न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी ओ.पी.बिश्नोई, आर.ए.एस.

अपील संख्या 132/2017 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2016/ 00016)

1. जोगेन्द्र सिह पुत्र भागसिह उर्फ भगवान सिह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील हनुमानगढ (फौत)

1/1 गुरदेव कौर पत्नी स्व. जोगेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।

1/2	वीरासिंह	पिसरान जोगेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।
1/3	दर्शन सिह	

1/4 मूति कौर पुत्री जोगेन्द्र सिह (फौत)

1/4/1 राजेन्द्र पुत्र मलकीत सिह माता मूर्ति कौर जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ।

1/4/2 गुरप्रीत सिह पुत्र मलकीत सिह

1/4/3	राजासिह पुत्र मलकीत सिह माता मूर्ति कौर	जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ
1/4/4	रीना पुत्री मलकीत सिह माता मूर्ति कौर	
1/4/5	ढढी कौर पुत्री मलकीत सिह माता मूर्ति कौर	

1/5	चरणजीत कौर पुत्री स्व. जोगेन्द्र सिह	जाति मेहरा साकिन जण्डावाली तहसील हनुमानगढ
1/6	मनप्रीत कौर पुत्री जोगेन्द्र सिह	
1/7	पप्पी कौर पुत्री जोगेन्द्र सिह	

अपीलान्ट

बनाम

1. दर्शन सिह पुत्र स्व. गुरदयाल सिह जाति मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ।

2.	लीलासिह	पुत्रगण गुरदेवसिह	अकवाम मेहरा निवासीयान जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ।
3.	गुरजंट सिह		
4.	कलवन्तसिह पुत्र जोगेन्द्र सिह		

5. करतार सिह पुत्र कृपाल सिह पुत्र भागसिह उर्फ भगवान सिह जाति मेहरा निवासी चक 7 के एन डी तहसील रावला जिला श्रीगंगानगर।

6. नेककौर पुत्री भाग सिह उर्फ भगवान सिह पत्नी जगराज सिह जाति मेहरा निवासी गोलूवाला तहसील पीलीबंगा।

7. महेन्द्र सिह पुत्र भागसिंह उर्फ भगवानसिह जाति मेहरा सिख निवासी जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ। (फौत)

7/1 मुख्त्यार कौर बैवा महेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जन्डावाली तहसील हनुमानगढ।

7/2 गुरदीता सिह पुत्र महेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जन्डावाली तहसील हनुमानगढ।

7/3 लीला सिह पुत्र महेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जन्डावाली तहसील हनुमानगढ।

7/4 सुखमन्द्र सिह पुत्र महेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जन्डावाली तहसील हनुमानगढ।

7/5 भोला सिह पुत्र महेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जन्डावाली तहसील हनुमानगढ।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

7/6 गुरजन्ट सिह पुत्र महेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जन्डावाली तहसील हनुमानगढ।
7/7 जगदीप कौर पुत्री महेन्द्र सिह जाति मेहरा साकिन जन्डावाली तहसील हनुमानगढ।
8. जन्टासिह
9. भोला सिह
| पिसरान स्व. शकिन्द्र सिह अकवाल मेहरा निवासी जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ।
10. मोहम्मद बक्श
11. रमजान खां
12. शाहनिवाज
13. उम्मेद खां
14. जीवन खां
| पिसरान नूरसंमद अकवाम मुसलमान निवासी जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ।
15. तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ।
16. ग्राम पंचायत जण्डावाली पंचायत समिति, हनुमानगढ।

रेस्पोडेन्ट्स

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

निर्णय **दिनांकः 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 विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट जोगेन्द्र 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 विरूद्व अपील पेश कर उसको निरस्त करने व अधीनस्थ तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ एवं ग्राम पंचायत जण्डावाली को स्वर्गीय भागसिह 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 विरूद्व अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 5,6,7,8,9,व 16 के निमित पहले साधारण तथा बाद में रजिस्ट्र्ड नोटिस जारी करने के बाद भी उपस्थित नही हुए। इनके विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही (Ex party) अमल में लाई गई।

4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं को दौहराते हुए बहस के दौरान कथन किया कि अपीलान्ट के पिता भागसिह उर्फ भगवानसिह की स्वःअर्जित कृषि भूमि चक 21 एल एल डब्ल्यू तहसील हनुमानगढ 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 बीधा बतौर खातेदार कृषक दर्ज कागजात माल थी। अपीलार्थी के पिता के कुल 5 पुत्र व एक पुत्री नेककौर थी। अपीलान्ट के पिता ने अपने जीवनकाल में दिनांक 17.03.1979 को अपनी एक वसीयत उप पंजीयक हनुमानगढ मे 3 पुत्रो अपीलान्ट व उसके दो भाईयो महेन्द्रसिह व शकिन्द्र सिह पक्ष में पंजीकृत करवाई, जिसके जरिये उन्हे अपनी 45 बीधा भूमि का हकदार धोषित किया। भागसिह उर्फ भगवानसिह की मृत्यु वर्ष 1979 मे हो गई। शकिन्द्रसिह की मृत्यु हो चुकी है जिसके उत्तराधिकारीगण प्रत्यर्थीगण सं. 8 व 9 है। अपीलान्ट व उसके भाईयो ने उपजिलाधीश हनुमानगढ मे दिनांक 5.6.79 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वसीयत के मुताबिक इन्तकाल दर्ज करने की प्रार्थन की, जिस पर तहसीलदार हनुमानगढ को कार्यवाही हेतु लिखा। तहसीलदार ने सरपंच ग्राम पंचायत जण्डावाली को वसीयत के आधार पर इन्तकाल दर्ज करने के निर्देश दिये । गुरदयालसिह व कृपालसिह पि. भागसिह ने पिता की मृत्यु के बाद इस 45 बीधा भूमि पर अपना हक मांगते हुए सहायक कलेक्टर हनुमानगढ मे वाद पेश किया, जिसे बाद में अपीलान्ट व उसके भाईयो के पक्ष में वसीयत होने पर अपना हक छोड दिया, राजस्व वाद अदम पैरवी व अदम हाजरी में खारिज करवा लिया। गुरदयालसिह की मृत्यु दिनांक 20.01.2001 को हो गयी। रेस्पोडेन्ट

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

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 विरूद्व जिला न्यायालय हनुमानगढ के समक्ष अपील पेश की जिसका निर्णय दिनांक 25.03.2015 को किया गया। उसके बाद रेस्पोडेन्ट 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 दिनाक 17.03.1979 वैध रूप से घोषित हो गई। रेस्पोडेन्ट सं. 1 व कृपालसिह ने वसीयत को छिपाकर 45 बीधा भूमि का नामान्तरकरण सं. 61 दिनांक 20.03.1991 विरासतन स्वीकृत करवा लिया। तत्पश्चात गुरदयालसिह के फौत होने के पश्चात उसके पुत्र रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने इन्तकाल सं. 138 दिनांक 02.10.2001 दर्ज करवा लिया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने वर्ष 2002 मे 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 हैक्टयर भूमि का बैचान रेस्पोडेन्ट 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 रेस्पोडेन्ट सं. 10 ता 14 के पिता नूरसंमद के पक्ष मे कर दिया व क्रेता ने अपने नाम से नामान्तरकरण सं. 313 दिनांक 20.04.2009 दर्ज करवा लिया। इस बीच अपीलान्ट व उसके भाईयो ने अपने वैध हिस्सा में से कृषि का बेचान रेस्पोडेन्ट सं. 10 ता 14 के पक्ष में किया जिनका इन्तकाल सं. 150 दिनांक 20.05.2002 को दर्ज हुआ जिसका कोई विरोघ नही है। पंजीकृत वसीयत किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा निरस्त नही 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 पत्रो के द्वारा गया अन्तरण लिस पेन्डेंस के सिद्वान्त से प्रभावित है। ऐसी अवस्था मे 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 संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आवश्यक नही है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे। प्रथम अपील न्यायालय का आदेश एवं अवैध रूप से दर्ज नामान्तरकरण निरस्त फरमावे। अपीलान्ट 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. रेस्पोडेन्ट संख्या 7/1 ता 7/7 के विद्वान अभिभाषक ने अपीलान्ट के अभिभाषक की बहस का समर्थन किया।

6. रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में मियाद बाहर अपील पेश की गई तथा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया ना ही देरी के संबध में कोई ठोस कारण बताया। जबकि धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश करना आवश्यक है। अपीलान्ट ने 3 इन्तकालो के विरूद्व एक ही अपील प्रस्तुत की तथा कई पक्षकारो को अपील मे पार्टी ही नही बनाया, इसलिए अपील चलने योग्य नही है। विरासतन इन्तकाल दर्ज हुआ है तथा विरासतन इंतकाल के आधार के पर ही रजिस्ट्र्ड सेलडीड की गई है। विक्रय पत्र में अपीलान्ट के गवाह के हस्ताक्षर है। अपीलान्ट अपने हिसाब से जमीन बैच रहे उनमे तो इनको कोई ऐतराज नही है दूसरो के द्वारा बैची गई भूमि पर ऐतराज है। रेस्पोडेन्ट 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 ब्लेक 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। अपीलान्ट 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 नही सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे। रेस्पोडेन्ट के विद्वान

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

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. हमने विद्वान अभिभाषकगणो 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 विरूद्ध प्रस्तुत हुई है, जिसमें रेस्पोडेन्ट की रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद की गई भूमि को उक्त बैयनामा अवैध व निरस्त नही होने के अधार पर तथा अपील मियाद बहार होने के कारण अपील को खारिज किया गया है। अपीलान्ट 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 के सभी इन्तकालो के विरूद्व एक ही अपील प्रस्तुत की गई जबकि अपीलान्ट को इन सभी इन्तकालो की अलग–अलग अपील पेश करनी चाहिए, तथा प्रस्तुत की गई अपील स्पष्ट रूप से म्याद बाहर पाई गई है। जिसके साथ दफा 5 का प्रार्थना पत्र पेश ही नही किया गया है। जबकि अपीलान्ट द्वारा वर्ष 1991 व पश्चातवर्ती नामान्तकरणो की जानकारी होते हुए अपनी भूमि का पूर्व मे बैचान किया गया है। साथ ही अपीलान्ट द्वारा अपील मे वर्णित भूमि में अपना 1/6 हिस्सा खातेदारी मानते हुए व स्वयं मालिक काबिज एवं हकदार बताते हुए बैचाननामा दिनांक 30.12.2000 को निष्पादित किया गया है। जिससे यह सिद्व होता है कि अपीलान्ट को अपीलाधीन नामान्तकरणो की जानकारी पहले से है। अपीलान्ट को अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत दफा–5 म्याद अधिनियम मे ठोस, विश्वसनीय,पर्याप्त (SUFFICIENT CAUSE) की श्रेणी मे आता है वो

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कारण बताना चाहिए। 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 excercised 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 मे 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 अपीलान्ट निरस्त की जाती है। तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 29.01.2024को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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