

न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर  
पीठासीन अधिकारी ओ.पी.बिश्नोई, आर.ए.एस.  
अपील संख्या 131/2017 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2016/00015)



1. महेन्द्र सिंह पुत्र भागसिंह उर्फ भगवान सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ (फौत)
- 1/1 मुख्तयार कौर बैवा महेन्द्र सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 1/2 गुरदीता सिंह पुत्र महेन्द्र सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 1/3 लीला सिंह पुत्र महेन्द्र सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 1/4 सुखमन्द्र सिंह पुत्र महेन्द्र सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 1/5 भोला सिंह पुत्र महेन्द्र सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 1/6 गुरजन्त सिंह पुत्र महेन्द्र सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 1/7 जगदीप कौर पुत्री महेन्द्र सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।

अपीलान्दस

बनाम

1. दर्शन सिंह पुत्र स्व. गुरदयाल सिंह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
2. लीलासिंह | पुत्रगण गुरदेवसिंह | अकवाम मेहरा निवासीयान
3. गुरजन्त सिंह | | जण्डावाली तहसील व
4. कलवन्तसिंह पुत्र जोगेन्द्र सिंह | जिला हनुमानगढ।
5. करतार सिंह पुत्र कृपाल सिंह पुत्र भागसिंह उर्फ भगवान सिंह जाति मेहरा निवासी चक 7 के एन डी तहसील रावला जिला श्रीगंगानगर।
6. नेककौर पुत्री भाग सिंह उर्फ भगवान सिंह पत्नी जगराज सिंह जाति मेहरा निवासी गोलूवाला तहसील पीलीबंगा।
7. जोगेन्द्र सिंह पुत्र भागसिंह उर्फ भगवानसिंह जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ(फौत)
- 7/1 गुरदेव कौर पत्नी स्व. जोगेन्द्र सिंह जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 7/2 वीरा सिंह | पिसरान् जोगेन्द्र सिंह जाति मेहरा साकिन
- 7/3 दर्शन सिंह | जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 7/4 मूर्ति कौर पुत्री जोगेन्द्र सिंह (फौत)
- 7/4/1 राजेन्द्र पुत्र मलकीत सिंह माता मूर्ति कौर जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
- 7/4/2 गुरप्रीत सिंह पुत्र मलकीत सिंह
- 7/4/3 राजा सिंह पुत्र मलकीत सिंह माता मूर्ति कौर | जाति मेहरा
- 7/4/4 रीना पुत्री मलकीत सिंह माता मूर्ति कौर | साकिन जण्डावाली
- 7/4/5 ढढी कौर पुत्री मलकीत सिंह माता मूर्ति कौर | तहसील हनुमानगढ



7/5	चरणजीत कौर पुत्री स्व. जोगेन्द्र सिंह	साकिन जण्डावाली
7/6	मनप्रीत कौर पुत्री जोगेन्द्र	तहसील हनुमानगढ
7/7	पप्पी कौर पुत्री जोगेन्द्र सिंह	
8.	जन्तासिंह	पिसरान स्व. शकिन्द्र सिंह अकवाल मेहरा निवासी
9.	भोला सिंह	जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ।
10.	मोहम्मद बक्श	
11.	रमजान खां	पिसरान नूरसंमद अकवाम मुसलमान निवासी
12.	शाहनिवाज	जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ।
13.	उम्मेद खां	
14.	जीवन खां	
15.	तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ।	
16.	ग्राम पंचायत जण्डावाली पंचायत समिति, हनुमानगढ।	

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित:

1. श्री विजय कुमार भादाणी – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री प्रेम प्रकाश मदान – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14
3. श्री विजय कुमार पारीक – रेस्पोडेन्ट सं. 7/1 ता 7/7
4. श्री मोहम्मद इस्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक: 29.01.2024

1. यह अपील भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ के निर्णय दिनांक 16.03.2016 के विरुद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट महेन्द्र सिंह ने अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ में इन्तकाल सं. 61 दिनांक 06.04.91, इन्तकाल सं. 350 दिनांक 26.02.2010, इन्तकाल सं. 138 दिनांक 20.06.2001, व इन्तकाल सं. 313 दिनांक 20.04.2009 के विरुद्ध अपील पेश कर उसको निरस्त करने व अधीनस्थ तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ एवं ग्राम पंचायत जण्डावाली को स्वर्गीय भागसिंह उर्फ भगवानसिंह के द्वारा निष्पादित व पंजीकृत वसीयत दिनांक 17.03.1979 के अनुसार इन्तकाल दर्ज किये जाने का आदेश फरमाने का निवेदन किया। जिस पर सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ द्वारा अपने निर्णय दिनांक 16.03.2016 द्वारा अपीलान्ट की अपील खारिज कर दी। उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

अतिरिक्त सभागीय आयुक्त  
जहानपुर



3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोंडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पोंडेन्ट सं. 5,6,7,8,9, व 16 के निमित्त पहले साधारण तथा बाद में रजिस्टर्ड नोटिस जारी करने के बाद भी उपस्थित नहीं हुए। इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही (Ex party) अमल में लाई गई।
4. अपीलान्त के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो में अंकित बिन्दुओं को दौहराते हुए बहस के दौरान कथन किया कि अपीलान्त के पिता भागसिंह उर्फ भगवानसिंह की स्व:अर्जित कृषि भूमि चक 21 एल एल डब्ल्यू तहसील हनुमानगढ़ के प. नं. 88/224 का किला नं. 16, प. नं. 89/224 का किला नं.18 ता 23, प. नं. 90/225 का किला नं. 21, प.नं. 89/225 का किला नं. 1 ता 4, 6 ता 25, प.नं. 88/225 का किला नं. 25, प. नं. 89/226 का किला नं. 1 ता 10 व पं. नं. 90/226 का किला नं. 1 व 2 कुल 45 बीघा बतौर खातेदार कृषक दर्ज कागजात माल थी। अपीलार्थी के पिता के कुल 5 पुत्र व एक पुत्री नेककौर थी। अपीलान्त के पिता ने अपने जीवनकाल में दिनांक 17.03.1979 को अपनी एक वसीयत उप पंजीयक हनुमानगढ़ में 3 पुत्रों अपीलान्त व उसके दो भाईयो महेंद्रसिंह व शकिन्द्र सिंह पक्ष में पंजीकृत करवाई, जिसके जरिये उन्हें अपनी 45 बीघा भूमि का हकदार घोषित किया। भागसिंह उर्फ भगवानसिंह की मृत्यु वर्ष 1979 में हो गई। शकिन्द्रसिंह की मृत्यु हो चुकी है जिसके उत्तराधिकारीगण प्रत्यर्थीगण सं. 8 व 9 हैं। अपीलान्त व उसके भाईयो ने उपजिलाधीश हनुमानगढ़ में दिनांक 5.6.79 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वसीयत के मुताबिक इन्तकाल दर्ज करने की प्रार्थना की, जिस पर तहसीलदार हनुमानगढ़ को कार्यवाही हेतु लिखा। तहसीलदार ने सरपंच ग्राम पंचायत जण्डावाली को वसीयत के आधार पर इन्तकाल दर्ज करने के निर्देश दिये। गुरदयालसिंह व कृपालसिंह पि. भागसिंह ने पिता की मृत्यु के बाद इस 45 बीघा भूमि पर अपना हक मांगते हुए सहायक कलेक्टर हनुमानगढ़ में वाद पेश किया, जिसे बाद में अपीलान्त व उसके भाईयो के पक्ष में वसीयत होने पर अपना हक छोड़ दिया, राजस्व वाद अदम पैरवी व अदम हाजरी में खारिज करवा लिया। गुरदयालसिंह की मृत्यु दिनांक 20.01.2001 को हो गयी। रेस्पोंडेन्ट



सं. 1 ने उक्त वसीयत को सिविल वाद सं. 42/2002 को चुनौती दी। यह सिविल वाद दिनांक 02.05.2008 को निर्णित होकर खारिज हुआ। इस निर्णय के विरुद्ध जिला न्यायालय हनुमानगढ़ के समक्ष अपील पेश की जिसका निर्णय दिनांक 25.03.2015 को किया गया। उसके बाद रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने उच्च न्यायालय के समक्ष एस बी सिविल द्वितीय अपील सं. 88-2015 प्रस्तुत की जो दिनांक 22.04.2015 को खारिज कर दी गई। इस प्रकार वसीयत दिनांक 17.03.1979 वैध रूप से घोषित हो गई। रेस्पोजेन्ट सं. 1 व कृपालसिंह ने वसीयत को छिपाकर 45 बीघा भूमि का नामान्तरकरण सं. 61 दिनांक 20.03.1991 विरासतन स्वीकृत करवा लिया। तत्पश्चात गुरदयालसिंह के फौत होने के पश्चात उसके पुत्र रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने इन्तकाल सं. 138 दिनांक 02.10.2001 दर्ज करवा लिया। रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने वर्ष 2002 में अपने दादा के द्वारा की गई वसीयत को सिविल न्यायालय में चुनौती दी। उसके बाद दिनांक 18.12.2009 को अपने नाम से अभिलेखित 1.897 हैक्टर भूमि का बैचान रेस्पोजेन्ट सं. 2 ता 4 के पक्ष में कर दिया। विक्रय पत्र के आधार पर इन्तकाल सं. 350 दिनांक 5.3.2010 ग्राम पंचायत जण्डावाली से स्वीकृत हुआ। तत्पश्चात नेककौर ने अपने नाम से दर्ज कृषि भूमि का बैचान रेस्पोजेन्ट सं. 10 ता 14 के पिता नूरसंमद के पक्ष में कर दिया व क्रेता ने अपने नाम से नामान्तरकरण सं. 313 दिनांक 20.04.2009 दर्ज करवा लिया। इस बीच अपीलान्त व उसके भाईयो ने अपने वैध हिस्सा में से कृषि का बैचान रेस्पोजेन्ट सं. 10 ता 14 के पक्ष में किया जिनका इन्तकाल सं. 150 दिनांक 20.05.2002 को दर्ज हुआ जिसका कोई विरोध नहीं है। पंजीकृत वसीयत किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। इस प्रकार वसीयत को अंतिम तौर पर वैध होना मान लिया गया है, तथा वाद के लंबित रहते हुए किये गये बैचान अवैध व शून्य है। ऐसे विक्रय पत्रों के द्वारा गया अन्तरण लिस पेन्डेंस के सिद्धान्त से प्रभावित है। ऐसी अवस्था में ऐसे समस्त नामान्तरकरण पूर्णतया निरस्तनीय है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने अपील मियाद के बिन्दु पर निरस्त की जबकि राजस्व मण्डल के निर्णय है कि अपील इल्म से पेश की जाती है तो दफा 5 का प्रार्थना पत्र देना

  
अतिरिक्त सहायी आयुक्त  
बीकानेर



आवश्यक नहीं है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम सलग्न है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जावे। प्रथम अपील न्यायालय का आदेश एवं अवैध रूप से दर्ज नामान्तरकरण निरस्त फरमावे। अपीलान्त के विद्वान अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में RRD 1998 पेज 368, RRD 1991 पेज 492, RRD 1996 पेज 457, RRD 2008 पेज 805, RRD 1985 पेज 170, RRD 1993 पेज 502, RRT 2022 (1) पेज 494, RRD 1989 पेज 224, RRD 86 पेज 673, का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

5. रेस्पोंडेन्ट संख्या 7/1 ता 7/7 के विद्वान अभिभाषक ने अपीलान्त के अभिभाषक की बहस का समर्थन किया।
6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि अपीलान्त द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में मियाद बाहर अपील पेश की गई तथा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया ना ही देरी के संबध में कोई ठोस कारण बताया। जबकि धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश करना आवश्यक है। अपीलान्त ने 3 इन्तकालो के विरुद्ध एक ही अपील प्रस्तुत की तथा कई पक्षकारो को अपील मे पार्टी ही नहीं बनाया, इसलिए अपील चलने योग्य नहीं है। विरासतन इन्तकाल दर्ज हुआ है तथा विरासतन इंतकाल के आधार के पर ही रजिस्टर्ड सेलडीड की गई है। विक्रय पत्र में अपीलान्त के गवाह के हस्ताक्षर है। अपीलान्त अपने हिसाब से जमीन बैच रहे उनमे तो इनको कोई ऐतराज नहीं है दूसरो के द्वारा बैची गई भूमि पर ऐतराज है। रेस्पोंडेन्ट ने जरिए Sale Deed से भूमि खरीद की है, Sale Deed को निरस्त करने का अधिकार सिविल कोर्ट को है। हमने उक्त भूमि के पैसे दिये है, अपीलान्ट्स हमारे को ब्लोक मेल कर रहे है। उक्त भूमि पर कब्जा हमारा है। अपीलान्ट्स ने एक ही आदेश की दो भाईयो ने मिलकर अलग अलग अपील पेश कर दी है, जबकि अलग-अलग इन्तकालो की अपील पेश करनी चाहिए। अपीलान्त ने वसीसत के आधार पर मुकद्मा किया है जबकि वसीसत पर उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 213 प्रशासन पत्र/प्रोबेट लेना आवश्यक है बिना प्रशासन पत्र/प्रोबेट लिए

कार्यवाही चल नहीं सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है। अतः अपीलान्त की अपील खारिज की जावे। रेस्पोंडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में 2009 (3) RLW Anukampa Avas Vika / State Of Rajasthan (Rajasthan Hight Court ) CIVIL COURT CASES 2018 (3) s.c. , RLW 2015 (4) पेज 2936, RLW 2003 (4) (SC) पेज 509, DNJ 2008 (SC) पेज 805, CCC 2016 (1) (SC) पेज 445, DNJ 2016 (4) (SC) पेज 1729, RLW 1997 (2) (SC) पेज 1004, का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

7. राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है। अतः अपीलान्त की अपील खारिज की जावे।
8. हमने विद्वान अभिभाषकगणों की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ विश्लेषण किया। प्रस्तुत अपील सहायक जिला कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ के निर्णय दिनांक 16.03.2016 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है, जिसमें रेस्पोंडेन्ट की रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद की गई भूमि को उक्त बैयनामा अवैध व निरस्त नहीं होने के अधार पर तथा अपील मियाद बहार होने के कारण अपील को खारिज किया गया है। अपीलान्त ने इन्तकाल सं. 61 दिनांक 06.04.91, इन्तकाल सं. 350 दिनांक 26.02.2010, इन्तकाल सं. 138 दिनांक 20.06.2001, व इन्तकाल सं. 313 दिनांक 20.04.2009 सभी इन्तकालों के विरुद्ध एक ही अपील प्रस्तुत की गई जबकि अपीलान्त को इन सभी इन्तकालों की अलग-अलग अपील पेश करनी चाहिए, तथा प्रस्तुत की गई अपील म्याद बाहर पाई गई है। जबकि अपीलान्त द्वारा वर्ष 1991 व पश्चातवर्ती नामान्तकरणों की जानकारी होते हुए अपनी भूमि का पूर्व में बैचान किया गया है। साथ ही अपीलान्त द्वारा अपील में वर्णित भूमि में अपना 1/6 हिस्सा खातेदारी में मानते हुए व स्वयं मालिक काबिज एवं हकदार बताते हुए बैचाननामा दिनांक 30.12.2000 को निष्पादित किया गया है। जिससे यह सिद्ध होता है कि अपीलान्त को अपीलाधीन



नामान्तकरणो की जानकारी पहले से है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत दफा-5 म्याद अधिनियम मे इन सभी इन्तकालो का ज्ञान राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा पारित अंतिम निर्णय दिनांक 22.04.2015 के प्रभाव मे आने से प्राप्त हुआ बताया। जो ठोस, विश्वसनीय व पर्याप्त (SUFFICIENT CAUSE) की श्रेणी मे नही आता है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भी म्याद बिन्दु के संबध में प्रतिपादित किया है कि :

IN THE SUPREME COURT OF INDIA, CIVIL APPELLATE JURISDICTION, CIVIL APPEAL NOS. 6414-6417 OF 2008 (Arising out of SLP(c) Nos.201011-21014 of 2007) Pundlik Jalam Patil (D) by Lrs. Versus Exe.Eng.Jalgaon Medium Project & Anr.

"For the aforesaid reasons, we hold that the high court gravely erred and exercised its discretion to condone the inordinate delay of 1724 days though no sufficient cause has been shown by the applicants. It is for that reason, we interfere with the decision of the high court and set aside the same. The appeals are accordingly allowed without any orders as to costs."

पत्रावली के अवलोकन से पाया कि अपील में वर्णित भूमि संबधी बैयनामें/विक्रय पत्र (Sale Deed) सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त किए जाने के संबध मे भी कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नही है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.03.2016 में किसी प्रकार की त्रुटि नही होने के कारण उसमे हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। अतः अपील अपीलान्त निरस्त की जाती है। तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 29.01.2024 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ.पी.बिश्नोई)  
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,  
बीकानेर