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

अपील संख्याः 74/2024 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2024/86

1. नगर विकास न्यास, जरिये सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर।

– अपीलान्ट

बनाम

01. प्यारेलाल पुत्र सुन्दर लाल जाति माली निवासी–पंचमुखा हनुमान मंदिर के पास बीकानेर।
02. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार बीकानेर।

– रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः अभिभाषक अपीलांट श्री दाऊलाल हर्ष
अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 श्री जयचंद सारस्वत

संभागीय आयुक्त संभाग बीकानेर सत्यमेव जयते

निर्णय

दिनांक 14.11.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार (राजस्व), बीकानेर के आदेश दिनांक 05.06.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि ग्राम किसमीदेसर में स्थित खसरा नंबर 519, 520, 641, 1095/45, 1209/11, 18/519 के कुल तादादी 2.79 हैक्टयर भूमि इन्द्रचंद वल्द गुलानाराम के नाम रिकॉर्ड दर्ज रही। इन्दचंद के देहान्त के पश्चात उक्त भूमि का नामांतरकरण संख्या 208 द्वारा इन्दचंद के वारिसान चन्दा देवी पत्नी इन्द्रचंद एवं कन्हैयालाल पुत्र इंन्दचंद के नाम दर्ज किया गया। इन्दचंद के वारिसान चन्दा देवी पत्नी इन्द्रचंद एवं कन्हैयालाल पुत्र इन्दचंद ने उक्त भूमि मे सें खसरा नंबर 519 की 0.38 हैक्टयर, 520 की 0.70 हैक्टयर तथा 1209/1118/519 की 0.30 हैक्टयर कुल तादादी कुल 1.38 हैक्टयर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्यारेलाल को विक्रय कर दी। उक्त विक्रय के पश्चात उक्त भूमि का नामांतरण नामांतरकरण संख्या 330 दिनांक 04.12.2006 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्यारेलाल के नाम दर्ज किया गया। इसके उपरांत तहसीलदार बीकानेर ने आदेश दिनांक 03.05.2012 की पालना में उक्त भूमि का नामांतरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 नगर विकास न्यास, बीकानेर के नाम दर्ज किया गया। उक्त नामांतरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 के विरूद्ध अपील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर ने अपील मे निर्णय करते हुए अपील आंशिक स्वीकार कर नामांतरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 को निरस्त कर तहसीलदार, बीकानेर को रिमाण्ड कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बीकानेर ने उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 13.05.2024 की पालना करते हुए, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम इंतकाल दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बीकानेर के अपीलाधीन उक्त आदेश दिनांक 05.06.2024 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 519 की 0.38 हैक्टयर, 520 की 0.70 हैक्टयर तथा 1209/11, 18/519 की

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

0.30 हैक्टयर कुल तादादी 1.38 हैक्टयर को नामांतरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 को इस आधार पर तस्दीक किया गया कि प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा धारा 90 बी के तहत खसरा नंबर 5, 74, 119, 47/217, व 534/217 का अधिग्रहण आदेश दिनांक 16.09.2000 को किया गया। उक्त वादगत भूमि का नामांतरण नगर विकास न्यास, बीकानेर के मूल आदेश दिनांक 16.09.2000 की पालना में दर्ज किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधिनस्थ न्यायालय में बताया कि खसरा नंबर 520, 519, 1209/1118/519 की भूमि इन्दचन्द वल्द गुमानाराम कौन माली निवासी किसमीदेसर की पूरानी खातेदारी थी जबकि पुरानी खातेदारी भूमि 497/217 तथा 534/217 के इसलिए उत्तरवादी के कथन में सत्यता नहीं है कि अधिग्रहित भूमि अलग है। अधीनस्थ न्यायालय द्वार गलत तथ्यों के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भूल की है। अधिग्रहित भूमि व इंतकाल संख्या 753 में दर्ज भूमि एक ही है। इन्द्रचन्द ने खसरा नंबर 497/217 व 534/217 का पूर्व में ही हस्तान्तरण होने का तथ्य छिपाया और भू-प्रबंध विभाग से मिलकर इन्द्रचन्द ने नक्शा की लोकेशन को परिवर्तन करवाकर अपने नाम दर्ज करवा लिया गया। जब भूमि का अधिग्रहण हो गया तो इन्द्रचन्द या उनके वारिसान का कोई राईट टाईटल नहीं रह जाता लेकिन प्रथम अपील न्यायालय द्वारा इस बिन्दू पर कोई गौर किये बिना अपील आशिंक स्वीकार किये जाने में भूल की है। प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा दिनांक 16.09.2000 को पारित आदेश को किसी भी न्यायालय में चुनौती नही दी है। इसलिए उक्त आदेश अंतिम हो चुका हैं। इस आदेश की पालना में नामांतरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 तस्दीक किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नही किया गया कि मौके पर सूर्यनगर आवासीय योजना में लोगों को मकान आंवटित है नगर विकास न्यास द्वारा क्योस्क बनाये हुए है आबादी बसी हुई है यह तथ्य पत्रावली पर होते हुए भी अपीलाधीन आदेश पारित किए गए हैं। कानूनन नामांतरकरण तस्दीक करने की कोई मियाद नहीं है लेकिन अधिनस्थ न्यायालय 12 साल बाद नामांतरकरण तस्दीक करने का उल्लेख करते हुए आदेश पारित करना अनुचित है। प्रथम अपील स्पष्टतः मियाद बाहर प्रस्तुत की गई थी जबकि कानूनन सर्वप्रथम मियाद का बिन्दु तय होने के पश्चात ही आग की सुनवाई हो सकती है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दू पर कोई उल्लेख न करते हुए कानूनी प्रावधानों की अवहेलना की है। उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 13.05.2024 की पालना में अधिनस्थ न्यासालय तहसीलदार, बीकानेर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम इंतकाल दर्ज करने का आदेश पारित कर दिए। तहसीलदार, बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.06.2024 एक तरफा पटवारी रिपोर्ट को आधार मानकर आदेश दिया है जो कतई गलत है मौके पर आबादी बसी हुई होनो बताया गया जिससे भी स्पष्ट हैं कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा नही है। तहसीलदार बीकानेर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के आदेश के अनुसार पूर्ण जांच कर अनुपालना की जानी चाहिए थी। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.06.2024 निरस्त फरमाया जावें तथा इंतकाल संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 द्वारा नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम दर्ज किया गया था। उसे यथावत कायम रखा जावें।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 519 की 0.38 हैक्टयर, 520 की 0.70 हैक्टयर तथा 1209/1118/519 की 0.30 हैक्टयर कुल तादादी 1.38 हैक्टयर भूमि को इंकतरफा तौर रेस्पोडेन्ट को बिना पार्टी बनाये अपीलांट के पक्ष में इंतकाल दर्ज कर दिया। उक्त वादगत रकबा मूल खातेदार चन्दादेवी पत्नी इन्द्रचंन्द व कन्हैयालाल पुत्र इन्दचन्द माली निवासी किसमीदेसर का था, जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपीलांट ने जरिये बैयनामा दिनांक 21.11.2006 को खरीद कर रखा है जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम से नामांतरकरण संख्या 330 दिनांक

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

04.12.2006 को स्वीकृत किया गया, जिसका राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी सम्वत 2062–65 में स्पष्ट अंकन है, तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मौके पर काबिज होकर उपरोक्त कृषि को निरन्तर काश्त कर रहा है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बीकानेर ने आवश्यक पक्ष खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को समुचित सुनवाई का अवसर दिये बिना ही इंतकाल संख्या 753 द्वारा अपीलांट के नाम दर्ज कर दिया। जो सारी कार्यवाही विधि द्वारा प्रतिपादित प्रक्रिया व सिंद्धातों के खिलाफ स्वीकृत की गई है। मौके पर भौतिक रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा काश्त है। कब्जे की जांच किये बिना, तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 खातेदार को समुचित सुनवाई का अवसर दिये बिना, स्वीकृत इंतकाल संख्या 753 लैण्ड रिकॉर्ड रूल्स के नियम 121 के प्रावधानों के प्रतिकूल है। इस कारण इंतकाल संख्या 753 निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट ने जानबूझकर सारे तथ्य छुपाये है। तहसीलदार बीकानेर ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के आदेश दिनांक 13.05.2024 पालना में पूर्ण जांच कर, पटवारी रिपोर्ट एवं कब्जे के आधार निर्णय कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम इंतकाल दर्ज करने के आदेश दिनांक 05.06.2024 पारित कर दिया। अतः इस आधार पर अपीलांट श्रीमान जी के न्यायालय से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें।

4– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। उक्त वादगत भूमि नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 16.09.2000 की पालना में 12 वर्ष पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खरीदशुदा भूमि का इंतकाल संख्या 753 द्वारा नगर विकास न्यास, बीकानेर के नाम दर्ज किया गया। उक्त इंतकाल संख्या 753 के विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसमें अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर ने अपील मे निर्णय करते हुए अपील आंशिक स्वीकार कर नामांतरकरण संख्या 753 दिनांक 05.05.2012 को निरस्त कर तहसीलदार, बीकानेर को रिमाण्ड कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बीकानेर ने उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के आदेश दिनांक 13.05.2024 की पालना में अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बीकानेर ने वादगत भूमि के संबंध में सभी पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए, उपलब्ध रिकॉर्ड की जांच कर एवं हल्का पटवारी से मौके की कब्जा रिपोर्ट प्राप्त करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो न्यायोचित प्रतीत होता है। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.06.2024 उचित प्रतीत होता है। हम अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझतें है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.06.2024 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 14.11.2025 .को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग बीकानेर

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर