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

अपील संख्याः 104/2017 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2017/00258

1. पुरूषोत्तम दास
2. सुखदार्शन कुमार

} पिसरान किशोरी लाल जाति अग्रवाल निवासी वार्ड सं. 14 केसरीसिंहपुर तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर।

3. श्वेता गर्ग पत्नी गौरव बंसल जाति अग्रवाल निवासी वार्ड नं. 14, केसरीसिंहपुर तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर।

—— अपीलान्ट्स

बनाम

1. इमीचंद
2. कलावती
3. शारदा
4. राजेन्द्र कुमार
5. जयचंद

} पुत्र/पुत्रियां झण्डाराम उर्फ रिडमलराम जाति कुम्हार निवासी फूसे वाला तहसील श्रीकरणपुर।

6. विमला पत्नी राजकुमार उर्फ रामलाल जाति कुम्हार निवासी फूसे वाला तहसील श्रीकरणपुर।
7. घनश्याम
8. श्रवण कुमार

} पिसरान राजकुमार उर्फ रामलाल जाति कुम्हार निवासी फूसे वाला तहसील श्रीकरणपुर।

9. उषा देवी पत्नी कालूराम जाति कुम्हार साकिन फूसे वाला तहसील श्रीकरणपुर।
10. राजस्थान राज्य जरिए उप तहसीलदार केसरीसिंहपुर।

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री सत्यपाल सहू — अभिभाषक अपीलांट
श्री हरीराम विश्नोई — अभिभाषक रेस्पो. सं. 1, 3 ता 5
श्री अनिल नाथ योगी — अभिभाषक रेस्पो. सं. 1 ता 5
श्री सुभाष सहू — अभिभाषक रेस्पो. 6 ता 8

निर्णय

दिनांक 18.08.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सतर्कता) श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 24.11.2017 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

1— कृषि भूमि वाके रोही चक 23 एफ खाता सं. 83/74 के मु.नं. 2, 6, 51 कुल रकबा 8.615 हैक्टेयर में रेस्पो. सं. 9 का 1.603 हैक्ट. स्थित था, जिसमें से 1.265 हैक्ट. भूमि रेस्पो. सं. 6 ता 8 को तबादले में दी जाकर आपसी तबादला राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 48 के अनुसार उपतहसीलदार केसरीसिंहपुर द्वारा दिनांक 09.03.2016 को स्वीकृत कर तबादलानाम उपपंजीयन केसरीसिंहपुर के यहां दिनांक 11.03.2016 को पंजीबंद्ध हुआ। कृषि भूमि वाके चक 23 एफ के खाता सं. 151/128 के मु.नं. 22, 23, 78/13 कुल रकबा 3.795 हैक्ट. में शुद्धि पत्र सं. 3 मु.नं. 22 के कि.नं. 4, 5, 6, 7, 14 कुल 1.265 हैक्ट., जिसमें रेस्पो. सं. 6 की 0.253 हैक्ट. एवं रेस्पो. सं. 7 व 8 की 1.012 हैक्ट. स्थित है, का तबादला रेस्पो. सं. 9 के हक में राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 48 के अनुसार उपतहसील भू.अ. केसरीसिंहपुर द्वारा दिनांक 09.03.2016 को स्वीकृत किया जाकर तबादलानाम उपपंजीयन केसरीसिंहपुर के यहां दिनांक 11.03.2016 को पंजीबंद्ध हुआ। उक्त तबादलानामा का नामान्तरण सं. 951 दिनांक 17.03.2016 को स्वीकृत किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद किया गया। उप तहसीलदार केसरीसिंहपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.03.2016, जिसकी पालना में नामान्तरण सं. 951 दिनांक 17.03.2016 दर्ज हुआ, के विरूद्ध रेस्पो. सं. 1 ता 5 ने अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सतर्कता) श्रीगंगानगर के समक्ष अपील पेश की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपील़ाधीन आदेश दिनांक 24.11.2017 पारित करते हुए स्वीकार कर लिया तथा अपीलाधीन इंतकाल सं. 951 को अपास्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2017 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

2— अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में उल्लेखित तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

3— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा इंतकाल सं. 951 को अपास्त करने के एकतरफा आदेश दिये गये, जिसमें खाता सं. 83/74 एवं खाता सं. 151/128 के तबादला आदेश के आधार पर दर्ज इंतकाल सं. 951 को निरस्त करने के आदेश दिये गये थे जबकि तबादला आदेश राज. काश्तकारी अधिनियम

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

1955 की धारा 48 के अधीन दिया जाकर दिनांक 11.03.2016 को उपपंजीयन केसरीसिंहपुर में पंजीबद्ध किया गया था, जिसमे उषा देवी रेस्पो. सं. 9 पक्षकार थी, किन्तु को टीनेन्ट नहीं थी। रेस्पो. सं. 6 ता 8 को विनिमय में उषा देवी द्वारा चक 23 एफ की जमाबंदी सम्वत् 2071–74 के प.सं. 83/74 के मु.नं. 2, 6, 51 के कुल रकबा 8.615 हैक्ट. में स्थित हिस्सा 1.603 हैक्ट. में से 1.265 हैक्ट. दी गई, जो रेस्पो. सं. 1 ता 5 की पुश्तैनी कृषि भूमि का हिस्सा नहीं थी और ना ही रेस्पो. सं. 6 ता 8 द्वारा रेस्पो. सं. 9 के पक्ष में विनिमय की गई भूमि चक 23 एफ जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 खाता सं. 151/128 मु.नं. 22, 23, 78/13 कुल रकबा 3.795 हैक्ट. में शुद्धि पत्र सं. 3 मु.नं. 22 के किला नंबर 4, 5, 6, 7 एवं 14 कुल 1.26 हैक्ट. प्राप्त भूमि रेस्पो. सं. 9 उषा देवी को दी गई थी। इस भूमि के बदले प्राप्त भूमि पुश्तैनी भूमि नहीं थी। उक्त भूमि रेस्पो. सं. 6 ता 8 की स्वअर्जित जरिये पंजीकृत बैयनामा क्रयशुदा जरिये इंतकाल सं. 67 दि. 14.07.1977 से प्राप्त भूमि के बदले प्राप्त भूमि थी, जिसमें रेस्पो. सं. 1 ता 5 का कोई संबंध नहीं रहा है, ना ही कानूनन कोई हक एवं हिस्सा स्थित है और न ही था। अपीलांट की कृषि भूमि वाके रोही चक 23 एफ के खाता सं. 83/74 के मु.नं. 2, 6, 51 में स्थित 8.615 हैक्ट. नहरी में से मु. नं. 51 के कि.नं. 11 ता 14 सालम एवं कि.नं. 15/2 तादादी 0.127 हैक्ट. कुल तादादी 1.113 हैक्ट. जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4.4.2016 द्वारा बहन श्वेता गर्ग पत्नी गौरव बंसल अपीलांट सं. 3 द्वारा क्रय की जाकर मौके पर कब्जा प्राप्त कर काश्त करता चला आ रहा है। इसीप्रकार इसी मु.नं. 51 तादादी 2.125 हैक्ट. नहरी में से रेस्पो. सं. 9 की 0.300 हैक्ट. एवं रेस्पो. सं. 6 की 1.249 हैक्ट. में से 0.136 हैक्ट. अर्थात 1.012 हैक्ट. नहरी (मु.नं. 51 के कि.नं. 16 ता 19 सालम 1.012 हैक्ट.) जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 04.04.2016 अपीलांट सं. 1 व 2 द्वारा क्रय की जाकर मौके परकब्जा प्राप्त कर रखा है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में खातेदार दर्ज रिकार्ड होने के बावजूद पक्षकार बनाये बिना एकतरफा तौर पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। अपीलांट सं. 1 व 2 द्वारा क्रयशुदा भूमि रेस्पो. सं. 9 से खरीदशुदा भूमि है, जो रेस्पो. सं. 1 ता 5 के न तो संयुक्त परिवार से कोई संबंधित है और न ही संयुक्त खाता की काश्तकार है अर्थात् स्वअर्जित श्रेणी की भूमि है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2017 निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अपीलांट ने अपनी बहस के संदर्भ में आर.आर.टी. 2013 पेज नंबर 383–390 न्यायिक दृष्टांत का उल्लेख किया हैं।

3– अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1, 3 ता 5 श्री हरीराम बिश्नोई ने दौराने बहस कथन किया कि तहसील श्रीकरणपुर के चक 23 एफ के मु.नं. 20, 22, 23, 27 व 28 की भूमि संयुक्त खाते की भूमि हैं, जिसमें कई काश्तकार राजस्व रेकार्ड में दर्ज हैं। रेस्पो. सं. 9 उक्त संयुक्त खाते की भूमि में शामिल नहीं थी। उक्त खातेदारों की संयुक्त भूमि में से चक 23 एफ के मु.नं. 22 के कि.नं. 1 ता 10 की 9.16 बीघा भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा कर लिया, जिसमें से मु.नं. 22 की 9.16 बीघा भूमि झण्डाराम व उसके बाद रेस्पोडेन्ट्स के कब्जे काश्त में चली आ रही है। शेष मु. नं. 20, 23, 27 व 28 की भूमि उक्त संयुक्त खातेदारों द्वारा अलग–अलग काश्त की जा रही थी। खाता विभाजन का वाद उपखण्ड अधिकारी श्रीकरणपुर में जैरकार है। रेस्पो. सं. 9 ने मु.नं. 22 के कि.नं. 4 ता 7 की 4 बीघा भूमि रेस्पो. सं 6 ता 8 से जरिये विनिमय प्राप्त कर ली। उक्त आदेश दिनांक 09.03.2016 को उप तहसीलदार केसरीसिंहपुर द्वारा स्वीकृत किया गया, जिसका इंतकाल सं. 951 दर्ज हुआ। उक्त दोनों अपीलें अलग–अलग प्रस्तुत की गई, किन्तु निर्णय एक साथ किया गया। राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 48 के तहत आदेश पारित करने का अधिकार तहसीलदार को है, उपतहसीलदार को नहीं है। अपीलाधीन आदेश की द्वितीय अपील इस न्यायालय में न होकर इसकी रिवीजन राजस्व मण्डल को होती है। विनियम आदेश काश्तकारी अधिनियम के ताबे किया गया है। राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 48(1) के अनुसार विनिमय में एक से ज्यादा सहखातेदार हो तो सभी खातेदारों की सहमति आवश्यक है। बिना सहखातेदारों की सहमति के किया गया विनिमय Ab initio, Null & Void होने के कारण निरस्तनीय था। खाता विभाजन वाद भी जैरकार है। विनिमय को Stamp duty chargeable माना गया है, क्योंकि यह एक प्रकार से हस्तांतरण है, जो बिना स्टाम्प ड्यूटी के अवैध विनिमय था, जो सही निरस्त किया गया है। जब मूल आदेश ही अवैध है तो आगे के खातेदार को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस के संदर्भ में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांतों का हवाला दिया हैं:–

- आर.आर.टी. 2012 पेज सं. 223
- आर.आर.डी. 2010 पेज सं. 574
- आर.आर.सी. 2005 पेज सं. 454–455
- आर.आर.टी 2004 (II)पेज 1228
- आर.आर.टी. 2017 पेज सं. 1244 व 1382
- आर.आर.डी. 2004 पेज सं. 261
- आर.एल.आर. 1986 पेज सं. 708

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

5— हमने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तोवजों, न्यायिक दृष्टांतों एवं अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेखों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सतर्कता) श्रीगंगानगर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2017 पारित करते हुए उप तहसीलदार केसरीसिंहपुर द्वारा खाता विनिमय स्वीकृति आदेश दिनांक 09.03.2016 व उक्त विनिमय स्वीकृति की पालना में खोला गया इंतकाल संख्या 951 दिनांक 17.03.2016 को अपास्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त अपीलाधीन आदेश रिकार्डेड खातेदार अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये इकतरफा तौर पर पारित है। अपीलांट द्वारा वादगत भूमि रेस्पो. सं. 6 ता 9 से जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा क्रय की गई थी, जिसका नामान्तरण सं. 956 दिनांक 05.04.2016 ग्राम पंचायत कमीनपुरा द्वारा स्वीकृत है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स को बिना पक्षकार बनाये इकतरफा तौर पर पारित अपीलाधीन आदेश न्यायोचित नहीं है। उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सतर्कता) श्रीगंगानगर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2017 निरस्त किया जाता है तथा अपीलाधीन इंतकाल संख्या 951 दिनांक 17.03.2016 को बहाल किया जाता है।

6— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावे। निर्णय आज दिनांक 18.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर