

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

अपील संख्या: 80/2024 एल.आर.एक्ट

GCMS No. 2024/88



1. सुनीता देवी पत्नी विनोद कुमार जाति बाफना निवासी रानी बाजार, बीकानेर तहसील व जिला बीकानेर।
2. रामादेवी पत्नी रामप्रकाश जाति सोनी निवासी पंचमुखा हनुमान मंदिर के पास, रानी बाजार, बीकानेर।

—अपीलांट्स

बनाम

1. मनुलाल पुत्र लूणाराम जाति माली निवासी हमालों की बारी के पास, बीकानेर, तहसील व जिला बीकानेर।
2. मैसर्स सुराणा इण्डस्ट्रीज जरिये पार्टनर मोना देवी पत्नी सुरेन्द्र कुमार, गजेन्द्र कुमार, कुलदीप पुत्रगण सुरेन्द्र कुमार जाति सुराणा निवासीगण गंगाशहर बीकानेर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार बीकानेर।

उपस्थित:

श्री प्रेमप्रकाश मदान

श्री सतपाल सिंह शेखावत

श्री हरीश मदान

—रेस्पोंडेंट

— अभिभाषक अपीलांट

— अभिभाषक रेस्पोंडेंट सं. 1

— अभिभाषक रेस्पोंडेंट सं. 2

निर्णय

दिनांक 08.08.2025

यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर के निर्णय दिनांक 26.07.2024 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 नामान्तरण सं. 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। रेस्पोंडेंट सं. 1 द्वारा ख.नं. 242/2 तादादी 0.46 हैक्टेयर भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 25.01.2006

श्री विश्राम मीना
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

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 रेस्पोजेन्ट सं. 1 के हकुक खातेदारी कब्जा काशत में ही निहित है। रेस्पोजेन्ट सं. 1 के ख. नं. 242/2 को 242/3 अंकित कर दिया गया, जिसके विरुद्ध रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने दुरुस्ती 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 विरुद्ध अपीलांट ने जिला कलक्टर बीकानेर के समक्ष अपील पेश की, जिस पर आदेश दिनांक 06.02.2023 पारित करते हुए जिला कलक्टर बीकानेर ने अपीलांट की अपील को स्वीकार कर लिया तथा नायब तहसीलदार बीकानेर के आदेश दिनांक 27.02.2013 को निरस्त कर दिया। अपीलांट का इंतकाल सं. 316 दिनांक 15.10.2006 रामी देवी से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 06.09.2006 के आधार पर खं.नं. 242/2 तादादी 0.41 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम किशमीदेसर के आधार पर दर्ज हुआ। उक्त इंतकाल सं. 316 के विरुद्ध रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर के समक्ष अपील पेश की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2024 पारित करते हुए स्वीकार कर लिया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।



2- विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट्स का इंतकाल सं. 316 दिनांक 15.10.2006 रामी देवी से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 06.09.2006 के आधार पर खं.नं. 242/2 तादादी 0.41 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम किशमीदेसर के आधार पर दर्ज हुआ है। इस इंतकाल को निरस्त करने में अधीनस्थ न्यायालय ने घोर कानूनी भूल की है क्योंकि रामी देवी के नाम से इंतकाल नं. 316 कॉलम नं. 7 में दर्ज रहा है और कॉलम नं. 9 में बैयनामा दिनांक 06.9.2006 के आधार पर दर्ज हुआ है। इंतकाल नं. 316 का रेस्पोजेन्ट से कोई लेना-देना नहीं है और न ही रेस्पोजेन्ट की जायदाद से अपीलांट का लेना-देना है। दोनो की जायदाद अलग-अलग है व दोनों की जायदाद के बीच 6 प्लॉट का अंतर है। दोनों के विक्रय पत्र में आसे-पासे अलग-अलग है। इंतकाल सं. 316 के आधार पर अपीलांट सं. 1 के नाम से नगर विकास न्यास ने पट्टा भी जारी कर दिया है, जो रजिस्टर्ड है। अपीलांट सं. 1 ने रेस्पोजेन्ट सं. 1 के विरुद्ध सिविल दावा भी पेश किया हुआ है, जिसमें अपीलांट सं. 1 के पक्ष में और रेस्पोजेन्ट सं. 1 के विरुद्ध स्थगन भी पारित हो रखा है। लैण्ड यूज चैन्ज हो चुका है। रेस्पोजेन्ट सं. 1 द्वारा पट्टा खारिज करने की कार्यवाही भी अति. सिविल न्यायाधीश बीकानेर के समक्ष कर रखी है, जिसमें भी स्थगन प्रा. पत्र खारिज हो चुका है, दावा पेंडिंग 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, जिसमें 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 अपीलांट सं. 1 ने सूचना के अधिकार के तहत नकल चाही वो भी नहीं

संयोजीय आयुक्त
बीकानेर



मिली, अपील में नकल चाही वो भी नहीं मिली। तत्पश्चात् रेस्पोंडेन्ट 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 प्रार्थी सं. 1 ने माननीय न्यायालय में प्रस्तुत कर रखी है। अति. जिला न्यायाधीश बीकानेर ने कंही पर भी खसरो को चैन्ज करने का आदेश दिया तथा दिनांक 27.02.2013 को जो नायब तहसीलदार ने आदेश पारित किया वो भी रेस्पों. सं. 1 के आवेदन पर ही पारित है और उस आदेश में रेस्पों. सं. 1 का नाम अंकित है। ऐसी स्थिति में इंतकाल सं. 316 की अव्वल तो अपील ही लाई नहीं होती और ना ही अधीनस्थ न्यायालय को विक्रय पत्र के आधार पर जो इंतकाल दर्ज हुआ है उसे निरस्त करने का अधिकार है। मार्क ए पर जो भूमि स्थित है वह कुल भूमि मनुलाल की है, जिसमें से 0.8 हैक्टेयर भूमि कालूराम तापड़िया को विक्रय कर दी और कालूराम तापड़िया के द्वारा सुराण इण्डस्ट्री को विक्रय कर दी, जो मार्क बी है। इसके पश्चात् उक्त कुल भूखण्ड के मध्य मार्क सी भूमि जिस पर कुल 6 प्लॉट स्थित है, उन प्लॉटों पर भी मनुलाल के द्वारा उनके मालिको के खिलाफ कार्यवाही की, जिसके पश्चात् मनुलाल ने दबाव बनाने के चक्कर में सैटलमेन्ट कर लिया। उक्त भूखण्डों के बाद अपीलांत सुनीता देवी की भूमि है जो मार्क डी है। अपीलांट्स का प्रथम दृष्ट्या मामला है। अपीलांत अपनी पट्टेशुदा जायदाद पर बैठा है और निर्माण कार्य हो रखा है तथा बाल-बच्चों सहित निवास भी कर रहा है तथा सिविल कोर्ट से स्थगन भी है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश मियाद अधिनियम की धारा 5 पर निर्णय किये बिना पारित होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांत स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2024 निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांत सं. 1 ने अपनी बहस के संदर्भ में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांतों का उल्लेख किया हैं:-

- 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

3- विद्वान अभिभाषक अपीलांत 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 अपीलांत 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 अपीलांत के नाम अंकित हुई। अपीलांत 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 नामान्तरण सं. 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,

दी
 सहायक आयुक्त
 बीकानेर

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 बावत 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 काशत 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 अपीलांट 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 रेसपो. सं. 1 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 अपीलांट सं. 1 के प्रभाव शून्य अंकन को प्रथम अपील अदालत जिला भू-अभिलेख अधिकारी की अधिकारिता में स्वतः संज्ञान में लिये जाने के वजाय शुद्धि पत्र दुरुस्ती आदेश दिनांक 27.02.2013 की निरस्ती बावत पारित निर्णय दिनांक 06.02.2023 खारिज योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश समस्त तथ्यों की जांच करते हुए विधिसम्मत पारित किया गया है। अतः अपील अपीलांट निरस्त की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2024 यथावत रखा जावे।

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 उपखण्ड अधिकारी बीकानेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2024 पारित करते हुए अपीलाधीन इंतकाल संख्या 316 दिनांक 15.10.2016 को निरस्त कर दिया तथा प्रकरण तहसीलदार राजस्व बीकानेर को उभय पक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान कर न्यायोचित निर्णय पारित करने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश समस्त अपीलाधीन तथ्यों की जांच करके एवं समस्त पक्षकारों को सुनकर नियमानुसार पारित है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2024 में हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते। उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर का अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जाता 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 08.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मोना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर