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

अपील संख्याः 170/2020 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2020/000178

1. पतासी बेवा स्व. श्री शिवकरण सिह राजपूत निवासी ग्राम भोजासर तहसील व जिला झूंझूंनू।

—— अपीलान्ट

बनाम

1. श्री हरवंस सिंह पुत्र श्री मांगलसिंह जाति जटसिख निवासी चक 12 वी. एल.एम तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
2. राजस्थान सरकार द्वारा श्री पैरोकारराज।

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः अभिभाषक अपीलांट — श्री मदन सुरोलिया
अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 — श्री हरिश मदान

निर्णय

दिनांक 20.04.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिलाधीश, सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 19.08.2020 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– अपीलांट को दिनांक 18.11.1965 को बतौर स्व. श्री शिवकरण सिंह की विधवा एवं वारिस होने के कारण राजस्थान स्पेशल असिस्टेंट डिस्एबल्ड एवं सर्विसमेन एवं डिपेन्डेट ऑफ डिसिज्ड परसन (अलौटमेंट) ऑफ रूल्स 1963 की धारा 2 के तहत चक 11 बीएलएम पं.सं. 212/414 किला नंबर 1 ता 25 तादादी 6.375 हैक्टयर भूमि आवंटन हुई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में उल्लेख किया है कि पतासी ने मेरे के पिता स्व. श्री मंगल सिंह पुत्र साधू सिंह जटसिख के हक में बेचान का इकरारनामा दिनांक 11.03.1982 को निष्पादित किया हैं। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 19.08.2020 द्वारा उक्त प्रकरण में धारा 13ए (1–क) के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता मंगलसिंह पुत्र साधुसिंह के पक्ष में हुए गैरखातेदारी भूमि अन्तरण को विधिमान्य घोषित किया। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.08.2020 से व्यथित होकर अपीलांट इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट को दिनांक 18.11.1965 को बतौर स्व. श्री शिवकरण सिंह की विधवा एवं वारिस होने के कारण राजस्थान स्पेशल असिस्टेंट डिस्एबल्ड एवं सर्विसमेन एवं डिपेन्डेट ऑफ डिसिज्ड परसन (अलौटमेंट) ऑफ रूल्स 1963 की धारा 2

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

के तहत चक 11 बीएलएम प.सं. 212/414 किला नंबर 1 ता 25 तादादी 6.375 हैक्टयर भूमि आवंटन हुई। उक्त आवंटन आदेश में 6 शर्तो का उल्लेख है। शर्त संख्या 4 में उल्लेख है कि आवंटी स्व. शिवकरण सिंह के समस्त वारिसों के भरण–पोषण का जिम्मेवार होगा। स्व. शिवकरण सिंह के एक पुत्र की विधवा उसके बच्चे एवं एक पुत्री भी उक्त भूमि में हकदार हैं। पतासी एक मात्र जायज वारिस एवं मालिका नहीं था। शर्त संख्या 6 मे स्पष्ट उल्लेख है कि राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 145 में वर्णित सबलेटिंग की मुमानियत उपरोक्त आवंटी पर प्रथम 10 वर्ष तक लागू नहीं होगी। तात्पर्य यह है कि प्रथम 10 वर्ष तक आवंटी आवंटित भूमि को सबलेट नही कर सकेगा। उक्त तथाकथित इकरारनामा अवैधानिक दस्तावेज है। प्रकरण में स्व. श्री मंगलसिह के समस्त वारिसान को पक्षकार नहीं बनाया गया है। स्व. मंगल सिंह के समस्त वारिसान के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.08.2020 कानूनी तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट ने स्व. मंगलसिंह को कभी भी विवादित भूमि का कोई बेचान का इंकरारनामा निष्पादित नहीं करवाया। पतासी ने कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं किया। अपीलांट ने कभी भी कब्जा मंगलसिंह अथवा हरवंस सिंह को सुपुर्द नही किया। नियमन करने के प्रावधान 13–ए उपनिवेशन अधिनियम में शमन फीस एवं ब्याज की रकम जमा करवाने हेतु राज्य सरकार द्वारा साथ निर्धारित किया गया है। प्रकरण में निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से माना गया है कि तथाकथित क्रेता श्री हरवंश सिंह द्वारा ब्याज की रकम 2000 रूपये समय पर जमा नहीं करवाये है। राजस्व मण्डल अजमेर में निर्णय में ब्याज की राशि जमा करवाकर प्रकरण का निर्णय करने का कोई उल्लेख नहीं है। ब्याज की राशि वर्तमान में खजाना राज में करवाने का कोई समय नहीं था। राज्य सरकार द्वारा भी शमनफीस एवं ब्याज की राशि जमा करवाने हेतु कोई समय सीमा में संशोधन नही किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के बिना ब्याज की राशि जमा करवाने की कार्यवाही दिनांक 06.08.2020 कानूनी प्रावधानों के विपरित होने के कारण अवैधानिक है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.08.2020 निरस्त किया जावें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट ने विवादित भूमि प्रतिफल लेकर इकरारनामा से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दी है। तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट अनुसार कब्जा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का है। ब्याज की गणना सही नहीं की जाने से ब्याज राशि संपूर्ण जमा नही करवायी। मुझे कितनी राशि जमा करवानी है, इसकी जानकारी नहीं थी। अपीलांट कोर्ट ने इस बिन्दू को नहीं सुना। इसलिए माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने अपनी निर्णय दिनांक 21.06.2013 में सभी तथ्यों को सुनकर नवीनतम निर्णय पारित करने बाबत लिखा है। उक्त विवादित भूमि रजिस्टर्ड मुख्त्यारनामा की हैसियत से जरिये इकरारनामा खरीद की गई है। अपीलांट पतासी देवी ने विवादित रकबा बेचान कर दिया तो उसका कोई हक हकूक नहीं बनता है। धारा 13(1ए) राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम Penalites कर नियमन के प्रावधान हैं। शमनफीस पूर्व में जमा है। जिला

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कलक्टर महोदय के पत्रांक 1560 दिनांक 03.06.2006 द्वारा कुल देय ब्याज 6000/– रूपये बनना बताया जिसमें से 4000/– रूपये जमा था। ब्याज की गणना पूर्व आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ ने सही नहीं कर 44469/– रूपये बताया जो कि सही नही था। शमनफिस का आंशिक ब्याज रूपये 2000/– बकाया था वह भी जमा करवाया जा चुका है। गणना करते समय कोई राशि बकाया रहती है तो वह भी प्रार्थी जाम कराने हेतु बाध्य रहेगा। शमनफिस जमा करवाने की मियाद इस प्रकरण पर लागू नही होती है क्योकि प्रार्थी द्वारा आदेशों की पालना में शमनफिस व ब्याज राशि पूर्व में ही जमा करवाई जा चुकी है। वर्तमान में गणना की त्रुटि से शेष से ब्याज राशि रूपये 2000/– जमा हो चुके है जो पूर्व ब्याज का ही भाग है। अतः अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय नियमानुसार होने के कारण यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट निरस्त की जावें।

4– हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की वहस का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। उक्त प्रकरण में तहसीलदार श्रीविजयनगर की रिपोर्ट में अंकित किया है कि चक 12 बीएलएम ए पत्थर नंवर 212/414 मु.न. 4 का किला नंबर 1 ता 25 की 25 बीघा 6.325 हैक्टयर कमाण्ड भूमि खरीददार मंबल सिंह पुत्र साधुसिंह कौम जटसिख सा 11 बीएलएम बिलोचिया जरिये इकरारनामा खरीददार है व मौका पर हरबंस पुत्र मंगलसिंह कौम जटसिख साकिन बिलोचिया खरीददार जरिये इकरारनामा काविज है। क्रेतागण द्वारा शमन फीस शमन जमा करवाया हुआ है और ब्याज राशि जिला कलक्टर के पत्रांक 1560 दिनांक 03.06.2006 अनुसार रूपये 2000/– बकाया होना बताये गये थे, जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 06.08.2020 को जरिये चालाान नं. 134 दिनांक 06.08.2020 द्वारा जमा करवाये जा चुके है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ ने अपने अपीलाधीन निर्णय में अंकित किया है कि शमनफिस जमा करवाने की मियाद इस प्रकरण पर लागू नही होती है क्योकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आदेशों की पालना में शमनफिस व ब्याज राशि पूर्व में ही जमा करवाई जा चुकी है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 13ए (1–क) के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता मंगलसिंह पुत्र साधुसिह के पक्ष में हुए गैरखातेदारी भूमि अंतरण को विधिमान्य घोषित किया। जो न्यायोचित प्रतीत होता हैं। उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.08.2020 यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज की जाती 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 20.04.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर