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

अपील संख्याः 32 / 2023 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2023 / 40

1. मनुलाल पुत्र लूणाराम जाति माली निवासी हमालों की बारी के पास, बीकानेर, तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

बनाम

1. सुनीता देवी पत्नी विनोद कुमार जाति बाफना निवासी रानी बाजार, बीकानेर तहसील व जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार बीकानेर।

—रेस्पोन्डेंट

उपस्थितः श्री सतपाल सिंह शेखावत — अभिभाषक अपीलांट
श्री प्रेमप्रकाश मदान — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1

निर्णय

दिनांक 08.08.2025

यह अपील राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर के निर्णय दिनांक 06.02.2023 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है —

1— ग्राम किशमीदेसर रोही स्थित खेत खसरा नंबर 111 की मूल खातेदार आशा पुत्री मुला से विशेष हिस्सा स्वरूप 3 बीघा $11^1/_2$ बिस्वा कच्चा बीघा भूमि अपीलांट द्वारा दिनांक 31.12.1998 जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र खरीद की गई, जो भू—प्रबंध खसरा नंबर 242 तादादी 0.54 हैक्टेयर जरिये नामान्तरण सं. 28, राजस्व अभिलेख अपीलांट के नाम अंकित हुई। अपीलांट द्वारा उक्त खरीदशुदा भूमि में से 0.08 हैक्टेयर भूमि दिनांक 01.11.1999 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र कालूराम पुत्र टीकमचंद को विक्रय की गई, जिसका नामांतरणसं. 79 दिनांक 08.01.2002 अंकित हुआ। कालूराम द्वारा खसरा नंबर 242 / 2 तादादी 0.08 हैक्टेयर जरिये विक्रय पत्र दिनांक 31.07.2006 को मैसर्स सुराणा इण्डस्ट्रीज जरिये पार्टनर मोना देवी पत्नी सुरेन्द्र कुमार, गजेन्द्र कुमार, कुलदीप पुत्रगण सुरेन्द्र कुमार जाति सुराणा को विक्रय की गई। अपीलांट द्वारा ख. नं. 242 / 2 तादादी 0.46 हैक्टेयर भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 25.01.2006 ज्योतिका शिक्षण संस्था को विक्रय की गई। उक्त बाबत न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश सं. 2 बीकानेर की डिक्री दिनांक 11.11.2008 द्वारा विक्रय विलेख निरस्ती पश्चात् ख. नं. 242 / 2 तादादी 0.46 हैक्टेयर अपीलांट के हकुक खातेदारी कब्जा काश्त में ही निहित है। अपीलांट के ख. नं. 242 / 2 को

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

242/3 अंकित कर दिया गया, जिसके विरूद्ध अपीलांट ने दुरूस्ती बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए नायब तहसीलदार बीकानेर ने आदेश दिनांक 27.02.2013 पारित कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 27.02.2013 के विरूद्ध रेस्पोडेंट सं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर के समक्ष अपील पेश की, जिस पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2023 पारित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 की अपील को स्वीकार कर लिया तथा तहसीलदार बीकानेर के आदेश दिनांक 27.02.2013 को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2023 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस प्रपत्र 3 के सलंग्न दस्तावेज पेश करते हुए कथन किया है कि ग्राम किश्मीदेसर रोही स्थित खेत खसरा नंबर 111 की मूल खातेदार आशा पुत्री मुला से विशेष हिस्सा स्वरूप 3 बीघा 11 1/2 बिस्वा कच्चा बीघा भूमि अपीलांट द्वारा दिनांक 31.12.1998 जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र खरीद की गई, जो भूप्रबंध खसरा नंबर 242 तादादी 0.54 हैक्टेयर जरिये नामान्तरण सं. 28, राजस्व अभिलेख अपीलांट के नाम अंकित हुई। अपीलांट द्वारा उक्त खरीदशुदा भूमि में से 0.08 हैक्टेयर भूमि दिनांक 01.11.1999 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र कालूराम पुत्र टीकमचंद को विक्रय की गई, जिसका नामांतरणसं. 79 दिनांक 08.01.2002 अंकित हुआ। कालूराम द्वारा खसरा नंबर 242/2 तादादी 0.08 हैक्टेयर जरिये विक्रय पत्र दिनांक 31.07.2006 को मैसर्स सुराणा इण्डस्ट्रीज जरिये पार्टनर मोना देवी पत्नी सुरेन्द्र कुमार, गजेन्द्र कुमार, कुलदीप पुत्रगण सुरेन्द्र कुमार जाति सुराणा को विक्रय की गई। अपीलांट द्वारा ख. नं. 242/2 तादादी 0.46 हैक्टेयर भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 25.01.2006 ज्योतिका शिक्षण संस्था को विक्रय की गई। उक्त बाबत न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश सं. 2 बीकानेर की डिक्री दिनांक 11.11.2008 द्वारा विक्रय विलेख निरस्ती पश्चात् ख. नं. 242/2 तादादी 0.46 हैक्टेयर अपीलांट के हकुक खातेदारी कब्जा काश्त में ही निहित है। अपीलांट के ख. नं. 242/2 को राजस्व अमला द्वारा प्रभाव शून्य गलत, अवैध, गैर कानूनी, क्षेत्राधिकार विहीन, लिपिकीय भूल/ऑवर राईटिंग द्वारा खसरा नंबर 242/3 अंकित कर दिया जाने एवं प्रभाव शून्य दस्तावेज के आधार पर इंतकाल संख्या 316 दिनांक 15.10.2006 ख. नं. 242/2 रेस्पो. सं. 1 के अंकन को जरिये शुद्धि पत्र आदेश दिनांक 27.02.2013 को शुद्ध किया गया। उक्त आदेश को जिला कलक्टर बीकानेर द्वारा दिनांक 06.02.2023 को निरस्त किया गया। राजस्व अभिलेख में अपीलांट के नाम से पूर्व से अंकित खसरा नंबर 242/2 तादादी 0.54 हैक्ट. भूमि के अंकन को प्रभाव शून्य बदल व प्रभाव शून्य दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण संख्या 316 दिनांक 15.10.2006 से रेस्पोडेन्ट सं. 1 के प्रभाव शून्य अंकन को प्रथम अपील अदालत जिला भू–अभिलेख अधिकारी की अधिकारिता में स्वतः संज्ञान में लिये जाने के बजाय शुद्धि पत्र दुरूस्ती आदेश दिनांक 27.02.2013 की निरस्ती बाबत पारित निर्णय जैर अपील दिनांक 06.02.2023 खारिज योग्य हैं। अपीलाधीन आदेश समस्त प्रभावित पक्ष के पक्षकार ना होने के कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो,

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

स्थापित न्यायिक सिद्धांतो की अवहेलना कर पारित किया गया है। अपीलाधीन आदेश प्रभावित पक्ष को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित किया गया है। अपीलाधीन आदेश राजस्व अभिलेख के अंकन के इतर पारित है। अपीलाधीन आदेश तहसीलदार बीकानेर की ओर से प्रस्तुत जवाब, दस्तावेजों को नजर अंदाज कर तथा अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड का अवलोकन किये बिना पारित किया होने से भी निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2023 निरस्त फरमावे।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट सं. 1 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट के आवेदन पत्र पर तहसीलदार बीकानेर ने मूल खसरा नंबर 242 वाके ग्राम किशमीदेसर के खसरा नंबर 242/3 के स्थान पर खसरा नंबर 242/2 करने का आदेश दे दिया, जबकि खसरा नंबर 242 वाके ग्राम किशमीदेसर का मूल खसरा था, उसमें कई लोगों को जायदाद विक्रय कर दी, जिसमे रामी देवी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.09.2006 को जायदाद 1 बीघा 13 बिस्वा 1 बिस्वांशी खरीद की थी। रामी देवी भी इस जायदाद की खातेदार नहीं थी और इंतकाल रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम दर्ज हो गया। जमाबंदी में भी अपीलांट का नाम है। अपीलांट ने ज्योतिका शिक्षण संस्थान को विक्रय पत्र द्वारा जायदाद बेची और वो विक्रय पत्र दोनों ने आपसी सहमति से निरस्त करवा लिया और उस आदेश को आधार बनाकर तहसीलदार के यहां एक आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिसमे नायब तहसीलदार बीकानेर ने क्षेत्राधिकार विहीन होते हुए खं. नं. 242/1, 242/2, 242/3 अलग—अलग कायम कर दिये और उस आदेश की कॉपी भी नहीं दी गई। यह आदेश नायब तहसीलदार ने दिनांक 27.02.2013 को पारित किया और इस आदेश की प्रति नहीं मिलने पर रेस्पोडेन्ट ने सूचना के अधिकार के तहत नकल चाही वो भी नहीं मिली, अपील में नकल चाही वो भी नहीं मिली। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर द्वारा दिनांक 06.02.2023 को नायब तहसीलदार के आदेश को निरस्त फरमा दिया गया क्योंकि वहां पर भी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली नहीं आई और इसकी अपील भी अप्रार्थी सं. 1 ने माननीय न्यायालय में प्रस्तुत कर रखी है। अति. जिला न्यायाधीश बीकानेर ने कंही पर भी खसरों को चैन्ज करने का आदेश दिया तथा दिनांक 27.02.2013 को जो नायब तहसीलदार ने आदेश पारित किया वो भी अपीलांट के आवेदन पर ही पारित है और उस आदेश में अपीलांट का नाम अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार को खसरा परिवर्तन करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। यह आदेश मात्र घोषणात्मक वाद व धारा 136 एल आर एक्ट के तहत मात्र उपखण्ड अधिकारी को अधिकार प्राप्त है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर द्वारा नायब तहसीलदार बीकानेर के आदेश दिनांक 27.02.2013 की निरस्ती बाबत पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे। अभिभाषक रेस्पोडेंट सं. 1 ने अपनी बहस के संदर्भ में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांतों का उल्लेख किया हैः—

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

- डी.एन.जे. 2018 सुप्रीम कोर्ट पेन नं. 805
- सी.डी.आर. 2009(2) राजस्थान हाईकोर्ट पेज नं. 815
- सिविल कोर्ट केसेज 2018(3) पेज नं. 35 इलाहाबाद हाईकोर्ट
- आर.एल.डब्ल्यू. 2009(3) राज. हाईकोर्ट पेज नं. 2295
- आर.एल.डब्ल्यू. 1989(2) राज. हाईकोर्ट पेज नं. 380
- सी.जे. 2016(1) सिविल राज. हाईकोर्ट पेज नं. 208

4— हमने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख व न्यायिक दृष्टांतों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2023 पारित करते हुए न्यायालय नायब तहसीलदार बीकानेर के आदेश दिनांक 27.02.2013 को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश समस्त राजस्व अभिलेखों का अवलोकन किये बिना व अपीलाधीन तथ्यों की जांच किये बिना केवल क्षेत्राधिकार के बिन्दु को ध्यान में रखकर गुणावगुण पर विचार किये बिना पारित किया गया हैं, जो न्यायोचित नहीं है। उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2023 निरस्त किया जाता हैं।

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 08.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर