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

अपील संख्या: 58/2013 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2023/77

1. रोशन लाल पुत्र श्री हरिराम जाति यादव, निवासी चक 1 एल.एम तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. नरेन्द्र सिंह पुत्र जुगल सिंह जाति बेद निवासी नटराज रेस्टोरेन्ट बिल्डिंग, एम. आई रोड़ जयपुर।
2. राज. सरकार जरिये पैरोकार राज।

– रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री हरिराम बिश्नोई अभिभाषक अपीलांट
श्री के.एल बोथरा अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1

निर्णय

दिनांक 02.02.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ के निर्णय दिनांक 16.06.2023 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादगत भूमि तहसील अनूपगढ़ के चक 1 एलएम का मुरब्बा नंबर 23 पत्थर नंबर 262/476 के किला नंबर 1 ता 20 की 5.060 हैक्टयर व मुरब्बा नंबर 23 पत्थर 262/476 के किला नंबर 21/2 से 25/1 की 1.012 हैक्टयर मय खाला मृतक जुगल सिंह पुत्र अनूप सिहं के नाम आवंटन थी। उक्त भूमि जरिये इकरारनामा दिनांक 11.07.1977 को अपीलांट के पिता हरिराम द्वारा जरिये मुखत्यारआम से खरीदशुदा थी। मृतक जुगल सिंह के उतराधिकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा विरासतन इंतकाल दर्ज करने का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अनूपगढ के समक्ष प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अनूपगढ ने विरास्तन इंतकाल दर्ज करने का आदेश दिनांक 25.08.2022 पारित कर दिया। अपीलांट ने तहसीलदार अनूपगढ के आदेश दिनांक 25.08.2022 की प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ के समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर ने उक्त प्रकरण में अपीलांट की

