ऑन लाईन नं. RCMS 2019/00016

न्यायालय : अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।

पीठासीन अधिकारी : सुभाष कुमार , आर0ए0एस0

अपील प्रकरण सं0 09/2019

1. संदीप सिंह पुत्र तेजप्रताप सिंह जाति जटसिख निवासी चक 5 जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज0) जरिये मुखत्यारआम तेजप्रताप सिंह पुत्र स्व0 जंगीर सिंह जाति जाति जटसिख निवासी चक 5 जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज0)।

अपीलार्थी

बनाम

1. राजवंत कौर पत्नी नोनिहाल सिंह पुत्र जंगीर सिंह जाति जटसिख निवासी चक 5 जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) श्रीगंगानगर।

रेस्पोडेन्टस

उपस्थित :

1.श्री ओमप्रकाश बतरा , अधिवक्ता, अपीलार्थी

2.श्री मोहन लाल छाबड़ा, रेस्पोडेन्ट संख्या–1

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्व आदेश एवं इंतकाल संख्या 492/20.11.2018 तहसीलदार (राजस्व) श्रीगंगानगर जिसकी रूह से अपीलांट का दावा विचाराधीन होते हुए कथित उपहार–पत्र के आधार पर चक 5 वाई द्वितीय तहसील श्रीगंगानगर के मुरब्बा नम्बर 30 के किला नम्बर 1 ता 6 सालम व किला नम्बर 7/1 का 5 बिस्वा कुल 6 बीघा 5 बिस्वा अपीलांट के कब्जा काश्त की भूमि का इंतकाल गलत व यकतरफा तौर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम करने का आदेश पारित किया गया बमुराद मनसूखियां।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

::आदेश:: दिनांक :–27.03.2026

प्रस्तुत अपील का सार संक्षेप में इस प्रकार है कि :–

संक्षेप में वाक्यात मामला हाजा इस प्रकार से है कि अपीलांट के परदादा स्व0 त्रिलोक सिंह पुत्र गंगा सिंह के नाम से चक 5 वाई तहसील श्रीगंगानगर तथा चक 5 जैड तहसील श्रीगंगानगर में अलग–अलग जगह पर कृषि भूमि थी, चक 5 वाई तहसील श्रीगंगानगर के मुरब्बा नम्बर 30 के किला नम्बर 1 ता 25 दर्ज थी त्रिलोक सिंह की मृत्यु के उपरांत उपरोक्त रकबा उसके वारिसान को प्राप्त हुआ तथा मुरब्बा नम्बर 30 के किला नम्बर 1 ता 12 सालम, किला नम्बर 13 का 10 बिस्वा कुल 3.162 हैक्टर अपीलांट के दादा स्व0 जंगीर सिंह पुत्र त्रिलोक सिंह को प्राप्त हुआ। इस प्रकार उपरोक्त भूमि जद्दी जायदाद होने से अपीलांट का जन्म से हक हिस्सा बना तथा पारिवारिक समझौता में उपरोक्त रकबा खाता संख्या 25/27, मुरब्बा नम्बर 30 के 3.162 हैक्टर भूमि अपीलांट को दी गई, जिस पर वह आज तक काबिज चला आ रहा है तथा भारी मेहनत व काफी रूपया लगाकर सुधारा हुआ है। अपीलांट के दादा ने भूमि मुंतकिल करने का प्रयास किया, जिस पर अपीलांट उपजिलाधीश राजस्व, श्रीगंगानगर में एक दावा अनवानी संदीप सिंह बनाम जंगीर सिंह अन्तर्गत धारा 88,91,188, 92ए आर.टी. एक्ट का दिनांक 16.09. 2013 को पेश किया, जो कि विचाराधीन है। स्थगन प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया तथा दावा में आगामी पेशी 06.03.2019 नियत है। अपीलांट के दादा जंगीर सिंह का दिनांक

अति0 जिला कलक्टर (प्रशा0)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

01.02.2019 को देहांत हो गया, इस पर अपीलांट के पिता तेजप्रताप सिंह द्वारा पटवारी हल्का से दिनांक 25.02.2019 को उपरोक्त रकवा का इंतकाल करवाने के लिए सम्पर्क किया तो पटवारी हल्का से पता चला कि उपरोक्त भूमि में से 6 बीघा 5 बिस्वा कथित उपहार–पत्र के आधार पर इंतकाल संख्या 492 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में दर्ज किया गया है। इस प्रकार उसी रोज इंतकाल की नकल प्राप्त कर यह अपील निम्नलिखित आधारों पर पेश की जा रही है:–

1. यह कि इन्तकाल संख्या 492/20.11.2018 जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि शामिल है, गलत खिलाफ कानून, खिलाफ वाक्यात होने से हर प्रकार से निरस्तनीय है।
2. यह कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अपीलांट के दादा को यह बखूबी जानकारी थी कि अपीलांट द्वारा एक दावा 176/2013 पेश किया हुआ है तथा इसमें स्व0 जंगीर सिंह हाजिर हो चुका है तथा उसको दावा की जानकारी हो चुकी है, मगर इसके बावजूद अपीलांट को जददी जायदाद में उसके जन्म से प्राप्त हक हिस्सा से वंचित करने की नियत से साजिश रचकर नुमाइशी उपहार–पत्र तैयार किया गया तथा चुपचाप मिलीभगत कर इंतकाल करवाया गया। इस प्रकार कथित उपहार–पत्र जो कि अपीलांट के अधिकारों पर शुरू से बेअसर है के आधार पर किया गया इंतकाल भी स्पष्ट तौर से विधि विरूद्व होने से निरस्तनीय है।
3. यह कि दावा संख्या 176/2013 की जानकारी शुरू से रेस्पोडेन्ट संख्या –2 को भी रही है क्योंकि वह इस दावा में प्रतिवादी संख्या–2 के रूप में पक्षकार बनाया हुआ है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वह इंतकाल करने से पूर्व अपीलांट को शौकाज नोटिस देता, बुलाया व सुना जाता। मगर बिना कोई कानूनी प्रक्रिया अपनाये , बिना अपीलांट प्रभावित पक्षकार को बुलाए सुने इंतकाल जेर अपील किया गया है जो कि निरस्तनीय है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपने विभिन्न न्याय निर्णयों में यही सिद्वांत प्रतिपादित किये है कि बिना प्रभावित पक्षकार को बुलाये सुने पारित किया गया आदेश स्पष्ट तौर से निरस्तनीय होगा। अतः इंतकाल जेर अपील भी गलत व यकतरफा होंने, न्याय के प्राकृतिक सिद्वांतों की पालना ना होने से निरस्तनीय है।
4. यह कि दावा के दौरान किया गया कथित उपहार–पत्र भी स्पष्ट तौर से शुरू से शून्य होने के कारण अपीलांट के अधिकारों पर बेअसर है। अतः ऐसे दस्तावेज के आधार पर किया गया, इंतकाल भी हर प्रकार से निरस्तनीय है।
5. यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने इंतकाल करने से पूर्व ना तो इंतकाल नियमों की पालना की, ना ही कोई आपत्ति नोटिस जारी किया गया तथा ना ही किसी आपत्ति नोटिस की सूचना किसी दैनिक समाचार–पत्र में प्रकाशित करवायी गई, ना ही आपत्तियां पेश करने का अवसर दिया गया जबकि इस कानूनी प्रक्रिया को अपनाया जाना आवश्यक था। कथित उपहार–पत्र दिनांक 05.11.2018 पर सीधे ही पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 12.11.2018 को इंतकाल दर्ज कर पेश किया तथा आर.आई. ने मिलान दिनांक 19.11.2018 को किया तथा अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 20.11.2018 को इंतकाल तस्दीक कर दिया, जिससे स्पष्ट है कि कोई विधिक प्रक्रिया नहीं अपनायी गई, जबकि तहसीलदार को चाहिए था कि पहले विधिक प्रक्रिया अपनाकर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

प्रभावित को सुनकर इंतकाल दर्ज करने का आदेश पारित करते तथा उसके उपरान्त इंतकाल पेश होने पर भी आवश्यक जांच करने के उपरांत ही तस्दीक करना चाहिए था, ऐसा ना कर भारी कानूनी भूल की गई।

6. यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने लैण्ड रिकॉर्ड रूल्स के आदेशात्मक प्रावधानों की भी पालना नहीं की , ना तो कब्जा की जांच की, ना वारिस प्रमाण–पत्र के आधार पर वारिसान को तलब किया गया। इस प्रकार इंतकाल जेर अपील बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये यकतरफा तौर पर करने से निरस्तनीय है क्योंकि इंतकाल के रोज कब्जा अपीलांट का था व अब भी अपीलांट का है। इस प्रकार कब्जा के अभाव में ना तो जंगीर सिंह को कथित उपहार–पत्र करने का अधिकार था, ना ही कब्जा के अभाव में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के हक मे कानूनन इंतकाल किया जा सकता था, इस प्रकार उक्त इंतकाल विधि विरूद्व होने से निरस्तनीय है। कथित उपहार–पत्र धोखा, अन डयू इंफलेन्स आदि के कारण करवाया जाने से शुरू से शून्य है अथा फर्जी तैयार किया गया है।

7. यह कि अपील अपीलांट काबिल समाअत अदालतवाला है। अपीलांट के दादा के देहांत के बाद अपीलांट के पिता द्वारा दिनांक 25.02.2019 को पटवारी हल्का से इंतकाल करवाने के लिए मिलने पर सर्वप्रथम जानकारी हुई कि इंतकाल कथित उपहार--पत्र पर दर्ज किया गया है, इस पर उसी रोज नकल लेकर बिना किसी देरी के अपील पेश की जा रही है। दावा व फर्दे अहकाम की नकलें शामिल है। अपील इलम से अन्दर मियाद है। प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र शामिल है।

लिहाजा अपील पेश करके अर्ज है कि अपील स्वीकार की जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त करने का आदेश फरमाया जावें।

अपील से संबंधित रेकार्ड तलब किया गया। अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट श्री दिनेश छाबड़ा ने रेस्पोडेन्ट की ओर से अपील लिखित बहस निम्न प्रकार से प्रस्तुत की है :–

1. यहकि उपरोक्त अनवान की अपील अपीलांट के द्वारा इंतकाल संख्या 492 दिनांक 20.11.2018 के विरूद्व प्रस्तुत की है। इंतकाल संख्या 492 स्वीकृत रूप से पंजीकृत उपहार पत्र दिनांक 05.11.2018 के आधार पर स्वीकृत किया गया है।
2. यहकि यह तथ्य भी कानूनी तौर पर प्रमाणित है कि इन्तकाल सम्बन्धित कार्यवाही फिसकल है जिसमें पक्षकारों के अधिकारों को विनिश्चिय नहीं होता है वरन इससे यह तैय होता है कि देय कर किससे वसूल किया जाना है। यह तथ्य भी कानूनी बिन्दुओं से एवं माननीय उच्च तथा उच्चतम न्यायालयों के निर्णयों से प्रमाणित है कि पक्षकारों के अधिकारों का निर्णय सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर ही हो सकता है।
3. यह कि तथ्य भी कानूनी बिन्दु पर प्रमाणित है कि पंजीकृत दस्तावेज दान पत्र के अस्तित्व में रहते इसके आधार पर स्वीकृत हुए इंतकाल संख्या 492 को चुनौती नहीं दी जा सकती है, जब कोई दस्तावेज का पंजीयन, पंजीयन अधिनियम के अन्तर्गत होता है तो इसके आधार नामान्तकरण स्वीकृत किया जाना आवश्यक है जो कि हस्तगत प्रकरण में किया गया है जहां तक अपीलान्ट के द्वारा मीमो ऑफ अपील में

कार्यालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

अंकित किये गये तथ्यों का प्रश्न है कि वाद विचाराधीन था, पैत्रिक सम्पति है इत्यादि इत्यादि, उनका विनिश्चिय इन्तकाल की कार्यवाही में कानूनन नहीं किया जा सकता है इसलिये अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

4. यह कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से यह तथ्य भी प्रमाणित है कि अपीलान्ट के द्वारा पंजीकृत दस्तावेज उपहार पत्र दिनांकित 05.11.2018 के विरूद्व माननीय जिला न्यायाधीश, श्रीगंगानगर के न्यायालय में वाद संख्या 07/2021 अनवानी संदीप सिंह वगैरा बनाम राजवंत कौर प्रस्तुत किया हुआ है जो कि विचाराधीन है ऐसी स्थिति में जब राजस्व एवं दीवानी वाद विचाराधीन है तो कानूनन इंतकाल को जरिए अपील चुनौती नहीं दी जा सकती है एवं पक्षकारों के विवाद सक्षम न्यायालय द्वारा नियमित वाद से ही तैय किये जा सकते है, इसलिये हस्तगत अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

5. यह कि गौरतलब तथ्य यह है कि अपीलान्ट के द्वारा मीमो ऑफ अपील में जो अभिवचन अंकित किये है वही अभिवचन दीवानी एवं राजस्व वाद मकें अंकित किये है, ऐसी स्थिति में जब पूर्वोतर वाद एवं दीवानी वाद विचाराधीन है तो फिसकल कार्यवाही के सन्दर्भ में अपील के माध्यम से विवाद बिन्दु का निस्तारण नहीं किया जा सकता है अन्यथा यह दीवानी एवं राजस्व वाद को प्रभावित करने वाली कार्यवाही होगी एवं माननीय न्यायालय ऐसा करने में कतई सक्षम नहीं है ऐसी स्थिति में अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

6. यहकि जहां तक अपील में अपीलांट के द्वारा यह तथ्य अंकित किया है कि इन्तकाल तस्दीक करने से पूर्व उसे नोटिस दिया जाना आवश्यक था तो यह तथ्य हास्यस्पद प्रतीत होता है क्योंकि हस्तगत अपील में विवादित किया गया इन्तकाल पंजीकृत दस्तावेज दान–पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है जिसमें प्रथम तो अपीलान्ट को कोई लेना देना नहीं है एवं द्वितीय इन्तकाल स्वीकृत करने सम्बन्धित राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर इन्तकाल स्वीकृत करने से पूर्व किसी भी अजनबी अथवा तृतीय पक्षकार को नोटिस दिया जावें। इसलिये भी अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

7. यह कि अपीलान्ट के द्वारा मीमो ऑफ अपील में अंकित यह अभिवचन की इंतकाल नियमों की पालना नहीं की गयी, कोई आपत्ति नोटिस जारी नहीं किया गया, दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन नहीं करवाया गया, आपत्तियां पेश करने का अवसर नहीं दिया गया, इत्यादि इत्यादि के सन्दर्भ में रेस्पोडेन्ट निवेदन करना उचित समझती है कि किस इंतकाल नियम की पालना नहीं की गयी, कोई विवरण अंकित नहीं किया है। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर इन्तकाल स्वीकृत करने से पूर्व ऐसा कोई कार्य करने का कोई प्रावधान राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 125 व 135 में प्रदत्त नहीं होने कें कारण अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

8. यहकि अपीलान्ट के द्वारा मीमों ऑफ अपील में यह अंकित किया है कि उपहार पत्र धोखा , अनडयू इन्फयूलैन्स के करवाया होने के कारण शून्य है। अपीलांट के द्वारा अंकित करवाये गये ऐसे तथ्य विधि की अज्ञानता को प्रदर्शित करते है क्योंकि ऐसे

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

तथ्यों के आधार पर महज दीवानी वाद ही सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया जा सकता है जो कि विचाराधीन है एवं माननीय न्यायालय ऐसे बिन्दुओं पर पंजीकृत दस्तावेज के विपरीत कोई तथ्य अंकित करने का क्षेत्राधिकार नहीं रखती है एव ना ही पंजीकृत दस्तावेज के विरूद्व जाकर स्वीकृत इन्तकाल के संदर्भ में अपील पर निर्णय पारित कर सकती है, इसलिये भी अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

9. यह कि अपील जाहिरा तौर से बाहर मियाद प्रस्तुत की गयी है। इन्तकाल संख्या 492 की जानकारी के सन्दर्भ में अपीलान्ट के द्वारा यह तथ्य अंकित किया है कि उसके पिता के द्वारा इन्तकाल करवाने के सन्दर्भ में पटवारी हल्का से सम्पर्क करने पर दिनांक 25.02.2019 को जानकारी हुई जबकि अपीलान्ट स्वयं को कोई जानकारी हुई हो , इस सम्बन्ध में कोई तथ्य अंकित नही किया है। अपीलांट का पिता स्वयं अपनी व्यक्तिगत हैसियत से ही अपील कर सकता था जो कि प्रस्तुत नहीं की गयी एवं अपीलान्ट संदीप सिंह को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार अथवा आधार प्राप्त ना होने के कारण अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

10. यह कि अपीलान्ट की ओर से लिखित बहस में जो यह तथ्य अंकित किया है कि प्रथम 45 दिवस तक इन्तकाल करने का अधिकार ग्राम पंचायत को है उसके उपरान्त तहसीलदार को होता है, तो यह तथ्य विधि विरूद्व अंकित किये गये है। ऐसा कोई प्रावधान विधि में प्रदत्त नहीं है कि पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर तहसीलदार इन्तकाल स्वीकृत ना कर सके एव ना ही ऐसा कोई प्रावधान ही अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किया गया है इसलिये भी अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

यह कि इस सन्दर्भ में निम्न न्यायिक दृष्टान्त काबिले गौर है:–

2020 आर.बी.जे. पृष्ठ संख्या 729

धारा 135 :– (राजस्थान लैन्ड रेवन्यू एक्ट 1956– धारा 135– नामान्तरकरण रजिस्टर्ड बख्शीनामे (उपहार पत्र) के आधार पर तस्दीक किया गया है। अगर प्रार्थी इसे फर्जी साबित करना चाहता है तो उसे दिवानी न्यायालय के समक्ष निरस्त करवाने की कार्यवाही करनी चाहिये।

2021 आर.बी.जे. पृष्ठ संख्या 532

धारा 135:–(राजस्थान लैन्ड रेवन्यू एक्ट 1956–धारा 135–नामान्तरकरण की कार्यवाही संक्षिप्त कार्यवाही है जिसमें पक्षकारों के अधिकारों का निस्तारण नहीं किया जा सकता। नामान्तरकरण की कार्यवाही में वसीयत की वैधता को चुनौती नहीं दी जा सकती है।

2021 आर.बी.जे. पृष्ठ संख्या 570

धारा 135 :– (राजस्थान लैन्ड रेवन्यू एक्ट 1956– धारा 135– नामान्तरकरण की कार्यवाही अधिकारों से सम्बन्धित नहीं है यह सिर्फ कार्यवाही है। नामान्तरकरण की कार्यवाही विवादित भूमि पर किसी भी प्रकार के अधिकार नहीं देती है। अगर प्रतिवादी के विवादित भूमि में किसी प्रकार के अधिकार है तब उसे घोषणा का दावा करके अपने अधिकार को तैय करवाना चाहिए।

2022 आर.बी.जे. पृष्ठ संख्या 370

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) * श्रीगंगानगर (राज.) *

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

धारा 135 :– (राजस्थान लैण्ड रेवन्यू एक्ट 1956– धारा 135– नामान्तरकरण की कार्यवाही (फिसकल) सरकारी कर से सम्बन्धित है जिससे फरीकेनों के अधिकारों का निर्णय नहीं किया जाता, अगर कोई व्यक्ति भूमि पर अपना स्वामित्व चाहता है तो न्यायालय में अपने अधिकारों के बाबत वाद प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है।

अतः रेस्पोडेन्ट की ओर से लिखित बहस कानूनी व वाकेअती बिन्दुओं पर प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट अस्वीकार फरमायी जावें।

अधिवक्ता अपीलांट श्री ओमप्रकाश बतरा ने अपीलांट की ओर से अपील लिखित बहस निम्न प्रकार से प्रस्तुत की है :–

संक्षेप में वाक्यात मामला हाजा इस प्रकार से है कि अपीलांट के परदादा स्व0 त्रिलोक सिंह पुत्र गंगा सिंह के नाम से चक 5 वाई के मुरब्बा नम्बर 30 के 25 बीघा भूमि व उसके पिता गंगा सिंह के नाम चक 5 वाई के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 5,6,7 में 3 बीघा रकबा दर्ज थी। गंगा सिंह के देहांत के बाद उपरोक्त भूमि त्रिलोक सिंह को मिली एवं त्रिलोक सिंह को मुरब्बा नम्बर 30 के किला नम्बर 1 ता 12 सालम, किला नम्बर 13 का 10 बिस्वा कुल 3.162 हैक्टर तथा मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 5,6,7 का रकबा अपीलांट के दादा स्व0 जंगीर सिंह के पास थी। इस प्रकार उपरोक्त भूमि जद्दी जायदाद होने से अपीलांट का जन्म से हिस्सा बनता है तथा पारिवारिक समझौता में उपरोक्त रकबा खाता संख्या 25/27, मुरब्बा नम्बर 30 के 3.162 हैक्टर तथा मुरब्बा नम्बर 22 का रकबा खाता संख्या 28 अपीलांट को दी हुई थी, जिसका कब्जा अपीलांट के पास चला आ रहा था। अपीलांट द्वारा भारी मेहनत व काफी रूपया लगाकर जमीन का सुधार किया। अपीलांट के दादा ने अपने जीवनकाल में उपरोक्त जमीन को आगे बेचान करने की कोशिश की तो अपीलांट ने एक वाद उपजिलाधीश राजस्व, श्रीगंगानगर में संदीप सिंह बनाम जंगीर सिंह अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का दिनांक 16.09.2013 को पेश किया, जिसमें स्थगन आदेश जारी किया हुआ है जो अब भी विचाराधीन है। इसी बीच अपीलांट के दादा का दिनांक 01.02.2019 को स्वर्गवास हो गया तो अपीलांट का पिता अपने हिस्से का इन्तकाल करवाने गया तो पटवारी हल्का से दिनांक 25.02.2019 को इंतकाल 6 बीघा 5 बिस्वा का उपहार–पत्र के आधार पर इंतकाल संख्या 492 तरसेम सिंह के हक में दिनांक 20.11.2018 को रेस्पोडेन्ट के नाम तहरीर किया गया। इन्तकाल करने से पूर्व अपीलांट को कोई नोटिस नहीं दिया गया इसलिए अपीलांट को इस इन्तकाल की जानकारी नहीं हुई। जानकारी होते ही अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है जो निम्नलिखित कानूनी बिन्दुओं पर अपील मन्जुर की जावें :–

1. यह कि जंगीर सिंह को जमीन का उपहार करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि उसकी स्वअर्जित भूमि नहीं थी। जद्दी जायदाद में सभी पोते पोतियों का हक व हिस्सा होता है केवल जंगीर सिंह उस जमीन का मालिक नहीं था, इसलिए जो उपहार पत्र बनाया गया है वह साजिश रचकर झूठा तैयार किया गया है ऐसे झुठे उपहार पत्र के आधार पर इन्तकाल नहीं किया जा सकता था।
2. यह कि इसी जमीन को लेकर विवाद उपजिलाधीश की अदालत में विचाराधीन था तथा स्थगन आदेश भी विचाराधीन था तो स्थगन आदेश के बीच में इन्तकाल की

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति0 जिला कलक्टर (प्रशा0)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

कार्यवाही नहीं की जा सकती, जब गलकीती के सम्बन्ध में वाद विचाराधीन हो तो इन्तकाल की कार्यवाही नहीं की जानी चाहिए, इस सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय तथा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निष्पादित किया है कि जहां पर वाद विचाराधीन हो तो इन्तकाल की कार्यवाही रोक देनी चाहिए। इन्तकाल की कार्यवाही नहीं की जानी चाहिए यह तथ्य भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौजूद थे।

3. यह कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य मौजूद थे कि इस जमीन के सम्बन्ध में मामला विचाराधीन है तथा जमीन का कब्जा अपीलांट के पास है तो इन्तकाल की कार्यवाही करने से पूर्व अपीलांट को नोटिस जारी नहीं किए, बिना अपीलांट को नोटिस जारी किए ही बिना अपीलांट को सुने ही इन्तकाल किया जो निरस्त करने योग्य है।

4. यह कि जो रेस्पोडेन्ट द्वारा दान–पत्र तैयार किया गया है उस समय जगीर सिंह होश में नहीं था वह चल नहीं सकता था, बोल नहीं सकता था, उसकी मानसिक स्थिति सही नहीं थी, इसलिए उसके द्वारा जो उपहार किया गया है कानूनन गलत है।

5. यह कि उपहार पत्र फर्जी तैयार किया गया था जिसके सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट के खिलाफ 420,468,467,465 आईपीसी का मुकदमा दर्ज किया गया है मगर पुलिस ने केवल इस आधार पर एफ.आर. लगा दी कि मामला न्यायालय में चल रहा है जिस पर अपीलांट द्वारा प्रोटेक्ट पेटीशन लगाकर मामला अभी भी न्यायालय में विचाराधीन है।

6. यह कि जंगीर सिंह को इस बात की जानकारी थी कि इस जमीन का विवाद विचाराधीन है तो कानूनन उपहार पत्र नहीं किया जा सकता था ना ही उसके द्वारा कोई उपहार पत्र बनाया गया है बल्कि उपहार पत्र फर्जी तैयार किया गया है।

7. यह कि इन्तकाल करने का क्षेत्राधिकार तहसीलदार को नहीं था क्योंकि 45 दिन तक इन्तकाल करने की शक्तियां ग्राम पंचायत को है, 45 दिन के बाद यह शक्तियां तहसीलदार को निहित होती है, लेकिन उपहार पत्र को 45 दिन नहीं हुए थे, इसके बीच में ही तहसीलदार ने इन्तकाल तस्दीक करके कानूनी अवहेलना की है इसलिए भी इन्तकाल निरस्त करने योग्य है।

8. यह कि आदेश पारित करने से पूर्व किसी भी नियम का पालन नहीं किया गया, ना ही कब्जे की जांच की, बिना कब्जे की जांच किये ही विधि विरुद्व आदेश पारित करके कानूनी भूल की है इसलिए भी इन्तकाल निरस्त करने योग्य है।

9. यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को कोई विधिवत नोटिस नहीं दिया , इस वजह से इन्तकाल की जानकारी नहीं हुई। इन्तकाल की जानकारी दिनांक 25.02.2019 को पटवारी हल्का से हुई, पता चलते ही नकल की दरखास्त दी नकल मिलते ही अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की तथा साथ में दफा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा रेस्पोडेन्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र का कोई जवाब नहीं दिया इसलिए अपील अन्दर मियाद मानी जावें।

लिहाजा लिखित बहस पेश करके अर्ज है कि अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश इन्तकाल निरस्त किया जावें।

अधिवक्ता अपीलांट ने निम्न नजीरे पेश की है :–

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

आर.आर.टी. 2021 पेज– 275–277

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम , 1956–धारा 135 व 76– रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाण्ट के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किया–रेस्पोडेन्ट ने नामान्तरण को चुनौती दी व अपास्त किया–पॉवर ऑफ एटार्नी न तो रजिस्टर्ड थी न नोटेरी से तस्दीकशुदा थी– पॉवर ऑफ एटार्नी ग्राह्य दस्तावेज नहीं है–रजिस्टर्ड दस्तावेज भी सन्देहास्पद व शून्य है–अपीलाण्ट ने रेस्पोडेन्ट के साथ कपट व छल किया–निर्णीत , राजस्व अपील प्राधिकारी ने नामान्तकरण सही अपास्त किया।

आर.आर.टी. 2003 पेज– 886–888

राजस्थान भू–राजस्व संहिता, 1956–धारा 135 व 84 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने नामान्तरकरण की कार्यवाही नियमित वाद के निर्णय तक स्थगित रखने का आदेश दिया–निर्णीत आदेश न्यायसंगत एवं संपुष्टि की।

आर.आर.टी. 2003 पेज– 1212–1215

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम , 1956–धारा 135 –निगरानी –रिकार्डेड खातेदार ने विवादित भूमि का 3.7.1996 को विक्रय करना व कब्जा देना स्वीकार किया–विचारण न्यायालय ने 5.7.1996 को अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की–नियमित वाद विचाराधीन है–नामान्तरकरण की कार्यवाही फिस्कल कार्यवाही है तथा स्वत्व सृजित नहीं होता है–एस.डी.ओ. ने नामान्तरकरण अपास्त किया तथा मामलों को तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया, संभागीय आयुक्त ने अपील में आदेश अपास्त किया–निर्णीत , आलोच्य आदेश में अधिकारिता की त्रुटि नहीं है तथापि प्रविष्टियां वाद के निर्णय के बाद की जायेगी।

आर.आर.टी. 2024 पेज– 1356–1360

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम , 1956–धारा 135 नामान्तरकरण–अपीलाण्ट ने 6.6. 2000 को रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा भूमि क्रय की और 21.12.2000 को नामान्तरकरण संख्या 178 तस्दीक किया– अतिरिक्त कलेक्टर ने आदेश अपास्त किया व प्रकरण प्रतिप्रेषित किया–अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ने आदेश पुष्ट किया–विवादित आराजी के सम्बन्ध में एक सिविल वाद लम्बित है और यथावत् स्थिति रखने का आदेश 24.07.2000 को प्रदान किया– कमिश्नर रिपोर्ट के अनुसार विवादित आराजी पर अप्रार्थी का कब्जा–बिना जांच किये नामान्तरकरण तस्दीक किया–समवर्ती निष्कर्ष –सिविल वाद के लम्बित होते हुए नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करना चाहिये–निर्णीत, अतिरिक्त कलेक्टर के आदेश में अवैधता नहीं है।

2022 (1) डीएनजे (रैवेन्यू) पेज– 719–723

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम , 1956–धारा 135 नामान्तरकरण संख्या 178 रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 21.12.2000 के आधार पर खोला– अतिरिक्त कलेक्टरी ने आदेश आपस्त किया और प्रकरण प्रतिप्रेषित किया– अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ने आदेश पुष्ट किया– विवादित भूमि के सम्बन्ध में एक सिविल वाद लम्बित है और 24.07.2000 को सिविल न्यायालय ने पक्षकारों को यथावत् स्थिति रखने का आदेश दिया–, कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 14.7.2000 के अनुसार कब्जा अप्रार्थी का है– सिविल वाद के लम्बित होते हुए नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता– कब्जा के

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

बारे में जांच नही की—नामान्तरकरण अवैध था— निर्णीत , समवर्ती आदेशों में अवैधता नहीं है।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अपीलार्थी द्वारा हस्तगत अपील के माध्यम से अपीलकृत आदेश इंतकाल संख्या 492 / 20.11.2018 को निरस्त कराने का अनुतोष चाहा है। उपरोक्त मूलभूत कानूनी सिद्धान्तों को मध्यनजर रखते हुए मेरे मत में रेस्पोडेन्ट्स के अधिवक्ता के तर्को में बल प्रतीत होता है। इन्तकाल संख्या 492 स्वीकृत दिनांक 20.11.2018 जो कि जंगीर सिंह पुत्र त्रिलोक सिंह सा. 5 वाई खातेदार से राजवन्त कौर पत्नी नोनिहाल सिंह पुत्र जंगीर सिंह सा. 5 वाई द्वितीय के नाम , उपहार पत्र कमांक 031082228 दिनांक 05.11.2018 के आधार पर मुरब्बा नम्बर 30 के किला नम्बर 1 ता 6 की 1.518 व किला नम्बर 7 / 1 की .063 कुल का 1.581 हैक्टर नहरी का स्वीकृत किया गया है। उपहार पत्र दिनांक 05.11.2018 को पंजीबद्व किया गया है। यहां यह स्पष्ट है कि जब प्रश्नगत नामान्तरकरण पंजीबद्व उपहार पत्र के आधार किया गया है और यदि प्रार्थीगण इस उपहार पत्र को फर्जी होने का कथन करते है तो इसे निरस्त कराने हेतु उन्हें सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिए। उक्त उपहार—पत्र को निरस्त करवाने बाबत सिविल वाद भी सम्बन्धित सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त अपील नामान्तरकरण से सम्बन्धित है और नामान्तरकरण एक वित्तीय कार्यवाही मात्र है जिससे किसी प्रकार के हक व हकूक अर्जित नहीं होते है। नियमित वाद की कार्यवाही में ही हकूकों की घोषणा होनी होती है। अतः स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने पंजीबद्व उपहार पत्र के आधार पर नामान्तरकरण को स्वीकृत किये जाने में किसी प्रकार की कोई अनियमितता नहीं की है। अतः अपील के सीमित दायरे को देखते हुये, अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक प्रतीत नहीं होता है। फलस्वरूप अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है। आदेश की प्रमाणित प्रति तहसीलदार श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावें एवं रिकॉर्ड लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो।

आदेश आज दिनांक 27.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुभाष कुमार)
अति0 जिला कलक्टर
(प्रशासन) श्रीगंगानगर

अति0 जिला कलक्टर (प्रशा0)
श्रीगंगानगर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)