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

अपील संख्या: 59/2019 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2019/00146

1. लक्ष्मी देवी पत्नी लक्ष्मणराम जाति बावरी निवासी 87 जीबी तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. बलदेव सिंह पुत्र चननसिंह जाति मजहबी सिख निवासी 17 एस.जे.एम तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर।
2. नायब तहसीलदार, राजस्व अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व अनूपगढ़, जिला श्रीगंगानगर।

— रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः श्री करण सिंह तंवर – अभिभाषक अपीलांट
श्री मदन सुरोलिया – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
राजकीय अभिभाषक – रेस्पोडेन्ट संख्या 3

निर्णय

दिनांक 24.04.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 28.08.2019 एवं नायब तहसीलदार अनूपगढ द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 24 एपीडी के मु.न. 290/415 की 21 बीघा 16 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बलदेव सिंह को आवंटन हुई तथा दिनांक 15.05.1998 को खातेदारी सनद जारी हुई। अपीलांट ने उक्त भूमि जरिए बैयनामा दिनांक 10.06.1998 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से खरीद की। नायब तहसीलदार अनूपगढ ने उक्त वादगत भूमि के संबंध में नामांतरण संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 से चक 24 एपीडी मुरब्बा नंबर 290/415 की 21 बीघा 16 बिस्वा भूमि को आराजी दर्ज करने का आदेश जारी किया। जिसके विरूद्ध अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ ने अपने

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निर्णय दिनांक 18.02.2002 द्वारा अपील को खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई। इस न्यायालय ने उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर श्रीगंगानगर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की कि दोनों पक्षों को सुनकर निर्णय पारित करे। इस न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 09.09.2003 के विरूद्ध राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की। राजस्व मण्डल अजमेर ने उक्त निगरानी को खारिज कर दिया। जिला कलक्टर श्रीगंगानगर ने उक्त रिमाण्ड प्रकरण में निर्णय करते हुए अपने आदेश दिनांक 28.08.2019 द्वारा अपीलांट की अपील को खारिज कर इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 को बहाल कर रख दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, श्रीगंगानगर के उक्त आदेश दिनांक 28.08.2019 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय अपील में प्रस्तुत की।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि चक 24 ए.पी.डी के मु.न 290/415 की 21 बीघा 16 बिस्वा भूमि को राजस्थान उपनिवेशन सरकारी भूमि का आवंटन एवं विक्रय नियम 1975 के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बलदेव सिंह को कीमतन पुख्ता आवंटन दिनांक 06.01.1979 को किया गया तथा दिनांक 15.05.1998 को खातेदारी सनद भी जारी किया गया। तत्कालीन एसडीओ दिनांक 12.01.1991 को बलदेव सिंह को किश्तें जमा करवाने का आदेश दिया जिस पर चार किश्तें जमा करवाई गई थी जिनका इन्द्राज भी सैल रजिस्टर संख्या 24 पर दर्ज है इसके बाद आज दिन तक ना तो बलदेव सिंह का आवंटन तथा खातेदारी सनद सक्षम अधिकारी द्वारा खारिज नही किया गया है। अतः नायब तहसीलदार को जरिये इंतकाल नं. 63 दिनांक 22.11.2001 भूमि को आराजीराज करने का कानूनन कतई अधिकार ही नहीं हैं। अपीलांट ने पूर्व राशि देकर जरिये बेयनामा दिनांक 10.06.1998 द्वारा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बलदेव सिंह से खरीद की है तब से लगातार अपीलांट का कब्जा व काश्त चली आ रही है। निर्णय जैर अपील में अपीलांट का कब्जा काश्त करोज खरीद से माना हैं। अपीलांट द्वारा वादगत भूमि दिनांक 10.06.1998 को खरीद की हुई है तब से ही अपीलांट का कब्जा व काश्त चली आ रही है अपीलांट को सुने विना ही भूमि को रेस्पोडेन्ट नं. 2 द्वारा बिना नोटिस व सूचना दिये ही आराजीराज कर दिया जो सरासर खिलाफ कानून व नियमों के है। अतः निर्णय जैर अपील व इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 को निरस्त

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

फरमाया जाकर अपील स्वीकार फरमाई जावें और बैयनामें के आधार पर अपीलांट के नाम दर्ज किया जावें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने बहस के दौरान कथन किया कि राजस्थान उपनिवेशन इंदिरा गांधी नहर परियोजना भूमि आवंटन नियम 1975 के समक्ष अधिकारी द्वारा बलदेव सिंह को विवादग्रस्त भूमि का पूख्ता आवंटन दिनांक 01.06.1979 को किया गया तथा उक्त आवंटन के आधार पर दिनांक 15.05.1998 को बलदेव सिंह को सनद जारी कर दी गई तो फिर बलदेव सिंह को किया गया आवंटन फर्जी कैसे हैं। तहसीलदार को उक्त भूमि की जांच करने का अधिकार नहीं है तथा तहसीलदार द्वारा जो जांच की गई है व अधूरी है और जिस तहसीलदार द्वारा इंतकाल खारिज किया गया है उसी द्वारा जांच की गई है। जो मूल आवंटन पत्रावली के नही हो सकती है। वादगत भूमि की सनद् कलक्टर महोदय द्वारा बनाई गई है तो तहसीलदार आवंटन के संबंध में कैसे जांच कर सकता है। किसी वरिष्ठ अधिकारी से जांच करवाई जानी चाहिए थी। तत्कालीन उपखण्ड अधिकारी के द्वारा दिनांक 12.01.1998 को बलदेव सिंह को किश्ते भी जमा करवाने का आदेश दिया गया, जिस पर बलदेव सिंह ने चार किश्ते भी जमा करवाई दी थी जो सेल रजिस्टर के पृष्ठ संख्या 24 पर दर्ज है। इस आवंटन आदेश व सनद को आज दिनांक तक सक्षम न्यायालय में अपील/निगरानी के माध्यम से खारिज नही करवाया गया है। इस प्रकार विवादग्रस्त भूमि का आवंटन आज भी प्रभाव में है। इसलिए वादग्रस्त भूमि को कानूनन आराजीराज नही किया जा सकता था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादगत भूमि बलदेव सिंह को दिनांक 06.01.1979 को पुख्तार आवंटन की गई है और इसकी सनद दिनांक 15.05.1998 का सनद पट्टा जारी हो चुका है और अप्रार्थिया लक्ष्मी देवी ने उचित प्रतिफल अदा करके बलदेव सिंह से विवादग्रस्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है और उक्त बैयनामा के आधार पर काबिज है और उक्त आवंटन आदेश 06.01.1979 आज भी प्रभावशील है। इसलिए नायब तहसीलदार का आदेश इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 विधिसम्मत नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाकर जिला कलक्टर श्रीगंगानगर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.08.2019 एवं नायब तहसीलदार अनूपगढ द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 निरस्त किया जावे।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्य 4 ने बहस के दौरान कथन किया कि उक्त वादगत भूमि राजस्व रिकॉर्ड में रकबा राज है। जिला कलक्टर श्रीगंगानगर ने अपने निर्णय दिनांक 28.08.2019 द्वारा विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार अनूपगढ़ के इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 बहाल रखा। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त वादगत भूमि का आवंटन हुआ ही नही। दिनांक 10.06.1998 के बैयनामें से अपीलांट को भूमि का टाइटल प्राप्त नही हुआ, क्योंकि भूमि विक्रेता के पास कोई टाईटल नहीं था। इस प्रकार अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की कोई लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नही है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय नियमानुसार पारित किया गया है। अतः अपील अपीलांट खारिज किया की जावे।

5– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा दौराने बहस उभय पक्ष पर मनन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बलदेव सिंह पुत्र चननसिंह के नाम से तहसील अनूपगढ़ के चक 24 ए.पी.डी के मु. नं. 290/415 की 21 बीघा 16 बिस्वा भूमि का आवंटन दिनांक 06.01.1979 को किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर श्रीगंगानगर ने उक्त आवंटन आदेश दिनांक 06.01. 1979 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बलदेव सिंह के नाम दिनांक 15.05. 1998 को सनद् जारी की गई। उपखण्ड अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 12.01.1991 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को वादगत भूमि की किश्ते जमा करने के आदेश जारी किए और उक्त आदेश की पालना में किश्ते जमा भी करवा दी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बलदेव सिंह पुत्र चननसिंह ने उक्त आवंटन आदेश दिनांक 06.01.1979 एवं सनद् दिनांक 15.05.1998 से प्राप्त चक 24 ए. पी.डी के मु. नं. 290/415 की 21 बीघा 16 बिस्वा भूमि अपीलांट को दिनांक 10.06.1998 को विक्रय कर दी, तो उक्त खातेदारी आदेश के आधार पर अपीलांट द्वारा रजिर्स्टड बैयनामें द्वारा क्रय की गई भूमि मे अपीलांट अधिकार प्रोद्भूत है। अपीलाधीन बैयनामें को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया है। ऐसी स्थिति में जब तक अपीलाधीन रजिस्टर्ड बैयनामा किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया है तो तब तक रजिस्टर्ड बैयनामा वैध माना जाएगा और उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर इंतकाल दर्ज किया जाना उचित होगा।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अनूपगढ़ द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 62 दिनांक 22.11.2001 द्वारा उक्त वादगत भूमि को रकबाराज दर्ज करने के आदेश जारी करने से पूर्व उक्त वादगत भूमि के हितबद्ध पक्षकारों को सुना ही नहीं गया। तहसीलदार द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में बलदेव के आवंटन आदेश दिनांक 06.01.1979, उपखण्ड अधिकारी का किश्त जमा कराने का आदेश दिनांक 12.01.1991 उसके पश्चात जिला कलक्टर की और से जारी सनद् दिनांक 15.05.1998 जैसे महत्वपूर्ण दस्तावेजों की अनदेखी की है और संबंधित पक्षकारों को नही सुनकर नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना की हैं। नियमानुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के बाद आवंटन निरस्त नही किया जा सकता। उक्त प्रकरण में भी खातेदारी अधिकारी मिलने के पश्चात विक्रय किया गया था खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के बाद भूमि विक्रय की गई है तो खातेदारी निरस्त किया जाना उचित नहीं है। उपरोक्त तथ्यों एवं उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर श्रीगंगानगर का निर्णय दिनांक 28.08.2019 तथा नायब तहसीलदार अनूपगढ का अपीलाधीन इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 उचित प्रतीत नहीं होता है अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर श्रीगंगानगर का निर्णय दिनांक 28.08.2019 तथा नायब तहसीलदार अनूपगढ का अपीलाधीन इंतकाल संख्या 63 दिनांक 22.11.2001 को निरस्त किया जाता है और तहसीलदार अनूपगढ़ को निर्देशित किया जाता है कि अपीलांट के पक्ष में किये गये बैयनामा दिनांक 10.06.1998 के अनुसार रिकॉर्ड में अंकन किया जावें।

5– तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 24.04.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग बीकानेर