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अपील को खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 16.06.2023 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि उक्त वादगत भूमि मय खाला मृतक जुगल सिंह पुत्र अनूप सिंह के नाम आवंटित हुई। उक्त भूमि जरिये इंकरारनामा दिनांक 11.07.1977 को अपीलांट के पिता हरिराम द्वारा मुखत्यारआम से खरीदशुदा थी व जरिये इकरारनामा अपीलांट के पिता को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था व अपीलांट के पिता की मृत्यु होने पर उक्त भूमि अपीलांट का कब्जा काश्त सन 1977 से ही चला आ रहा है। उक्त वादगत भूमि जरिये इकरारनामा बेचाना होते हुए भी मृतक जुगल सिंह के उतराधिकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा विरास्तन इंतकाल दर्ज करने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर दिनांक 25.08.2022 को तहसील अनूपगढ द्वारा गलत विधि विरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धोंतों के विपरित होने के कारण निरस्त योग्य है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट को नजर अन्दाज करते हुए व मामला राजस्थान उच्च न्यायालय में पेडिंग होते हुए जो अपील खारिज की है वो आदेश हर प्रकार से निरस्त योग्य है। अपील मे वर्णित वादगत भूमि कब्जा इकरारनामा के पश्चात ही अपीलांट के पिता का उनके जीवनकाल में रहा तथा उनके देहान्त उपरान्त अपीलांट व उसके भाईयों का कब्जा काश्त चला आ रहा है, जिस बाबत पटवारी हल्का रिपोर्ट संलग्न है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 25.08.2022 पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई हेतु ओई अवसर नहीं दिया और ना ही कोई नाटिस दिया तथा मौका पर कब्जा की जांच किये बिना क्षेत्राधिकार से वाहर जाकर समस्त कानूनी कायदों को ताक पर रख कर प्रकरण सबज्युडिस होते हुए भी तथाकथित वारिस प्रमाण—पत्र के आधार पर जो आलोच्य आदेश पारित किया गया हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर दोनों अधिनस्थ न्यायालय अति जिला कलक्टर सुरतगढ के आदेश दिनांक 16.06.2023 व तहसीलदार अनूपगढ़ के आदेश दिनांक 25.08.2022 निरस्त फरमाया जावें।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया है कि विरास्तन इंतकाल की कार्यवाही को रूकवाने के लिए अपीलांट कतई रूप से अधिकारी नही है। इन परिस्थितियों में यदि विरासतन नामांतरकरण की कार्यवाही को रोका जाता है तो वह रेस्पोडेन्ट के अधिकारों का हनन होगा। सिविल न्यायालय द्वारा इकरारनामा के आधार पर अपीलांट का वाद निरस्त कर दिया गया है। जिसके आधार पर अपीलांट माननीय न्यायालय से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा आरआरटी 2013(2) पेज 1422 श्यामलाल वगैरह वनाम वावूलाल वगेरह पेरा 14 में यह स्पष्ट अंकित किया है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में ऐसा कोई प्रावधान नही है कि बिना पंजीवद्ध विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में नामांतकरण तस्दीक कर दिया जावे। इकरारनामा के आधार पर किसी भी व्यक्ति को रेवेन्यू रिकॉर्ड में नाम दर्ज करवाने का अधिकार नही होता है। कानूनन इकरारनामा के पश्चात विक्रय पत्र पंजीवद्ध नही करवाया जाता है तो सक्षम सिविल न्यायालय में स्पेसिफिक परफोरमेंस का वाद प्रस्तुत किया जाता है। जिसमें अपीलांट के विरूद्ध आदेश पारित किया जा चुका हैं। राजस्व न्यायालय से इकरारनामा के आधार पर किसी भी प्रकार के अधिकार प्राप्त नही किये जा सकते। उक्त तथाकथित इकरारनामा के आधार पर कोई राईट एवं टाईटल क्लेम अपीलांट को हासिल नही होता ना ही अपीलांट को इकरारनामा के आधार पर कोई अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेंडाई है। तहसीलदार राजस्व अनूपगढ़ द्वारा उपरोक्त कृषि भूमि के खातेदार की विरासतन इंतकाल खोलने का आदेश पारित किया गया जिसे अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ ने सही मानते हुए तहसीलदार अनूपगढ के आदेश को यथावत रखा और अपीलांट की अपील खारिज की जिसे प्रश्नगत करने का अपीलांट को कोई अधिकार नही है क्योकि राजस्व रिकॉर्ड में उपरोक्त भूमि आज भी जुगल सिंह के नाम से दर्ज हैं। अपील का आधार तथाकथित इकरारनामा दिनांक 11.07.1977 है जिसे सिविल न्यायालय द्वारा मियाद बाहर मानकर सिविल वाद निरस्त किया गया जिसमें एडीजे रायसिंहनगर द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट लिखा गया कि इकरारनामा शून्य व प्रभावहीन है और हरिराम यादव का विवादित भूमि पर कव्जा है तो वह वतौर अतिक्रमी की नीयत से काबिज है और अतिक्रमी को किसी अन्य की भूमि पर किसी प्रकार के अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं, इस प्रकार हरिराम को माननीय न्यायालय ने स्पष्ट तौर पर अवैध अतिक्रमी घोषित किया। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा आरआरटी 2013(2)पेज 1422 श्यामलाल वगैरह वनाम वावूलाल वगेरह पैरा 14 में यह स्पष्ट अंकित किया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 एवं काश्तकारी अधिनियम 1955 में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि विना पंजीवद्ध विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में कर दिया जावें। इकरारनामें के आधार पर किसी भी व्यक्ति को रेवेन्यू रिकॉर्ड में नाम दर्ज करवाने का अधिकार नही होता है। अपीलांट की अपील मय स्थगन प्रार्थना–पत्र मय हर्जा खर्चा निरस्त फरमाई जावे।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अनूपगढ ने चक 1 एलएम का मुरब्बा नंबर 23 पत्थर नंबर 262/476 के किला नंबर 1 ता 20 की 5.060 हैक्टयर व मुरब्बा नंबर 23 पत्थर 262/476 के किला नंबर 21/2 से 25/1 की 1.012 हैक्टयर मय खाला भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में विरास्तन इंतकाल दर्ज करने का आदेश दिनांक 25.08.2022 पारित किया। उक्त वादगत भूमि राजस्व रिकॉर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता जुगल सिहं के नाम दर्ज है। लेकिन मौके पर सोहनलाल रोशनलाल मोहनलाल पि. हरीराम का कब्जा है। अपीलांट के पिता हरीराम द्वारा संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद पत्र न्यायालय उप जिला न्यायाधीश, अनूपगढ़ द्वारा खारिज कर दिया गया जिसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर मे सिविल फर्स्ट अपील संख्या प्रस्तुत की जो दिनांक 25.09.2000 के विरूद्ध डीबी स्पेशल अपील संख्या 36/2000 प्रस्तुत हुई जो दिनांक 01.03.2011 को पुनः सिंगल बैंच को रिमाण्ड की गई। वर्तमान में अपीलांट की ओर से अपील माननीय उच्च न्यायालय में जैरकार है परन्तु कोई स्थगन प्रभावी नहीं है। उपरोक्त विश्लेषण एवं न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2013(2) पेज 1422 के अवलोकन से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि रेस्पोडेन्ट अपने पिता के नाम से दर्ज भूमि का इंतकाल वारिसान के नाम दर्ज करवाने का अधिकार है जिस पर किसी भी न्यायालय का स्थगन नहीं है। अतः हम अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ़ के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.06.2023 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते। अतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अनूपगढ़ के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.08.2022 को यथावत रखते हुए अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जाती 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 02.02.2026 का लिखिवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर