न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर

पीठासीन अधिकारी :– कविता गोदारा, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या–56 / 2023
आर.सी.एम.एस नं. :–2023 / 67

1. प्यारेलाल पुत्र श्री सुन्दरलाल जाति माली निवासी पंचमुखा हनुमान मंदिर के पास, रानी बाजार बीकनेर।

अपीलांट

बनाम

1. स्टेट जरिये तहसीलदार (भू.अ.), बीकानेर।
2. सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर।

रेस्पोडेन्ट

धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व 1956

अभिभाषक उपस्थितिः–

1. श्री जयचन्दलाल सारस्वत अभिभाषक अपीलांट के लिए।
2. श्री दाऊलाल हर्ष, रेस्पोडेंट संख्या 2 के लिए।
3. पेरोकार राज स्टेट की ओर से।

–:निर्णयः–

दिनांक– 15/05/24

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक श्री जयचन्दलाल सारस्वत द्वारा उक्त अपील अंतर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 तहसीलदार बीकानेर पेश कर निवेदन किया कि जैर अपील आदेश अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बीकानेर दिनांक 05.05.2012 जिसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 753 में अपीलांट की खातेदारी कृषि भूमि वाके रोही किसमीदेसर स्थित खसरा नंबर 520 में 0.70 हैक्टर, खसरा नंबर 519 में 0.38 हैक्टर, खरा नंबर 1209/1118/519 में 0.30 हैक्टर कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टर को इकतरफा

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

तौर पर अपीलांट को बिना सुने रेस्पोडेंट संख्या 2 नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम से दर्ज कर दिया जो उक्त नामान्तरकरण संख्या 753 जैर अपील न्याय की मंशा व विधि विरूद्ध तरीके से पारित होने से स्वतः शून्य है और निरस्त किये जाने योग्य है। जैर अपील रकबा के मूल खातेदार चन्दा देवी पत्नी स्व0 इन्द्रचन्द व कन्हैयालाल पुत्र स्व0 इन्द्रचन्द माली निवासी किसीमदेसर का था, जिसे अपीलांट ने जरिये बैयनामा दिनांक 21.11.06 को खरीद कर रखा है, जिसके आधार पर अपीलांट के नाम से नामान्तरकरण संख्या 330 दिनांक 04.12.2006 को स्वीकृत किया गया जिसका राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संख्या 2062–65 में स्पष्ट अंकन है तथा अपीलांट मौके पर काबिज होकर उपरोक्त कृषि भूमि को निरन्तर काश्त कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीदार (भू0अ0), बीकानेर ने आवश्यक पक्ष खातेदार काश्तकार अपीलांट को समुचित सुनवाई का अवसर दिये बिना ही बाला–बाला जैर अपील इंतकाल संख्या 753 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम से इन्द्राज कर दिया है जो सारी कार्यवाही विधि द्वारा प्रतिपादित प्रक्रिया व सिद्धातों के खिलाफ स्वीकृत होने से एबनिशियो वायड है और जैर अपील इंतकाल संख्या 753 खारिज किये जाने योग्य है। उक्त विवादित आराजी स्व0 इन्द्रचन्द वल्द गुमानाराम कौम माली निवासी किसमीदेसर की पुरानी खातेदारी थी तथा इन्द्रचन्द्र की मृत्यु होने पर उसके जायज वारिसान चन्दादेवी पत्नी व कन्हैयालाल के नाम से संपूर्ण भूमि को जरिये विरासतन इंतकाल संख्या 208 दिनांक 03.07.2005 को दर्ज किया गया, तत्पश्चात् अपीलांट ने दिनांक 21.11.06 को विवादित आराजी क्रय की। जिसका इंतकाल संख्या 330 दिनांक 04.12.06 को दर्ज किया गया। इस प्रकार जैर अपील रकबा का अपीलांट खातेदार मालिक व काबिज हुआ है, जिसके अधिकारों को बिना समुचित प्रक्रिया को अपनाये एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अन्य पक्ष के हक में दर्ज नहीं किया जा सकता है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपूर्ण कार्यवाही विधि विरूद्ध होने से स्वतः शून्य है तथा जैर अपील इंतकाल संख्या 753 खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील पेश का अर्ज है कि गैर अपील नोमान्तरकरण संख्या 753 स्वीकृत दिनांक 05.05.2012 न्यायालय तहसीलदार (भू0अ0), बीकानेर वाके रोही ग्राम किसमीदेसर का नामान्तरकरण रजिस्टर तलब

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

किया जाकर जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 753 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट की खातेदारी खसरा नंबर 520 में 0.70 हैक्टर, खसरा नंबर 519 में 0.38 हैक्टर, खरा नंबर 1209/1118/519 में 0.30 हैक्टर कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टर कृषि भूमि को अपीलांट के नाम से खातेदारी दर्ज करने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय को प्रदान करें।

रेस्पोडेंट को अपील की सुनवाई हेतु तलब किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 स्टेट की ओर से तहसीलदार (राजस्व), बीकानेर द्वारा प्रकरण में लिखित कथन प्रस्तुत किया कि ग्राम किसमीदेसर का नामान्तरकरण संख्या 753 चांदा देवी पत्नी स्व0 इन्द्रचंद कन्हैयालाल पुत्र इन्द्रचन्द जाति माली सा0 देह खातेदार से खसरा नंबर 1095/521 में 0.33 हैक्टर, खसरा नंबर 641 में 1.08 हैक्टर कुल तादादी 1.08 हैक्टर भूमि नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम एवं प्यारेलाल पुत्र सुन्दरलाल जाति माली साकिन पंचमुखा हनुमन मंदिर के पास रानीबाजार खातेदार खसरा नंबर 520 में 0.70 हैक्टर, खसरा नंबर 519 में 0.38 हैक्टर, खसरा नंबर 1209/1118/519 में 0.30 हैक्टर कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टर नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम दर्ज हुई। वर्तमान में जमाबंदी नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम दर्ज रिकार्ड है।

रेस्पोडेंट संख्या 2 नगर विकास न्यास, बीकानेर की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक श्री दाऊलाल हर्ष ने हाजिर अदालत आये। प्रकरण में वास्ते सुनवाई मूल नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम किसमीदेसर नामान्तरकरण संख्या 733 से 780 तलब किया गया। प्रकरण में बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक श्री जयचन्दलाल सारस्वत द्वारा बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजी ग्राम किसीमदेसर खसरा नंबर 520 में 0.70 हैक्टर, खसरा नंबर 519 में 0.38 हैक्टर, खसरा नंबर 1209/1118/519 में 0.30 हैक्टर कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टर भूमि स्व0 इन्द्रचन्द वल्द गुमानाराम कौम माली निवासी किसमीदेसर की पुरानी खातेदारी थी तथा इन्द्रचन्द्र की मृत्यु होने पर उसके जायज वारिसान चन्दादेवी पत्नी व

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

कन्हैयालाल के नाम से संपूर्ण भूमि को जरिये विरासतन इंतकाल संख्या 208 दिनांक 03.07.2005 को दर्ज किया गया, तत्पश्चात् अपीलांट ने दिनांक 21.11.06 को विवादित आराजी क्रय की। जिसका इंतकाल संख्या 330 दिनांक 04.12.06 को दर्ज किया गया। अपीलांट का मौका पर कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 03.05.2012 के द्वारा अपीलांट की भूमि का नामान्तरकरण संख्या 753 नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम दर्ज कर दिया गया। नामान्तरकरण आदेश में वर्णित खसरे व अपीलांट के खसरे भिन्न है। अपीलांट विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार है, जिसे सुनवाई का अवसर दिये बिना जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 753 पारित किया गया, जो निरस्त योग्य है। न्यायालय सहायक कलक्टर बीकानेर शहर के समक्ष अपीलांट द्वारा चिर स्थाई निषेधाज्ञा का वाद दायर किया गया है, अपीलांट के हकों का निर्धारण जैर अपील नामान्तरकरण के निस्तारण के उपरान्त होना है तथा रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत निर्णय दिनांक 29.05.2018 न्यायालय सहायक कलक्टर, बीकानेर शहर अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र के तहत पारित किया गया, जिसके अंतर्गत अपीलांट के हकों का निर्धारण नहीं किया जाना था, प्रस्तुत आदेश की प्रति का उक्त अपील पर चस्पा नहीं होती है तथा पटवारी हल्का गंगाशहर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 21.02.2022 की है, जैर अपील नामान्तरकरण 753 के तहत सुनवाई का अवसर दिये बिना तथा रिपोर्ट हल्का पटवारी के बिना उक्त आदेश रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम स्वीकृत किया गया। अतः नामान्तरकरण संख्या 753 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट की खातेदारी खसरा नंबर 520 में 0.70 हैक्टर, खसरा नंबर 519 में 0.38 हैक्टर, खरा नंबर 1209 / 1118 / 519 में 0.30 हैक्टर कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टर कृषि भूमि को अपीलांट के नाम से खातेदारी दर्ज करने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय को प्रदान करें।

रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से पेरोकारराज द्वारा बहस में लिखित कथनों को शुमार किये जाने निवेदन किया। रेस्पोडेंट संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक श्री

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

दाऊलाल हर्ष ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी के पुराने खसरे 497/217 तथा 534/217 के नये खसरा नंबर 519, 520, 641, 1095/521 तथा 1209/1118/519 है। जैर अपील नामान्तरकरण आदेश 90 बी के तहत नगर विकास न्यास द्वारा पुर्नग्रहित की जाकर न्यास में निहित की गयी, जिसके बाबत् 90 बी की अपील के तहत प्रावधान है। भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत प्रस्तुत अपील में उक्त आदेश का कोई प्रावधान नहीं हैं। विवादित आराजी सूर्यनगर आवासीय कॉलोनी योजना को आवंटित हो गयी है। इस भूमि की बाबत् न्यायालय सहायक कलक्टर, बीकानेर शहर के समक्ष प्रस्तुत वाद में भी न्यायालय ने उक्त भूमि को नगर विकास न्यास की भूमि माना है। मौके पर नगर विकास न्यास की कॉलोनी है। अतः अपील अपीलांट आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

बहस उभयपक्ष पर मनन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। वादगत आराजी ग्राम किसमीदेसर स्थित खसरा नंबर 520 में 0.70 हैक्टर, खसरा नंबर 519 में 0.38 हैक्टर, खरा नंबर 1209/1118/519 में 0.30 हैक्टर कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टर भूमि मूल खातेदार इन्द्रचन्द वल्द गुमानाराम कौम माली सा0 देह खातेदार के खाता संख्या 22 के खसरा नंबर 519, 520, 641, 1095/54 तथा 1209/1118/519 कुल तादादी 2.79 हैक्टर के नाम से दर्ज रिकार्ड रही। इन्द्रचन्द के स्वर्गवास के उपरान्त उक्त भूमि इन्द्रचन्द के जायज वारिसान चन्दा देवी पत्नी इन्द्रचन्द तथा कन्हैयालाल पुत्र इन्द्रचन्द के नाम जरिये नामान्तरकरण संख्या 208 दर्ज रिकार्ड हुई, अपीलांट द्वारा उक्त भूमि में से खसरा नंबर 520 में 0.70 हैक्टर, खसरा नंबर 519 में 0.38 हैक्टर, खरा नंबर 1209/1118/519 में 0.30 हैक्टर कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टर भूमि इन्द्रचन्द के वारिसान चन्दा देवी एवं कन्हैयालाल से खरीदी, जिसका नामान्तरकरण संख्या 330 दिनांक 04.12.2006 दर्ज रिकार्ड हुआ। इसके उपरान्त तहसीलदार (भू0अ0), बीकानेर के आदेश क्रमांक तबी/भूअ/2012/1896 दिनांक 03.05.2012 की पालना में जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 के द्वारा अपीलांट की खरीदशुदा खातेदारी भूमि का नामान्तरकरण नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम स्वीकृत किया

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

गया। प्रकरण में मूल नामान्तरकरण मिसल तलब की गयी, नामान्तरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 तथा मूल आदेश तहसीलदार (भू0अ0), बीकानेर के आदेश क्रमांक तबी / भूअ / 2012 / 1896 दिनांक 03.05.2012 का अवलोकन किया। आदेश दिनांक 03.05.2012 नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 16.09.2000 की पालना में विवादित आराजी पुर्नग्रहित कर न्यास में निहित करने के आदेश की पालना में जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 स्वीकृत किया गया। उपरोक्त नगर विकास न्यास बीकानेर का आदेश दिनांक 16.09.2000 की पालना दिनांक 05.05.2012 को लगभग 12 वर्ष पश्चात् अपीलांट की खरीदशुदा खातेदारी भूमि का नामान्तरकण संख्या 753 नगर विकास न्यास के नाम दर्ज किया गया। नगर विकास न्यास के आदेश दिनांक 16.09.2000 के समय विवादित आराजी इन्द्रचन्द वल्द गुमानाराम के नाम दर्ज रिकार्ड थी तथा नामान्तरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 के समय तक उपरोक्त आराजी इन्द्रचन्द पुत्र गुमानाराम से उनके वारिसान के नाम दर्ज हुई तथा इसके पश्चात् अपीलांट द्वारा उक्त भूमि इन्द्रचन्द के वारिसान से क्रय की गयी। अतः उपरोक्त आदेशों एवं रिकार्ड की स्थिति से यह तथ्य हमारे समक्ष आया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 12 वर्ष उपरान्त नामान्तरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 स्वीकृत करने से पूर्व मौका तथा रिकार्ड कि स्थिति का परीक्षण नहीं किया गया तथा ना ही रिकार्डेड खातेदार अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। विधिक प्रक्रिया के तहत किसी भी रिकार्डेड खातेदार की भूमि के संबंध में उसे समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाना अतिआवश्यक है। ऐसा ना करना खातेदार के खातेदारी अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव उत्पन्न करता है। उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलांट रिकार्डेड खातेदार था, जिसके जैर अपील नामान्तरकरण आदेश 753 दिनांक 05.05.2012 पारित किये जाने से पूर्व सुनवाई हेतु समुचित अवसर प्रदान किया जाना तथा मौका व रिकार्ड की वर्तमान स्थिति की जांच किया जाना आवश्यक था।

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील संख्या–56 / 2023
आर.सी.एम.एस नं. :–2023 / 67

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश नामान्तरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता है कि रिकार्डेड खातेदार अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण के परीक्षण उपरान्त विधि अनुरूप निर्णय पारित करें। आदेश की प्रति तहसीलदार बीकानेर को प्रेषित की जावे। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकार्ड भिजवाया जावे। आदेश आज दिनांक 31/5/24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तरतीब तक्मील दाखिल दफ्तर हो।

(कविता गोदारा)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर