत/अस्वीकृत करने की शक्तियां ग्राम पंचायत के पास निहित है। यदि ग्राम पंचायत ऐसे आवेदनों में 45 दिनों में कोई निर्णय नहीं करती है तो ही तहसीलदार ऐसे नामांतरण पर अपना माईण्ड आप्लाई करेगा। वादगत प्रकरण में 7—8 वर्षों तक ग्राम पंचायत के समक्ष कोई आवेदन नहीं किया गया जबकि सीधे ही तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा, नामांतरण दर्ज किया गया है जो अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर दर्ज किया गया हैं। नामांतरण संख्या 534 को देखने से स्पष्ट है कि उक्त इंतकाल किसी न्यायालय आदेश की पालना में दर्ज है ना कि बैयनामा अनुसार दर्ज किया गया है अर्थात अपीलांट द्वारा अपनी प्लीडिंग में दर्ज तथ्य इंतकाल से भिन्न है और न ही ऐसा कोई न्यायालय आदेश पत्रावली पर उपलब्ध है। इसप्रकार तहसीलदार द्वारा तथ्यों को छिपाकर अपीलांट के कहे अनुसार इंतकाल दर्ज किया है। तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा इंतकाल सं. 534 में वणित नाम सुखमहेन्द्र सिंह व खातेदार का नाम सुखविन्द्र सिंह के संबंध में भी पटवारी हल्का से जांच रिपोर्ट प्राप्त नही की है तथा बाला—बाला रूप से जल्दबाजी मे बिना जांच के विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन कर इंतकाल दर्ज किया गया है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपनी बहस के संदर्भ में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांतों का उल्लेख किया हैः—

- आर.आर.डी. 1964 पेज 24
- आर.आर.डी. 2002 पेज 338

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 जिला कलक्टर अनूपगढ़ ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2024 पारित करते हुए तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 534 स्वीकृत दिनांक 02.02.2024 को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ का अपीलाधीन आदेश तथ्यों का गहनता से परीक्षण किये बिना पारित किया गया है, जो कि न्यायोचित नहीं है। उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण जिला कलक्टर श्रीगंगानगर को उभय पक्ष से उक्त बैयनामें से पूर्व के रिकार्ड एवं अन्य समुचित दस्तावेज प्राप्त कर एवं समुचित सुनवाई करने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है।

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 06.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर