न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री विश्राम मीना, आई.ए.एस

अपील संख्याः 01/2013 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2013/00064

1. सुरेन्द्र सिंह पुत्र कुशाल सिह जाति राजपूत निवासी नोखा गांव तहसील नोखा जिला बीकानेर। (मृतक)
2. कैलाश कंवर पत्नि स्व. श्री सुरेन्द्र सिंह जाति राजपूत निवासी नोखा गांव जिला बीकानेर। (आदेशिका दिनांक 28.01.2026)

—— अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती गंगादेवी पत्नि खुमगर
2. कमला पुत्री खुमगर
3. नवलगिरी पुत्र खुमगर
4. सुन्दरगिरी पुत्र खुमगर
5. राजेन्द्रगिरी पुत्र खुमगर
6. हरिगिरी पुत्र खुमगर
7. सरस्वती पुत्री खुमगर
8. भागीरथगिरी पुत्र खुमगर
9. ओमगिरी पुत्र खुमगर

जातिगण गिरी निवासीगण बीकासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

10. ग्राम पंचायत नोखा गांव जरिये सरपंच
11. ग्राम पंचायत बीकासर जरिये सरपंच
12. श्री कमल कान्त बीठु पुत्र श्री नरसिंह बीठू जाति चारण निवासी पुलिस थाने के पीछे, गंगाशहर, बीकानेर। (आदेशिका दिनांक 06.03.2026)
13. श्री सोहन लाल जाट पुत्र श्री हेमाराम जाट जाति जाट निवासी ग्राम मोलानिया तहसील जिला बीकानेर। (आदेशिका दिनांक 06.03.2026)

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री प्रेम प्रकाश मदान —अभिभाषक अपीलांट
श्री जयचंद लाल सारस्वत —अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 9
श्री विनोद कुमार पुरोहित —अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 12, 13

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निर्णय

दिनांक: 06.03.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा के निर्णय दिनांक 20.12.2012 एवं सरपंच, ग्राम पंचायत बीकासर का आदेश दिनांक 20.01.2012 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम नोखा के खसरा नंबर 253 में रकबा 4.06 हैक्टेयर भूमि है। उक्त वादगत भूमि का विरासतन इंतकाल संख्या 482 दिनांक 20.01.2012 को ग्राम पंचायत नोखा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 9 के पक्ष में दर्ज कर दिया गया, जिसके विरूद्ध अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा के समक्ष अपील पेश की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की उक्त अपील को अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2012 पारित करते हुए खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा व ग्राम पंचायत नोखा के उक्त अपीलाधीन आदेशों से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस पेश कर अवगत कराया कि वादगत भूमि का इंतकाल संख्या 482 ग्राम पंचायत नोखा द्वारा दिनांक 02.01.2012 को दर्ज करने से पूर्व मौके व कब्जे की कोई जांच नहीं की गई। कब्जा शुरू से ही अपीलांट का ही रहा है और उसकी मृत्यु के बाद उसकी धर्मपत्नी का रहा है। वादगत भूमि का मालिक सांवतगर के नाम से रहा है और सांवतगर का ही नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज रहा है। सांवतगर लाऔलाद फौत हुआ। खुमगिर सांवतगर का पुत्र नहीं था, ना ही उसका कोई सांवतगर की जायदाद में लेना देना था। खुमगिर सूरतगिर का पुत्र था और उसने उपनिवेशन विभाग में आवंटन फार्म भरा था उसमें खुमगिर पुत्र सूरतगिर जाति गुंसाई निवासी ग्राम बीकासर तहसील नोखा के नाम से आवंटन भूमि चक 44 के.वाई.डी. मु.नं. 81/36 तादादी 12 बीघा भूमि कमाण्ड आवंटन करवाई थी, जिसके आवंटन की प्रति वास्ते मुलाहेजा पेश है। इसके अलावा शपथ पत्र आवंटन के समय भूमिहीन का दिया गया था, उसमें भी खूमगिर पुत्र सूरतगिर अंकित है। इसके अलावा जो आवंटन भूमि करवाने का आवेदन पेश किया, उसमें भी खुमगिर पुत्र सूरतगिर नाम लिखा हुआ है और परिवार के सदस्यों में खूमगिर उम्र 45 वर्ष, गंगादेवी उम्र 42 वर्ष, गंगा उम्र 14 वर्ष, नवलगिर उम्र 12 वर्ष, सुरेन्द्र गिर आयु 10 वर्ष, राजगिर आयु 8 वर्ष, हरि गिर 6 वर्ष, सरला की उम्र 4 वर्ष दर्शाई गई है और शपथ पत्र में खूमगिर के दस्तखत है आवंटन फार्म में भी उसके दस्तखत है। ऐसी स्थिति में सांवतगिर की जायदाद खूमगिर ने फर्जीवाड़ा करके व धोखाधड़ी से दस्तावेज प्राप्त रके इंतकाल नं. 482 सरपंच ग्राम पंचायत नोखा गांव से दिनांक 20.01.2012 को दर्ज करवा लिया, जिसकी अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा में प्रस्तुत की गई। खूमगिर पुत्र सूरतगिर ने सांवतगिर का फर्जी चैला बनकर वादगत भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली जबकि सांवतगिर की कोई औलाद ही नहीं है और ना ही खूमगिर उसका कभी चेला था ना रहा है। वैसे भी हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अर्थात धारा 8 में लीगल वारिसो में भी भूमि जाती है, चैलों में कभी नहीं गई। सांवतगिर के

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी कानगिर उसका भाई था, उनके वारिसान में जा सकती थी। लेकिन यहां तो खूमगिर पुत्र सूरतगिर वारिस बनकर फर्जी तरीके से अपने नाम से इंतकाल दर्ज करवा लिया और उसके बाद रेस्पो. ने अपने नाम से इंतकाल सं. 482 दर्ज करवा लिया जबकि गंगा देवी खूमगिर की पत्नी थी, खूमगिर पुत्र सूरतगिर था और सूरतगिर की भूमि में ही प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी होने के कारण अर्थात अपने पिता की भूमि में ही हिस्सा लेने का अधिकारी था ना कि सांवतसर की भूमि में लेने का अधिकारी था। लेकिन ग्राम पंचायत नोखा गांव ने खूमगिर को व गंगा देवी वगैरह को लालच में आकर उनका नाम इंतकाल नं. 482 में दर्ज कर दिया। रेस्पो. ने दौरानें अपील भूमि विक्रय कर दी जबकि उनको दौरानें अपील अधिकार ही नहीं था। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने आदेश पारित करने से पूर्व ना तो मौके की जांच करवायी और न ही वारिसान की जांच करवाई। वोटर लिस्ट व राशन कार्ड में भी खूमगिर पुत्र सूरतगिर नाम दर्ज हैं। ऐसी स्थिति में एक ओर तो सरकार मे भूमि लेने के लिए खूमगिर पुत्र सुरतगिर भूमि अलोट करवाई है और एक ओर खुमगिर पुत्र सांवतगिर के नाम से फर्जी दस्तावेज तेयार करके सांवतगर की जमीन को हड़प करने के लिए कार्यवाही की है। फर्जी मृत्यु प्रमाण पत्र बनाये गये है। खूमगिर पुत्र सूरतगिर के नाम से जो आवंटन किया गया है उससे पूर्व आवंटन अधिकारी ने तहसीलदार नोखा को उसकी भूमि की रिपोर्ट मांगी थी तहसीलदार नोखा ने यह लिखा है कि खूमगिर पुत्र सूरतगिर के नाम से 23 बीघा भूमि है। ऐसी स्थिति में 23 बीघा भूमि ग्राम बीकासर की भूमि है जो खूमगिर पुत्र सूरतगिर के नाम से अलग रही है। एक ही भूमि को एक जगह ही प्राप्त कर सकता है। एक ओर तो पिता के नाम की भूमि बनाकर सरकार से भूमि अलोट करवा रहा हैं और दूसरी ओर चैला सांवतगर का बनकर उसकी जमीन हड़प करने की कार्यवाही कर रहा है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट मंजूर की जावे और इंतकाल खारिज किया जावे तथा दौरानें अपील जो हस्तांतरण हुई है, उसे शून्य करार दिया जावे। इस संबंध में 2025 केरल हाईकोर्ट दिलीप शंकर गंग जैन बनाम रहमत ए.आर. तथा 2011(3) सिविल कोर्ट कैसेज पेज नं. 458 पंजाब एण्ड हरियाणा हाईकोर्ट की नजीर अवलोकनीय है।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस लिखित बहस व प्रपत्र 3 के संलग्न दस्तावेज पेश करते हुए अवगत कराया कि वादगत भूमि रेस्पो. सं. 1 ता 9 के पिता, दादा खुमगर की पुश्तैनी खातेदारी कृषि भूमि रही थी, जिनका देहांत हो जाने पर ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 05.01.2012 को विरासतन इंतकाल रेस्पो. सं. 1 ता 9 के पक्ष में स्वीकृत किया गया, जिसकी अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा के समक्ष की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को व्यथित पक्षकार नहीं मानते हुए खारिज कर दिया एवं इसके द्वारा अपील पेश करने की अनुमति भी नहीं ली गई थी। उक्त आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील पेश की गई है। अपीलांट का उक्त विवादित भूमि से कोई संबंध नहीं है। इस भूमि बाबत पूर्व में एक राजस्व वाद जेठी देवी पत्नी चंदसिंह द्वारा मुकदमा नंबर 159/2002 अनवानी जेठी देवी बनाम खमुगर प्रस्तुत किया था। जेठी देवी ने उक्त दावा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर यानी एडवर्स पजेशन के

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु प्रस्तुत किया। विचाराधीन दावा जेठी देवी का स्वर्गवास हो गया, तब सुरेन्द्र सिंह ने उपखण्ड अधिकारी के समक्ष यह कहते हुए कि जेठी देवी ने उसके पक्ष में वसीयत कर रखी है। इसकारण वह टेस्टामेटरी सक्सेसर है एवं उसे दावे हाजा में पक्षकार बनाते हुए दावे का निर्णय किया जावे। उपखण्ड अधिकारी ने वसीयत का विधि सम्मत नहीं माना और यह कहकर की जेठी को वसीयत करने का अधिकार ही हासिल नहीं था। दावा दिनांक 25.09.2003 को खारिज कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 25.09.2003 के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष पेश अपील भी दिनांक 09.10.2006 को खारिज हो गई। आदेश दिनांक 09.10.2006 के विरूद्ध राजस्व मण्डल अजमेर में पेश अपील भी दिनांक 04.11.2011 को खारिज कर दी गई। यानि उक्त निर्णय अंतिम हो गया, जिसके आधार पर सुरेन्द्र सिंह को दावा प्रस्तुत करने का अधिकार हासिल ही नहीं था। उक्त तीनो निर्णयों को छिपाकर एक नया दावा सुरेन्द्र सिंह बनाम गंगा आदि प्रस्तुत किया गया, जिसे उपखण्ड अधिकारी नोखा ने दिनांक 30.03.2022 को खारिज कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 30.03.2022 के विरूद्ध सुरेन्द्र सिंह की पत्नी कैलाश कंवर द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील पेश की, जो दिनांक 18.11.2025 को खारिज कर दी गई, जिसे विरूद्ध निगरानी राजस्व मण्डल मे विचाराधीन है। अपीलांट व्यथित पक्षकार ही नहीं है। सभी न्यायालयों के निर्णयों को छिपाकर सुरेन्द्र सिंह द्वारा विरासतन इंतकाल जो ग्राम पंचायत बीकासर द्वारा दिनांक 05.01.2012 को स्वीकृत किया गया था कि अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा के समक्ष पेश की। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अपील को यह कहते हुए कि अपील में पूर्व अनुमति लेनी चाहिए थी लेकिन नहीं ली गई व उपलब्ध अभिलेख से अपीलांट सुरेन्द्र सिंह व्यथित पक्षकार होना जाहिर नहीं होता है। अपील खारिज कर दी गई। एडवर्स पजेशन का कानून समाप्त हो गया है। जेठी देवी द्वारा पूर्व में जो भी कानूनी कार्यवाही की गई, उसमें उसके द्वारा कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही थी। उनकी मृत्यु के बाद उनकी वसीयत के आधार पर सुरेन्द्र सिंह ने भी विभिन्न न्यायालयों में कब्जे के आधार पर ही घोषणा चाही थी। कानूनन एडवर्स पजेशन के आधार पर कृषि भूमि के संबंध में खातेदारी अधिकार पारित नहीं किये जा सकते। इस बिन्दु पर नजीरात आर.बी. जे. 2011 पेज संख्या 387 एफबी है। नामान्तरण की कार्यवाही फिस्कल प्रोसिडींग है, अधिकार दावे में तय होंगे। खातेदारी अधिकारों हेतु नियमित राजस्व वाद ही कानूनी विकल्प है, जिसके संबंध में वर्तमान में राजस्व मण्डल के समक्ष पत्रावली विचाराधीन है। इस बिन्दु पर नजीरात निम्न हैं:–

- आर.आर.डी. 1986 पेज संख्या 590
- आर.आर.डी. 2003 पेज संख्या 403
- आर.बी.जे. 2021 पेज संख्या 670
- आर.बी.जे. 2022 पेज संख्या 370

विना इजाजत अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकती– खुमगर की मृत्यु के बाद ग्राम पंचायत बीकासर द्वारा दिनांक 05.01.2012 को विरासतन इंतकाल खुमगर के वारिसान के नाम स्वीकृत किया गया, जिसके विरूद्ध सुरेन्द्र सिंह

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश की, लेकिन कानून का सर्वमान्य सिद्धांत है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट पक्षकार ना हो एवं अपने आप को किसी निर्णय से व्यथित समझता हो तो उसके द्वारा अपील पेश करने से पूर्व 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र अनुमति प्रस्तुत किया जाना मेंडेटरी हैं लेकिन सुरेन्द्र सिंह ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत करते समय इस कानूनी बिन्दु की अवहेलना की, उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में बिना अनुमति के ही अपील पेश कर दी गई, जो व्यथित पक्षकार नहीं होने के कारण खारिज कर दी गई। इस बिन्दु पर नजीरात निम्न हैं:—

- आर.आर.डी. 2002 पेज संख्या 411
- आर.आर.डी. 1993 पेज संख्या 32

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील बिना किसी आधार के प्रस्तुत की गई होने से अपील अपीलांट खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करें।

4— हमने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तोवजों, न्यायिक दृष्टांत, लिखित बहस उभय पक्ष एवं अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2012 पारित कर अपीलांट द्वारा अपीलाधीन इंतकाल संख्या 482 को निरस्त किये जाने बाबत की गई अपील को खारिज कर दिया। ग्राम पंचायत नोखा द्वारा दर्ज अपीलाधीन इंतकाल संख्या 482 दिनांक 02.01.2012 वादगत भूमि के मौके की जांच किये बिना तथा वारिसों की जांच किये बिना इकतरफा तौर पर दर्ज किया है, जो उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा ने भी अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2012 गुणावगुण पर सुनवाई किये बिना इकतरफा पारित कर दिया। ऐसी स्थिति में उक्त दोनों अपीलाधीन आदेश न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2012 व अपीलाधीन इंतकाल संख्या 482 दिनांक 02.01.2012 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी नोखा को सभी पक्षकारों को सुनकर तथा वारिसान की जांच करने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है।

5— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 06.03.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर