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

अपील संख्याः 10/2025 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2025/16

1. रुड़सिंह पुत्र सुचासिंह जाति जटसिख निवासी 3 जीबी तहसील श्री विजयनगर जिला श्रीगंगानगर। ।
2. सुचासिंह पुत्र ज्ञानसिंह फौत जरिये वारिस–
   2/1 रूड़सिंह पुत्र सुचासिंह जाति जटसिख निवासी 3 जीबी तहसील श्री विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
   2/2 कपूरसिंह पुत्र सुचासिंह जाति जटसिख निवासी 3 जीबी तहसील श्री विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
   2/3 सुखविन्द्र कौर सुचासिंह जाति जटसिख निवासी 3 जीबी तहसील श्री विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार श्रीगंगानगर।

– रेस्पोन्डेंट

उपस्थितः श्री विजय कुमार पारीक – अभिभाषक अपीलांट्स
राजकीय अभिभाषक – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 20.11.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अनूपगढ़ के आदेश दिनांक 27.06.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– तहसील श्रीविजयनगर के चक 3 जेएसडी के मुरब्बा नंबर 124/363 व 124/364 की तादादी 48 बीघा भूमि का आवंटन श्री लालचन्द पुत्र हरनामदास जाति अरोड़ा, जैतसर को दिनांक 08.05.1972 को हुआ। उक्त भूमि के मुरब्बा नंबर 124/363 के किला नंबर 1 ता 11 व किला नंबर 15 की 18 बिस्वा कुल तादादी 10 बीघा 18 बिस्वा का विक्रय दिनांक 02.01.1973 को रुड़सिंह पुत्र सुचासिंह एवं सुचासिंह पुत्र ज्ञानसिंह को जरिये बैयनामा विक्रय कर दिया। उक्त विक्रयशुदा भूमि का सहायक उपनिवेशन आयुक्त, रायसिंहनगर सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 27.11.1984 द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया गया। राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के आदेश दिनांक 28.05.1993 द्वारा सहायक उपनिवेशन आयुक्त, रायसिंहनगर सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 27.11.1984 को निरस्त किया जाकर इस आदेश के साथ रिमाण्ड किया गया कि सभी संबधित पक्षों एवं आवंटित को नोटिस देकर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए तीन माह के अन्दर मैरिट के आधार पर मामले

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

का निस्तारण किया जावे। अपीलांट्स ने राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 के अन्तर्गत नियमन हेतु अति. जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर को आवेदन प्रस्तुत किया। अति. जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर ने आदेश दिनांक 19.07.1995 द्वारा उक्त विवादित भूमि को रिकॉर्ड में अराजीराज दर्ज होने के आधार पर आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिया। अति. जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर ने आदेश दिनांक 19.07.1995 के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर में अपील प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर ने उक्त अपील को आदेश दिनांक 29.07.1995 द्वारा अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज कर दिया।

अपीलांट्स ने दिनांक 03.03.2021 को रेस्टोरेशन हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। उक्त रेस्टोर प्रार्थना–पत्र दिनांक 22.07.2021 को स्वीकार कर लिया गया। अपीलांट सुचासिंह के वारिस रूड़सिंह, कपूरसिंह एवं सुखविन्द्रकौर ने विवादित भूमि की पैरवी एवं कार्यवाही के अधिकार श्री हरजिन्द्रसिंह पुत्र श्री जगदेवसिंह जाति जटसिख, साकिन 3 जेएसडी तहसील श्रीविजयनगर को जरिये दस्तावेज मुख्यारनामा दिनांक 18.08.2021 को प्रदान किए। राजस्व ग्रुप–6 विभाग जयपुर के अधिसूचना संख्या 1(17) राजस्व–6/2019/112 दिनांक 17.10.2019 के अन्तर्गत क्षेत्राधिकार परिवर्तन होने के कारण न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी श्रीगंगानगर के पत्रांक स्था/2022/235 दिनांक 07.06.2022 द्वारा पत्रावली इस न्यायालय को अग्रिम सुनवाई हेतु प्राप्त हुई। इस न्यायालय ने उक्त प्रकरण में निर्णय करते हुए अपील अपीलांट को आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर का आदेश दिनांक 19.07.1995 निरस्त कर अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर को नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु रिमाण्ड कर दिया। उक्त प्रकरण में क्षेत्राधिकार परिवर्तन हो जाने के कारण अतिरिक्त जिला कलक्टर सूरतगढ़ के न्यायालय में दिनांक 02.03.2023 को दर्ज किया गया। अनूपगढ़ जिला नवगठित होने से क्षेत्राधिकार परिवर्तन हो जाने के कारण उक्त पत्रावली हस्तांतरित होकर न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ में दर्ज हुई। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ ने उक्त प्रकरण में अपील अपीलांट की अपील को खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अनूपगढ़ के उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2024 सें व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री विजय कुमार पारीक जरिये मुख्त्यार आम ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांट ने वादग्रस्त भूमि के मुरब्बा नंबर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

124/363 के किला नंबर 1 ता 11 व किला नंबर 15 की 18 बिस्वा कुल तादादी 10 बीघा 18 बिस्वा दिनांक 02.01.1973 को लालचंद पुत्र हरनामदास अरोड़ा से क्रय की एवं आदिनांक तक अपीलांट का कब्जा–काश्त है। उक्त क्रयशुदा भूमि को सहायक उपनिवेशन आयुक्त, रायसिंहनगर सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 27.11.1984 द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया गया। राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के आदेश दिनांक 28.05.1993 द्वारा सहायक उपनिवेशन आयुक्त, रायसिंहनगर सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 27.11.1984 को निरस्त किया ज़ाकर इस आदेश के साथ रिमाण्ड की गई कि सभी संबधित पक्षों एवं आवंटित को नोटिस देकर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए तीन माह के अन्दर मेरिट के आधार पर मामले का निस्तारण किया जावे।

उक्त वादगत भूमि बेचवानकर्ता की आवंटनशुदा भूमि थी मगर उपनिवेशन विभाग से अनुमति लिए बिना बेचवान मान्य नहीं था। इस पर उपनिवेशन नियमों में नियम 13 ए (1) का संशोधन हुआ। इस पर बिना परमिशन के खरीदशुदा बेचवान को नियमन राशि जमा करवाने पर व कम्पाउडिग फिस जमा होने पर बेयनामा बैध घोषित किये जाने का प्रावधान हुआ। उक्त बैयनामा को जो बिना अनुमति खरीदशुदा था, विभाग ने भूमि को आराजी राज घोषित कर दी गई थी। इस पर राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 23.05.1993 से सहायक उपनिवेशन आयुक्त का आदेश निरस्त कर दिया गया था। इससे स्पष्ट है कि आवंटन बहाल हो गया था। धारा 13/14 के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा राशि जरिये चालान दिनांक 29.12.1992 व 28.12.1988 को जमा करवा ली गई थी। अदालत ने आदेश की पालना में राशि जमा हुई थी। स्पष्ट है कि बैयनामा बैध हो चुका था मगर अधिनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर गौर ही नहीं किया। संभागीय आयुक्त बीकानेर के निर्णय दिनांक 28.12.2022 के द्वारा आदेश दिया गया था कि अपीलांट की भूमि का नियमन किया जावे, मगर हायर कॉर्ट के आदेश की पालना नही की गई। अपीलांट के द्वारा प्रावधान के तहत राशि जमा करवाई जा चुकी थी चालान पेश है एवं राजस्व मण्डल अजमेर का निर्णय भी अपीलांट के पक्ष में है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ का आदेश दिनांक 27.06.2024 निरस्त फरमावें व अपीलांट की भूमि का नियमन आदेश फरमावें या अन्य दादरसी मुफीद अपीलांट को प्रदान की जावें।

3– विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट का भूमि पर कब्जा काश्त नही है। भूमि राजस्व रिकॉर्ड में रकबा राज दर्ज होने के कारण अपीलांट को उक्त भूमि के संबंध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं है ना ही वे बैयनामा को विधिमान्य घोषित करवाने का अधिकार हैं। उक्त प्रकरण

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

में राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 28.05.1993 के द्वारा प्रतिप्रेषित किया गया था तो आदेश प्राप्त होने के पश्चात पूर्ववर्ती न्यायालय द्वारा प्रकरण में क्या कार्यवाही की गई, इससे संबंधित कोई दस्तावेज अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया। अपीलांट ने प्रकरण समस्त तथ्यों को छिपाते हुए हस्तगत प्रकरण के समस्त तथ्य एवं दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नही किया। अतः जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अनूपगढ़ द्वारा पारित आदेश उचित है और अपील अपीलांट खारिज की जावें।

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। वादगत भूमि के संबंध में उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 क के प्रावधानों के क्रम में अपीलांट की ओर से सक्षम अधिकारी के समक्ष उक्त वादगत भूमि की रकबा भूमि के बेचान को नियमित करने व बैयनामा को बैध करार देने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। जिसके क्रम में सक्षम अधिकारी शमन शुल्क जमा करवाने के आदेश दिनांक 29.12.1992 पारित किया। जिसकी पालना में अपीलांट द्वारा शमन शुल्क की प्रथम किश्त जमा करवाई गई। उपरोक्त कार्यवाही के क्रम में अपीलांट उक्त वादगत भूमि के बैयनामा को नियमन करवाने का विधिक अधिकारी है। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अनूपगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2024 उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर(प्रशासन) श्रीगंगानगर का आदेश दिनांक 19.07.1995 तथा जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अनूपगढ़ का आदेश दिनांक 27.06.2024 निरस्त किया जाता है और सक्षम अधिकारी को आदेशित किया जाता है कि उक्त वादगत भूमि के नियमन की नियमानुसार कार्यवाही की जावें।

5— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 20.11.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर