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

अपील संख्या 127/2017 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2016/00014)

अन्नी देवी पत्नि स्व. तखूराम जाति जाट निवासी मालसर तहसील सरदारशहर जिला चूरू।

अपीलान्ट

बनाम

1. जेठी देवी पत्नि अशोक कुमार जाति सिन्धी निवासी वार्ड नं. 33 सरदारशहर जिला चूरू।
2. मीना देवी पत्नि प्रतापसिंह जाति सिन्धी निवासी वार्ड नं. 22, सरदारशहर जिला चूरू।
3. लिछमणराम पुत्र स्व. तखूराम जाति जाट निवासी मालसर तहसील सरदारशहर जिला चूरू।
4. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार भानीपुरा तहसील सरदारशहर जिला चूरू।
5. व्यवस्थापक, बैक ऑफ बड़ौदा सरदारशहर जिला चूरू।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितः 1.श्री रोशन अली – अभिभाषक अपीलान्ट
2.श्री सुनील भाटी – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 3
3.श्री मोहम्मद इम्तियाज अली– राजकीय अभिभाषक

निर्णय दिनांकः 23–09–2021

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर चूरू के निर्णय दिनांक 21.01.2016 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने नायब तहसीलदार भानीपुरा के आदेश दिनांक 30.04.2013 के विरूद्व जिला कलक्टर चूरू मे अपील पेश कर निवेदन किया कि कृषि भूमि खेत ख. नं. 863/686 तादादी 109 बीघा 16 बिस्वा वाके रोही मौजा मालसर के संबध में नायब तहसीलदार भानीपुरा के द्वारा स्वीकृत इंतकाल सं. 1933 दिनांक 30.04.2013 को निरस्त किया जावे। जिस पर जिला कलक्टर चूरू द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.01.2016 द्वारा नायब तहसीलदार भानीपुरा का आदेश दिनांक 30.04.2013 को अपास्त कर दिया तथा अपील को रिमाण्ड कर रेस्पोडेन्ट सं. 3 द्वारा करवाये बैनामा को ध्यान में रखते हुए वादगत स्थल का निरीक्षण कर प्रकरण का पुनः निर्णय

अति.संभागीय आयुक्त
बीकानेर

पारित करने का निर्देश दिया। उक्त आदेश के विरूद्व अपीलान्ट द्वारा यह 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, 2, 5 के निमित सम्मन जारी किये गये, बाद तामिल प्राप्त होने पर उनकी ओर से कोई उपस्थित नही होने पर इनके विरूद्व इकतरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये।

4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुये बहस के दौरान कहा कि ग्राम मालसर में अन्नीदेवी द्वारा स्वय व अपने पुत्र लिछमणराम के नाम खं. नं. 863/686 तादादी 109 बीधा 16 बिस्वा रोही मौजा मालसर में खरीद की थी। जिसमें मूल खं. नं. 686 तादादी 110 बीधा 16 बिस्वा था लेकिन 1 बीधा सड़क मे चली जाने के कारण खं. 863/686 रहे। उक्त भूमि में से रेस्पोडेन्ट लिछमणराम के नशे की हालत का लाभ उठाकर रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 ने एक ईकरारनामा लिखवाया कि लिछमणराम के हिस्से में से 1/2 हिस्सा भूमि में से 50 बीधा भूमि जेठी देवी पत्नि अशोक कुमार व मीना देवी पत्नि प्रतापसिह से खरीद करना तय किया है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा दो अलग अलग विक्रय पत्र लिछमणराम से विक्रेता की हैसियत से अपने पक्ष मे करवाये गये है। मौके पर कभी भी संयुक्त खातेदारी भूमि में मीना देवी व जेठी देवी को कब्जा नही दिया गया और न ही खातेदारो का विभाजन किया गया। इन्तकाल सं. 819 बिना अधिकार दर्ज किया गया है। नायब तहसीलदार भानीपुरा द्वारा आदेश दिनांक 30.04.2013 दर्ज किया जिससे संयुक्त खातेदार होते हुए स्वतः ही विभाजन दर्शाकर मेगा हाईवे सड़क की तरफ 25 बीधा भूमि जेठी देवी व 25 बीधा भूमि मीना देवी की तरफ विभाजित दर्शा दी तथा शेष 59 बीधा 16 बिस्वा भूमि अपीलान्ट व लिछमणराम के नाम दर्शा दी। सड़क मेगा हाईवे की तरफ जेठी देवी व मीना देवी का कब्जा कास्त नही रहा। रेस्पोडेन्ट लिछमणराम ने संयुक्त खातेदारी के सम्पूर्ण खेत मे से अपना जो 1/2 हिस्सा शामिलाती का था, उस शामिलाती के हिस्से में से ही अपने हिस्से की 25–25 बीधा भूमि कुल 50 बीधा विक्रय की जानी दिखाई थी। लेकिन पटवारी हल्का व सरपंच ग्राम पंचायत मालसर ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 से मिलकर नामान्तरण सं. 819 मेगा हाईवे रोड़

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

पर दिखाते हुए नामान्तरण दर्ज कर दिया। नामान्तरण सं. 819 के खिलाफ अपील उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर में की गई, उपखण्ड अधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 23.03.2012 को स्वीकार करते हुए नामान्तरणसं. 819 निरस्त कर पुन नया नामान्तरण दर्ज करने के आदेश दिये। जिस पर नामान्तरकरण सं. 1768 सभी पक्षो को सुनकर खोला गया। नामान्तकरण सं. 1768 के विरूद्व रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 ने जिला कलक्टर चूरू मे अपील दायर की, जिला कलक्टर चूरू ने नामान्तकरण सं. 1768 को निरस्त कर पत्रावली नायब तहसीलदार भानीपुरा को रिमाण्ड कर दी। नायब तहसीलदार भानीपुरा ने अविभाजित भूमि का विभाजन करते हुए खेत का जो हिस्सा मेगा हाईवे रोड़ पर स्थित है व रेस्पोडेन्ट जेठी देवी व मैना देवी के हक मे दर्ज कर उनका अलग खसरा नम्बर डालकर अलग से नक्शा मे डिमार्केशन दिखाते हुए नामान्तरण सं. 1933 को स्वीकृत किया है जो पूर्णतय गलत,विधि विरूद्व होने के कारण काबिले खारिज है। अतः अपील जानकारी से अन्दर मियाद शुमार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.01.2016 को मनसुख करते हुऐ नामान्तरण सं. 1933 निरस्त फरमाया जावे।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय सही पारित किया गया है अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

6. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय सही पारित किया गया है अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अभिभाषकगणो की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायिक दृष्टांत ध्यानपूर्वक अवलोकन/ अध्ययन किया।

प्रस्तुत अपील जिला कलक्टर चूरू के निर्णय दिनांक 21.01.2016 जिसके द्वारा नामान्तरकरण सं. 1933 दिनांक 30.04.2013 को अपास्त करते हुवे प्रकरण नायव तहसीलदार भानीपुरा को प्रतिप्रेषित किया के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह निर्धारित किया है कि नायव तहसीलदार द्वारा अन्नी देवी पत्नी तखूराम के हिस्से की भूमि को लिछमणराम के हक मे गलत दर्ज किया है जबकि लिछमणराम

के हक में 4 बीघा 18 बिस्वा भूमि ही दर्ज होनी चाहिए थी। अन्नी देवी की भूमि मे बहिस्सा लिछमणराम गलत दर्ज किया गया है। अतः नामान्तरकरण सं. 1933 इसी आधार पर निरस्त कर रिमाण्ड किया गया है। नामान्तरकरण सं. 1933 का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि खसरा नं. 863/686 की 109 बीघा 16 बिस्वा अन्नी देवी धर्म पत्नी तखूराम,लिछमणराम पुत्र तखूराम, कौम जाट सा. देह बहिस्सा बराबर खातेदार दर्ज है जिसमे से लिछमणराम के द्वारा अपने 1/2 हिस्से मे से 25 बीघा रेस्पोडेन्ट सं. 1 जेठी देवी, 25 बीघा रेस्पोडेन्ट सं. 2 मीना देवी को विक्रय संयुक्त खातेदारी भूमि मे से किया गया है, जिसका नामान्तरकरण दर्ज करते समय अलग खाता कायम नही किया जा सकता इसके अलावा इस खाते मे बाकीमादा भूमि में अन्नी देवी का 1/2 हिस्सा तथा लिछमणराम का रेस्पोडेन्ट सं. 1 एव 2 को विक्रय की गई भूमि के पश्चात शेष बची भूमि का हिस्सा अंकित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार नामान्तरकरण सं. 1933 विधि सम्मत न होने के आधार पर जिला कलक्टर चूरू द्वारा प्रकरण को नायब तहसीलदार भानीपुरा को इस हद तक उचित तौर पर प्रति प्रेषित किया गया है। परन्तु संयुक्त खाते की भूमि को खाता अलग कायम करने के विषय पर कोई निर्णय नही है। अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण नायब तहसीलदार भानीपुरा को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता कि सयुक्त खाते की भूमि का नामान्तरकरण पंजीकृत बैयनामो के आधार पर विक्रेता लिछमणराम के हिस्से को ध्यान में रखते हुए बाद जांच निर्णय करे।

तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 23.09.2021 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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