न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी ए.एच गौरी, आर.ए.एस.

अपील संख्या 181/2017 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2013/00011)

चैनसिंह पुत्र छतुसिंह जाति राजपूत निवासी मिखाला तहसील तारानगर हाल आबाद जयपुर।

अपीलान्ट

बनाम

1. उम्मेदसिंह पुत्र छतुसिह जाति राजपूत निवासी चिराणा हाल प्लाट नं. 1 सत्यनगर खातीपुरा रोड़ झोटवाड़ा जिला जयपुर। (फौत)

1/1 मोहन कंवर पत्नी स्व.उम्मेद सिह 1/2 भुपेन्द्र सिह पुत्र स्व.उम्मेद सिह 1/3 भवानी सिह पुत्र स्व.उम्मेद सिह 1/4 विरेन्द्र सिह पुत्र स्व.उम्मेद सिह	जाति राजपूत निवासी चिराना तहसील नवलगढ जिला झुझुंनू।

2. लादू सिह पुत्र छतुसिंह जाति राजपूत निवासी चिराणा तहसील नवलगढ जिला झून्झनू (फौत)

2/1	मोहन कंवर पत्नी स्व. लादू सिह जाति राजपूत निवासी C/o वेटनरी डॉ हरेन्द्र सिह जयपुर नगर निगम।
2/2	सुर्दशन सिह पुत्र स्व. लादू सिह जाति राजपूत निवासी 15 ग्रेनेडियर C/o 56 ए.पी.ओं।
2/3	हरेन्द्र सिह पुत्र स्व. लादू सिह जाति राजपूत निवासी वेटनरी डॉ हरेन्द्र सिह जयपुर नगर निगम।

3. नरपत सिह पुत्र छतुसिंह जाति राजपूत निवासी चिराणा हाल मार्फत सरुक्षाधिकारी,रिर्जव बैक ऑफ इण्डिया रामबाग सर्किल के पास जयपुर। (फौत)

3/1	मान कंवर पत्नी
3/2	सुरेन्द्रप्रतापसिह पुत्र
3/3	पुष्पा कंवर पुत्री

4. तहसीलदार तारानगर जिला चूरू।

रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः

1. श्री सत्य नारायण तिवाड़ी – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री सत्यपाल सिह शेखावत – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1/1, 1/2, 1/3, 2/3, 3/1, 3/2, 3/3
3. श्री मोहम्मद इम्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय **दिनांकः 05–04–2022**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर चूरू के निर्णय दिनांक 19.09.2013 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने तहसीलदार तारानगर द्वारा स्वीकृत इन्तकाल सं. 309 दिनांक 30.06.1989 ग्राम मिखाला के विरूद्व जिला कलक्टर चूरू मे अपील पेश कर उसे

अति.संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निरस्त करने एवं रिकार्ड में पुर्वानुसार अपीलान्ट के नाम खातेदारी दर्ज करने का निवेदन किया, जिस पर अतिरिक्त जिला कलक्टर चूरू द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19.09.2013 द्वारा अपीलान्ट की मियाद बाहर मानते हुए अपील खारिज कर दी। उक्त आदेश के विरूद्व अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 1/4, 2/1, 2/2, को जरिये रजिस्ट्र्ड नोटिस सूचित किये जाने के बावजूद उपस्थित नही आये। इनके विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई जाती है।

4. उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं को दौहराते हुए बहस के दौरान कहा कि आराजी जैर अपील वाके रोही मिखला के खं. नं. 486 तादादी 3 बीधा 4 बिस्वा, खं. नं. 488 तादादी 5 बीधा 8 बिस्वा, खं. नं. 511 तादादी 36 बीधा 17 बिस्वा, खं. नं. 512 तादादी 6 बीधा 13 बिस्वा, कुल तादादी 52 बीधा 5 बिस्वा में स्थित है जो अपीलान्ट की खरीदशुदा खातेदारी भूमि है। प्रथम अदालत ने उक्त भूमि में अपीलान्ट के साथ रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3 का नाम अंकित करने का आदेश दिनांक 30.06.1989 को दिया जिसकी पालाना में इंतकाल सं. 309 तस्दीक किया गया। कानून का सर्वमान्य सिद्वान्त है कि किसी भूमि में नाम परिवर्तन उत्तराधिकार, हस्तातरण या किसी न्यायालय के आदेश से ही किया जा सकता है, इसके अलावा कानून अन्य किसी भी तरीके से राजस्व रिकार्ड में चले आ रहे इन्द्राजो को परिवर्तन करने का क्षेत्राधिकार न तो तहसीलदार को था ना ही किसी अन्य राजस्व अधिकारी को ऐसी दशा में अपीलान्ट की भूमि को रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3 के नाम जरिए इंतकाल सं. 309 में अंकित करने संबधित आदेश क्षेत्राधिकार के बाहर होने से कानूनन की निगाह में न्यूलीटी है। अदालत मातहत ने आदेश जैर अपील में प्रकरण को मेरिट को नही देखकर तकनीकी रूप से मियाद के बिन्दु पर आदेश पारित किया है जबकि मियाद जैसा तकनीकी बिन्दु के आधार पर किसी व्यक्ति के कानूनी अधिकारो को समाप्त नही किया जाना चाहिए। जहा पर मेरिट पर मामला मजबूत

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

हो वंहा टेक्नीकल बिन्दु पर अपील को खारिज नही करनी चाहिए। अतः अपील अपीलान्ट मंजूर फरमाई जाकर आदेश जैर अपील हर दो अदालत मातहत अतिरिक्त जिला कलक्टर चूरू दिनांक 19.09.2013 व तहसीलदार तारानगर दिनांक 30.06.1989 एवं इसके अनुसरण में दर्ज इंतकाल सं. 309 को खारिज किया जावे। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में RRD 1992 पेज 117, RRD 1992 पेज 119, RRD 1992 पेज 192, RLW 2008 (2) पेज 1142, RRD 1985 पेज 42, का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1, 1/2, 1/3, 2/3, 3/1, 3/2, 3/3 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि रेस्पोडेन्ट उम्मेदसिह, लादूसिह, नरपतसिह, एव अपीलान्ट चैनसिह संगे भाई है। सुगन कंवर के एक मात्र पुत्री रतन कंवर थी ये चारो भाई रतन कंवर के बेटे है। यह जमीन रतनकंवर को सुगन कंवर द्वारा भात/मायरा में दी गई है। उस समय मौजूद चैनसिह होने के कारण यह जमीन उसी के नाम कर दी थी। तहसीलदार तारानगर के संमक्ष उक्त जमीन का बटवारा पेश हुआ था जिसमें चारो भाईयो के हस्ताक्षर है। तहसीलदार तारानगर ने उक्त भूमि को चारो भाईयो के नाम दर्ज करने का आदेश भी दिया था। अपीलान्ट का यह कथन करना की उसे 1989 में दर्ज इन्तकाल का नोलेज नही था सरासर गलत है। तहसीलदार के संमक्ष बटवारानामा के समय सभी चारो भाई उपस्थित थे, प्रार्थना पत्र में हस्ताक्षर है। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में गलत दस्तावेज पेश कर अपील को मियाद में लेने का कथन किया। अपीलान्ट को इंतकाल सं. 309 दिनांक 30.06.1989 की शुरू से जानकारी थी। अपीलान्ट द्वारा जो नजीरे पेश की गई है वो ऐसे मामलो की है जहा पक्षकारो को आदेश की जानकारी नही थी। इस मामले में अपीलान्ट को शुरू से जानकारी थी। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की अपील को गलत तथ्य पेश करने एवं मियाद बाहर होने पर सही खारिज की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखते हुए अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

6. हमने विद्वान अभिभाषकगणो की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ अध्ययन किया। अपीलान्ट द्वारा अपीलाधीन भूमि का क्रय जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1962 से क्रय किया गया था। इस बिन्दु पर कोई विवाद नही है। रेस्पोडेन्ट का कथन है कि उक्त भूमि हमारी माताजी को भात में मिली थी। जिससे उनका भी हक है। उक्त तथ्य के लिए नियमित वाद के द्वारा ही विनिश्चय हो सकता है। तहसीलदार तारानगर द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिये खरीद शुदा भूमि का नामान्तकरण बिना किसी कानूनी आधार के अपने पत्र क्रमांकः– 318 दिनंक 30.06.1989 के द्वारा अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के नाम ब.हि.ब. दर्ज करने को आदेश तथा उसके अनुसरण में स्वीकृत नामान्तरकरण सं. 319 दिनांक 30.06.1989 पूर्णतया क्षेत्राधिकार विहीन कार्यवाही है। ऐसी स्थिति में मियाद अधिनियम के अन्तर्गत विभिन्न न्यायिक दृष्टातो से विधिक स्थिति स्पष्ट है कि क्षेत्राधिकार विहीन आदेशो /निर्णयो के सम्बन्ध में मियाद के प्रावधान लागू नही होते है। पंजीकृत विक्रय पत्र के होते हए अन्य व्यक्तियो के नाम खातेदारी दर्ज करने के आदेश कायम रखा जाना न्यायोचित नही है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुवे अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चूरू पारित निर्णय दिनांक 19–09–2013 को अपास्त करते हुए प्रकरण अतिरिक्त जिला कलक्टर चूरू को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता हे कि प्रकरण में उभय पक्ष को सुनकर, गुणावगुण के आधार पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

7. तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 05.04.2022 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(ए.एच.गौरी)
अति.संभागीय आयुक्त,
बीकानेर