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

अपील संख्याः 82/2020 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2020/00037

1. श्रीमती भंवरी देवी
2. श्रीमती विमला देवी
3. सूर्य प्रकाश

} पिसरान श्री अमीचन्द अकवास स्वामी निवासीगण सूरतगढ़।

– अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सूरतगढ़।

– रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः श्रीमती शकुंतला भाटीवाल एवं रामस्वरूप बिश्नोई – अभिभाषक अपीलांट
राजकीय अभिभाषक – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 16.04.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ आदेश दिनांक 05.09.2012 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक रोही कस्बा 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 10.06.2008 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, सूरतगढ ने अपने निर्णय दिनांक 05.09.2012 द्वारा अपीलांट की अपील को लोकस स्टेण्डाई नही होने के आधार पर खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अतिरिक्त कलक्टर, सूरतगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 05.09.2012 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 विरासतन प्राप्त भूमि पर काश्त करते रहे। इस भूमि का लगातार नवीनीकरण होने के आधार पर ही स्व. अमीचन्द के वारिसान को तहसीलदार सूरतगढ़ द्वारा तलब किया गया जिसमें सूर्यप्रकाश पुत्र अमीचन्द हाजिर आया शेष वारिसान उपस्थित नहीं हुए। सूर्यप्रकाश पुत्र अमीचन्द को टीसी पर आवंटित भूमि के संबंध में टीसी आवंटन हेतु मृतक के वारिसान को भूमि आवंटन किये जाने का नियम नहीं होने के कारण एवं भूमि शहरी क्षेत्र के पैराफेरी क्षेत्र में आने के कारण सूर्यप्रकाश का प्रार्थना पत्र दिनांक 10.06.2008 को खारिज कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 10.06.2008 का ज्ञान भवरी देवी वगैरह को नही था इसलिए तहसीलदार सूरतगढ़ के समक्ष उनके द्वारा भूमि की खातेदारी जारी किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र पेश किया गया जिस पर संबंधित पटवारी हल्का की रिपोर्ट प्राप्त की जाकर दिनांक 22.10.2009 को टीसी पट्टा मे दर्ज 75 बीघा भूमि की खातेदारी सनद् अमीचंद के वारिसान के नाम से जारी की गई जो राज्य सरकार के परिपत्र राजस्थान (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 केक नियम 18 में राज्य सरकार का परिपत्र 9 (70)/राज.–6/2008/15 दिनांक 31.05.2008 का हवाला देते हुए खातेदारी जारी की गई थी। राजस्थान कोलोनाईजेशन एक्ट की धारा 2(9) में Tenant का मतलब मृतक के उत्तराधिकारी भी शामिल है जिन्हे मृतक को आवंटित कृषि भूमि के संबंध में अधिकारी माना है। राजस्थान कोलोनाईजेशन (जनरल कॉलानी) कन्डीशन 1955 की धारा 2(जी) में परिभाषित शब्द Grantee का मतलब खातेदार टेनेन्ट में मृतक के उत्तराधिकारी को शामिल किया गया है जो भूमि अनुदेय हेतु आरक्षित थी, उसे भूमि मृतक अमीचन्द के वारिसान खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी थे। राजस्थान कोलोनाईजेशन (अलॉटमेंट एण्ड रूल ऑफ गर्वनमेंट लेण्ड इन द इंदिरा गांधी केनाल कॉलोनी एरिया) रूल 1975 का रूल 2(xvii) में टीसी आंवटन के अधिकार और कर्तव्यों व अधिकारिता को परिभाषित किया गया और रूल 7(1)(ए) में अलॉटमेंट हेतु

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

प्राथमिकता के संबंध में टीरी अलाटी और अधिकारी गाना और पूर्व की धाराओं के अनुसार टीरी अलांटी की मृत्यु के बाद उराके वारिरान को इरामें शामिल किया गया। उपरोक्त तथ्यों, परिरिथतियों एवं न्यायिक दृष्टातों एवं राजरथान कोलोनाईजेशन एक्ट के प्रावधानों के मध्यनगर माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः न्यायिक दृष्टांत व विधिक प्रावधानों को मध्यनजर अपील अपीलाट स्वीकार फरमाई जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2024(1) पेज 375, आरआरटी 2024(1)पेज 214, आरआरडी 1992 पेज 518, डीएनजे 2024(1)(Revenue) पेज 405, आरआरटी 2021 (1) पेज 680, डीएनजे 2021(3)(राज) पेज 1076 एवं डीएनजे 2024(1)(Revenue) पेज 362 का हवाला दियां।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस के दौरान कथन किया कि अधीनरथ न्यायालय में अपील पोषणीय नही थी। अपीलांट वादगत भूमि के टीसी आवंटी नहीं थे। अपीलांट के पिता अमीचंद की दिनांक 03.05.1993 को मृत्यु हो गई। अमीचंद के वारिसान उसके पुत्र सूर्यप्रकाश व पुत्रियों विमला व भंवरी ने उकत भूमि के टीसी आवंटन का नवीनीकरण अपने नाम कराने हेतु एक प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत किया। उचित सुनवाई करने के बाद तहसीलदार सूरतगढ़ ने दिनांक 10.06.2008 को यह निर्णय पारित किया कि राज्य सरकार के परिपत्र राजस्व (ग्रुप—6) विभाज जयपुर दिनांक 15.12.2005 व 08.02.2006 द्वारा ऐसी राजकीय भूमि जो शहरी क्षेत्र के पैराफेरी क्षेत्र में आती है इस भूमि का न ही तो नवीनीकरण/पुख्ता आंवटन किया जा सकता है ना ही खातेदारी दी जा सकती है उक्त के आधार पर तहसीलदार ने उक्त टीसी आवंटन खारिज कर दिया। जमाबंदी में विवादित भूमि आराजी राज दर्ज है। अधीनरथ न्यायालय का निर्णय नियमानुसार उचित है। अतः अपीलांट की अपील को निरस्त फरमाया जावें।

4— 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। उक्त प्रकरण में 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

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

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 28.03.2001 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 रजिस्टर्ड बैयनामें द्वारा क्रय की गई भूमि मे अपीलांट के अधिकार प्रोद्भूत है।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सूरतगढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 10.06.2008 द्वारा उक्त वादगत भूमि के आवंटन को हितबद्ध पक्षकारों को सुने बिना ही एकतरफा तौर पर खारिज कर दिया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी 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। आर.आर.टी 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 05.09.2012 एवं 28.03.2011 तथा तहसीलदार सूरतगढ़ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2008 उचित प्रतीत नहीं होते है। उक्त परिपेक्ष में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ का निर्णय दिनांक 05.09.2012 एवं 28.03.2009 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।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

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