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

अपील संख्याः 81 / 2020 एल.आर.एक्ट   GCMS No. 2020 / 00036

1. संदीप कुमार पुत्र श्री भूप सिंह जाति जाट निवासी वार्ड नं. 6, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. सूर्य प्रकाश पुत्र श्री अमीचन्द जाति बैरागी वार्ड नं. 5 तहसील सूरतगढ़।
2. भंवरी देवी } पुत्रीयान श्री अमीचन्द जाति बैरागी वार्ड नं. 5 तहसील सूरतगढ़।
3. विमला देवी }
4. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार (राजस्व) सूरतगढ़।

— रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः श्री विजय कुमार पारीक – अभिभाषक अपीलांट
श्री हरिश कोठारी – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3
श्रीरामस्वरूप बिश्नोई – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2 ता 3
राजकीय अभिभाषक – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 4

निर्णय

दिनांक 16.04.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ आदेश दिनांक 26.04.2012 एवं तहसीलदार सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 10.06.2008 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक रोही करबा सूरतगढ़ के खसरा नंबर 492 / 6 के 75 बीघा बारानी रकबा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 के पिता अमीचन्द वल्द किशनाराम को मि. संख्या 93 दिनांक 06.06.1966 को अस्थाई तौर पर आवंटित हुई। तहसीलदार सूरतगढ़ ने दिनांक 22.10.2009 को उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम प्रदान की गई। खातेदारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त 75 बीघा बारानी आराजी के जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 09.03.2010 को बैय कर दिया। उक्त वादगत भूमि खसरा नंबर 492 / 6 की 25 बीघा भूमि का अस्थाई आवंटन तहसीलदार सूरतगढ़ ने अपने आदेश दिनांक 10.06.2008 द्वारा खारिज कर दिया गया था। अपीलांट ने तहसीलदार सूरतगढ़ उक्त आदेश दिनांक 10.06.

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2008 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, सूरतगढ ने अपने निर्णय दिनांक 26.04.2012 द्वारा अपीलांट की अपील को लोकस स्टेण्डाई नही होने के आधार पर खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, सूरतगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 26.04.2012 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय अपील में प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 के पिता अमीचन्द पुत्र किशनाराम के नाम से तहसील सूरतगढ़ के खसरा नंबर 492/6 में 75 बीघा बारानी भूमि का अस्थाई आवंटन मिसल सं. 93 दिनांक 06.06.1966 को किया गया था जो सन 2004 तक लगातार नवीनीकरण होता रहा। इस दौरान अमीचन्द वल्द किशनाराम की मृत्यु हो गई और अस्थाई पट्टे का नवीनीकरण नही हुआ लेकिन अमीचन्द के वारिसान विरास्तन प्राप्त भूमि पर काश्त करते रहे। इस भूमि का लगातार नवीनीकरण होने के आधार पर काश्त करते रहे। इसको दिनांक 22.10.2009 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के बाद दिनांक 09.03.2010 को उक्त 75 बीघा कृषि भूमि संदीप कुमार पुत्र भूपसिंह को अमीचंद के वारिसान ने बैय कर दी और कब्जा खरीददार को संभलवा दिया। उक्त खातेदारी अधिकार आदेश दिनांक 22.10.2009 के विरूद्ध स्टेट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सूरतगढ़ में अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सूरतगढ़ ने खातेदारी अधिकार 22.10.2009 के खातेदारी अधिकार निरस्त कर दिये। तहसीलदार सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 10.06.2008 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई जो स्वीकार की जाकर प्रकरण रिमाण्ड किया गया था। पट्टा अमीचन्द के नाम से दिनांक 6.6.1966 का पत्रावली में शामिल था लेकिन केवल मात्र वारिसान को इसका अधिकारी नहीं मानकर आवंटन निरस्त किया गया था जो तहसीलदार सूरतगढ़ द्वारा निरस्त कर दिया। तत्पश्चात सूरतगढ़ द्वारा दिनांक 22.10.2009 को स्व. अमीचन्द के वारिसान को अपीलचन्द की आवंटन शूदा भूमि का अधिकारी मानकर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को इस भूमि के संबंध में प्रभावित पक्षकार नहीं मानते हुए उसे अपील पेश करने का अधिकारी नहीं माना और भंवरी देवी की अपील को इस आधार पर खारिज कर दिया कि उसे आदेश दिनांक 10.06.2008 और स्टेट की ओर से प्रस्तुत अपील में आदेश दिनांक 28.03.2011 का ज्ञान प्रारंभ से ही था। आदेश दिनांक 28.03.2011 के जरिये स्टेट की अपील स्वीकार करते हुए खातेदारी अधिकार जो अमीचंद के वारिसान की जारी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

किये गये, आदेश दिनांक 22.10.2009 निरस्त कर दिया गया था और यह भी कथन किया गया कि टीसी आवंटन में मृतक के वारिसान को भूमि आवंटित करने का अधिकार आवंटन अधिकारी को नहीं है। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि बोर्ड ऑफ रेवेन्यू द्वार आरआरटी 2021 पार्ट I पेज 687 मूलचन्द बनाम स्टेट में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया कि कृषि प्रयोजनार्थ सरकारी भूमि का आवंटन तहसीलदार द्वारा किया जा सकता है, भूमि यदि पैराफेरी में आती है और विवादित भूमि यदि पूर्व में कृषि प्रयोजनार्थ हेतु आवंटित थी तो आवंटन आदेश निरस्त नही किया जा सकता। विवादित भूमि की राशि 10 प्रतिशत अधिक जमा करवाकर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का तहसीलदार को आदेश दिया। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने आरआरटी 2024 (1) पेज 375 नीतू बंसल बनाम मोहनदास, आरआरटी 2024 (1) पेज 214 ओमप्रकाश बनाम जमालदीन, एवं आरआरडी 1992 पेज 518 धीरसिंह बनाम सुरजीत सिंह न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए। उक्त प्रकरण में विभिन्न आदेशों के जरिये अपीलांट के अधिकार प्रभावित होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संदीप की अपील इसलिए खारिज की गई कि खरीददार को कोई अधिकार नहीं है, खातेदारी अधिकार जब निरस्त हो गये और भंवरी देवी वगैरह को मृतक अमीचंद के वारिसान को भूमि आवंटन का अधिकारी नहीं माना। विवादित भूमि जरिये बैयनामा दिनांक 09.03.2010 संदीप कुमार द्वारा खातेदारी अधिकारों के आधार पर खरीदशुदा है। बैयनामा में लिखित शर्त अनुसार खरीद की गई भूमि के पूर्व यदि किसी प्रकार की अनियमितता पाई जाती है तो उसके लिए विक्रेता उतरदायी है और यदि खरीद के बाद कोई विधिक आपति उपस्थित होती है तो उसके लिए खरीददार क्रेता उतरदायी है। प्रस्तुत मामले में क्रेता व विक्रेता दोनां प्रभावित है इसलिए दोनों ही पक्षकारों को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार हैं क्योकि विक्रय की दिनांक से पूर्व किसी विधिक आपति के कारण यदि खरीददार के अधिकार प्रभावित होते है तो उसके लिए विक्रेता उतरदायी है क्योकि विक्रेता द्वारा भूमि की समस्त राशि प्राप्त कर ली गई है। उपरोक्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं न्यायिक दृष्टातों एवं राजस्थान कोलोनाईजेशन एक्ट के प्रावधानों के मध्यनगर माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सूरतगढ़ का आदेश दिनांक 22.10.2009 यथावत रखा जाकर अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ का आदेश दिनांक 28.03.2011 खारिज फरमाया जावें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 ने बहस के दौरान कथन किया कि उसे अभिभाषक अपीलांट बहस से कोई आपत्ति नही है।

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। अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 28.03.2011 द्वारा विवादित भूमि की खातेदारी सनद निरस्त की जा चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सूरतगढ़ के निर्णय 10.08.2008 को आधार बनाकर ही निर्णय दिनांक 28.03.2011 पारित किया गया। अपीलांट ने जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से विवादित भूमि खरीदी तक सूर्यप्रकाश विवादित भूमि का न तो टीसी होल्डर था तथा न ही खातेदार था। दिनांक 09.03.2010 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 एवं न्यायिक दृष्टांतो पर मनन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 के पिता अमीचन्द पुत्र किशनाराम के नाम से तहसील सूरतगढ़ के खसरा नंबर 492/6 में 75 बीघा बारानी भूमि का अस्थाई आवंटन मिसल सं. 93 दिनांक 06.06.1966 को किया गया था। तहसीलदार सूरतगढ़ के उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने तहसीलदार सूरतगढ़ के समक्ष खातेदारी प्राप्त करने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया तहसीलदार सूरतगढ़ ने उक्त प्रार्थना पत्र एवं अन्य दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी सूर्यप्रकाश पुत्र अमीचंद के नाम से दिनांक 22.10.2009 को खातेदारी प्रदान कर दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 सूर्यप्रकाश पुत्र अमीचंद ने उक्त आदेश से प्राप्त खसरा नंबर 492/6 की 75 बीघा भूमि अपीलांट को दिनांक 09.03.2010 को विक्रय कर दी। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर का निर्णय दिनांक 28.03.2011 में अंकित किया गया है कि तहसीलदार सूरतगढ़ द्वारा जो खातेदारी प्रदान की गई है उसकी कोई पत्रावली, कार्यालय प्रति या रिकॉर्ड तहसील कार्यालय में उपलब्ध नही है परन्तु इस न्यायालय से उक्त पत्रावली तलब करने पर तहसीलदार सूरतगढ का खातेदारी प्रदान करने वाले आदेश की मूल पत्रावली प्राप्त हुई। यदि तहसील कार्यालय के रिकॉर्ड में खातेदारी प्रदान करने वाली पत्रावली उपलब्ध है तो उस 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

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

रजिस्टर्ड बैयनामा वैध माना जाएगा और उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर इंतकाल दर्ज किया जाना उचित होगा।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सूरतगढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 10.06.2008 द्वारा उक्त वादगत भूमि के आवंटन को खारिज किया जिसे जारी करने से पूर्व उक्त वादगत भूमि के हितबद्ध पक्षकारों को सुना ही नहीं गया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2021 पार्ट 1 पेज संख्या 680 के अनुसार यदि भूमि पैराफेरी में आती है और भूमि कृषि प्रयोजन हेतु आवंटित थी तो आंवटन निरस्त नही किया जा सकता हैं। आरआरटी 2024(1) पेज 214 के अनुसार 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 न्यायिक दृष्टांतों एवं उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ का निर्णय दिनांक 26.04.2012 एवं 28.03.2011 तथा तहसीलदार सूरतगढ़ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2008 उचित प्रतीत नहीं होता है अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ का निर्णय दिनांक 26.04.2012 एवं 28.03.2011 तथा तहसीलदार सूरतगढ़ का निर्णय दिनांक 10.06.2008 को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार सूरतगढ का खातेदारी आदेश दिनांक 22.10.2009 यथावत रखा जाता हैं और तहसीलदार सूरतगढ़ को निर्देशित किया जाता है कि अपीलांट के पक्ष में किये गये बैयनामा दिनांक 09.03.2010 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 16.04.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर