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

अपील संख्याः 139/2025 एलआर एक्ट **GCMS No. 2025/187**

1. प्रकाश सिंह पुत्र लितो देवी पत्नी भागसिंह जाति जाट निवासी घाड़ जरोट तहसील नगरोटा सूरिया जिला कांगड़ा हिमाचल प्रदेश।
2. बलवीर सिंह पुत्र लितो देवी पत्नी भागसिंह जाति जाट निवासी घाड़ जरोट तहसील नगरोटा सूरिया जिला कांगड़ा हिमाचल प्रदेश।
3. विपन कुमार पुत्र गुरबचन सिंह जाति जाट निवासी घाड़ जरोट तहसील नगरोटा सूरिया जिला कांगड़ा हिमाचल प्रदेश।
4. गोलडी पुत्र गुरबचन सिंह जाति जाट निवासी घाड़ जरोट तहसील नगरोटा सूरिया जिला कांगड़ा हिमाचल प्रदेश।

अपीलांट्स

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग-बीकानेर

बनाम

1. कुलदीपसिह पुत्र लहरीराम जाति जाट निवासी घाड़ जरोट तहसील नगरोटा सूरियां जिला कांगड़ा हिमाचल प्रदेश।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) खाजूवाला।
3. धर्मवीर पुत्र श्री दुलाराम जाति जाट निवासी 14 बीडी खाजूवाला बीकानेर।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः	श्री नरेन्द्र गौड़	अभिभाषक अपीलांट्स
	श्री दीपेन्द्र सिह	अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स नं 1 व 3

निर्णय

दिनांक 23.02.2026

यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय तहसीलदार खाजूवाला द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 200 दिनांक 12.06.2024 एवं उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला के निर्णय दिनांक 03.07.2025 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 15 बीडीबी के मु.न. 113/38 के किला नंबर 1 ता 25 बीघा भूमि अपीलांट्स की माता व दादी लितो देवी के पिता सन्तू पुत्र बोन्कू के नमा से बतौर पोगं–डेमं विस्थापित के रूप में आंवटित थी। सन्तू के स्वर्गवास के पश्चात उक्त भूमि विरासतन इंतकाल संख्या 75 दिनांक 22.08.2001 के द्वारा लितो देवी व जमना देवी के

संभागीय आयुक्त बीकानेर

नाम से दर्ज की गई। उक्त इंतकाल संख्या 75 के विरूद्ध अपील उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला के समक्ष प्रस्तुत हुई। उक्त अपील में उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला ने अपने निर्णय दिनांक 29.09.2014 द्वारा उकत प्रकरण तहसीलदार खाजूवाला के समक्ष इस निर्देश के साथ रिमांड किया गया कि उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देकर निर्णय पारित करे। उक्त रिमाण्ड प्रकरण में तहसीलदार खाजूवाला ने सुनवाई करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अपील स्वीकार करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करने का आदेश पारित कर दिया। अपीलाट्स ने तहसीलदार खाजूवाला उक्त आदेश के विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला के समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला ने अपने निर्णय दिनांक 03.07.2025 द्वारा अपील सारहीन व क्षेत्राधिकार नही होने के आधार पर खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला के निर्णय दिनांक 03.07.2025 एवं तहसीलदार खाजूवाला द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 200 दिनांक 12.06.2024 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स की माता व दादी लितो देवी को यदि विधिवत रूप से नोटिस तामील करवाई जाती तो न्यायालय के समक्ष यह रिपोर्ट आ जाती कि लीतो देवी का दिनांक 09.02.2017 को स्वर्गवास हो चुका है तो न्यायालय उसके विधिक वारिसान को पक्षकार बनाकर सुनवाई करती। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत रूप से तामील की प्रक्रिया को पूर्ण नही किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने भी न्यायालय के समक्ष लितो देवी के विधिक वारिसान को रिकॉर्ड पर लेने की कार्यवाही निर्धारित समयावधि में नही किये जाने के कारण उक्त प्रकरण कानूनन स्वतः ही अबेट हो चुका था जिसके औपचारिक रूप से निर्णय लिखने की भी आवश्यकता नही थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को लितो देवी के स्वर्गवास होने की पूर्ण जानकारी थी क्योकि लितो देवी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 स्थाई रूप से एक ही स्थान पर निवास करते चले आ रहे है। उक्त तथाकथित वसीयत कानून की नजर में शुरू से ही शून्य थी क्योकि कानून के अनुसार केवल मात्र एक खातेदार ही अपनी स्वअर्जित भूमि की वसीयत कर सकता है जबकि ना तो उक्त भूमि मृतक के नाम से वसीयत करने की दिनांक को अथवा उसके जीवनकाल तक उसे खातेदारी प्राप्त हुई थी तथा ना ही उक्त भूमि उसकी स्वअर्जित भूमि थी। क्योकि उक्त भूमि की समस्त किश्ते जमा करवने पर उक्त भूमि की खातेदारी तो दिनांक 10.01.2011 को लितो देवी को प्रदान की गई थी जिसके आधार पर उक्त भूमि की एकमात्र विधिक अधिकारी लितो देवी थी तथा उक्त खातेदारी आदेश व उसके आधार पर दर्ज इंतकाल संख्या 144 दिनांक 08.02.2011 के विरूद्ध किसी प्रकार की कार्यवाही नही किये जाने के कारण उक्त खातेदारी अंतिम हो चुकी थी। अपीलांट्स की माता व दादी स्व. लितो देवी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

ने अपने जीवनकाल में अपनी उक्त वादगत खातेदारी भूमि की वसीयत दिनांक 01.09. 2014 को अपीलांट के पक्ष में रूबरू गवाहान रजिस्टर्ड वसीयत करवाकर सब रजिस्ट्रार, ज्वाली के आफिस में रजिस्टर्ड करवा दी थीं। जिसके आधार पर अपीलांट लितो देवी के स्वर्गवास के पश्चात उक्त भूमि के एकमात्र विधिक अधिकारी एवं उत्तराधिकारी होने के कारण प्रभावित एवं आवश्यक पक्षकार होने के आधार पर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत कर समस्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दूओं पर ध्यान आकर्षित करवाया गया था। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला ने निर्णय दिनांक 03.07.2025 पारित करने से पूर्व अपीलधीन पत्रावली का कोई अवलोकन किये बगैर ही मनमाने ढंग से निर्णय पारित किया गया है जो कि केवल मात्र रेस्पोडेनट संख्या 1 को नाजायज रूप से लाभ पहुचाने की गर्ज से किया गया है क्योकि अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला द्वारा दिनांक 26.06.2025 को उक्त प्रकरण में बहस सुनी जाकर निर्णय हेतु पत्रावली दिनांक 03.07.2025 को रखी गई थी परन्तु दिनांक 03.07.2025 को निर्णय से पूर्व ही पत्र क्रमांक 675 दिनांक 01.07.2025 के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2025 की पत्रावली को तहसीलदार खाजूवाला को भिजवा दिया गया जिसके कारण निर्णय दिनांक 03.07.2025 को पारित निर्णय बिना अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किये ही किया गया है जबकि अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के आधार पर ही निर्णय पारित किये जाने का मेन्डटरी प्रोविजन है। अतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खाजूवाला द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 200 दिनांक 12.06.2024 व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला का निर्णय दिनांक 03.07. 2025 निरस्त फरमाते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में न्यायिक दृष्टांत आर.आर.जे (21) 2014 पेज नंबर 422, आरआरटी 2025(1) पेज नंबर 151, आरआरटी 2017(2) पेज 1047, आरआरटी 2009(1) पेज नंबर 139, डीएनजे 2020 पेज नंबर 419, आरआरटी 2010(2) पेज नंबर 1363, आरआरटी 2024(1) पेज नंबर 245, आरआरटी 2010(2) पेज नंबर 1459, आरआरटी 2014(1) पेज नंबर 209, डीएनजे 2021(2) पेज नंबर 935, आरआरटी 2009(2) पेज नंबर 1225, आरआरटी 2020(2) पेज नंबर 897, आरआरडी 1992 पेज नंबर 305, आरबीजे (13)2006 पेज नंबर 671 एवं Rajasthan High Court (jaipur Bench) Guganram and other vs Deceased Gangaram and others date 12-11-2024 को अवलोकनीय बताया है।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपनी बहस में कथन किया है कि उक्त प्रकरण की जानकारी होते हुए भी अपने अधिकारों के प्रति उदासीन रहने का अर्थ है आप स्वच्छ मानसिकता से न्याय नही चाहते और उक्त अपील का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित है। अपीलांट के नाना सन्तु पुत्र बोंकु ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपना उत्तराधिकारी घोषित किया तथा

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

रजिस्टर्ड गोदनामा से गोद भी लिया और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने ही जमीन की सार संभाल, किश्ते जमा करवाई और सन्तु की सेवा में ही रहा सन्तु खुश होकर जैर भूमि की रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 03.04.1989 को उप रजिस्ट्रार ज्वाली में रूबरू गवाहान तस्दीक करवाई जिसकी जानकारी लितोदेवी व अपीलाट को थी। अपीलांट व लितोदेवी की सांठ गांठ से विरास्तन इ.सं. 75 केवल जमनादेवी व लीतोदेवी के नाम दर्ज कर उसकी पालना में इ.सं. 144 दर्ज करवाया ताकि कुलदीपसिंह को बाहर ही कर दिया जावे। जिसके विरूद्ध गुणावगुण पर अपील का निर्णय दिनांक 29.09.2014 को हुआ और जानकारी के बावजूद दस वर्ष तक पीठ पीछे कार्यवाही करते रहे लेकिन पत्रावली पर कभी उपस्थित जानबूझकर नही आयें जो स्पष्टतया प्रकरण में पेचिदगियां और जटीलता पैदा करने आधार बनाया है। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.07.2023 को जमनादेवी के फौत बाद उसके वारिसों के नाम विरास्तन दर्ज करने का आवेदन करते है और लीतो देवी मृतक है छिपाते है और लिखते है त्रिलोकसिह, कुलदीपसिंह व लीतोदेवी के नाम दर्ज किया जावे तो एक तरफ स्वंय आदेश इं.सं. 196 मृतक के खिलाफ दर्ज करवाते है तथा जानकारी के बावजूद रिमाण्ड पत्रावली में उपस्थित नहीं होते क्योकि रिमाण्ड पत्रावली के पत्राचार निरन्तर 2020, 2021, 2024 के पत्र पटवारी हल्का के पास गए और अपीलांट का पटवारी हल्का के पास विरास्तन हेतु आना जाना रहा है। उसे प्ररकण की पूर्ण जानकारी थी। अपीलांट ने अपील में बताया है कि लीतोदेवी ने अपीलांट के पक्ष में दिनांक 01.09.2014 को वसीयत की थी जबकि उस दिन उकत भूमि जैर अपील स्थगन प्रभावित थी तो लीतोदवी वसीयत करने की अधिकारी नही थी तथा वसीयत थी तो अधीनस्थ न्यायालय में पेश क्यो नही की लीतोदेवी को जीवित बता इंतकाल संख्या 196 दर्ज करवाना कहा आवश्यक था अपीलांट ने कानून से बाहर जाकर उक्त अपील पेश की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त वादगत भूमि पर काबिल काश्त है तथा 1973 से लेकर 1989 तक समस्त किस्ते प्रार्थी ने जमा करवाई तथा सिचांई आबियाना, भूमिकर, ब्याज और अन्य सोसाईटी का कर्ज रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अदा किया और 1973 से आज तक का समस्त रिकॉर्ड रेस्पोडेनट संख्या 1 के पक्ष में हैं। उक्त भूमि का प्रार्थी विधिक वसियतन मालिक है तथा पारिवारिक रिश्ते यानी ब्लड रिलेश्न में मृतक अपनी सम्पति की वसीयत गैर खातेदारी कर सकता है और उक्त प्रकरण में रकम सन्तु के जिवित रहते जमा हो चुकी थी तथा उसे विस्थापित मिली भूमि थी केवल खातेदारी प्रपत्र जारी होना था फिर भी राज्य सरकार ने सन 1984 से वसीयत को उपनिवेशन अधिनियम के नियम 13 से बाहर रखा है उसे हस्तांतरण नही माना है अपीलांट किसी प्रकार से पात्र नही है। अपीलांट ने अपने आप को लीतोदेवी के वारिस और सन्तू की भूमि पर अधिकार जताया है जबकि इसके समर्थन में अधिकारिक कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है अतः अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

तहसीलदार खाजूवाला द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 200 दिनांक 12.06.2024 यथावत रखा जावें।

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज एवं अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला ने अपने निर्णय दिनांक 03.07.2025 में अंकन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार ने धारा 135(2) में निर्णय पारित किया है ऐसे पारित आदेश में अपील सुनने का अधिकार धारा 75(1) के अन्तर्गत इस न्यायालय को होने के आधार पर सारहीन एवं क्षेत्राधिकार नहीं होने पर खारिज कर दिया। जो नियमानुसार उचित है। उक्त प्रकरण में दर्ज इंतकाल संख्या 200 दिनांक 12.06.2024 तहसीलदार खाजूवाला के निर्णय दिनांक 06.06.2024 की पालना में दर्ज किया गया है। तहसीलदार खाजूवाला ने निर्णय दिनांक 06.06.2024 करने से पूर्व हल्का पटवारी की रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसमें रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त बताया गया और पक्षकारों को नोटिस जारी किए गए उसके पश्चात भी कोई उपस्थित नही आने पर प्रकरण को एक्स पार्टी किया गया। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि अपीलांट को उक्त प्रकरण की पूर्ण जानकारी थी। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खाजूवाला ने प्रकरण में इंतकाल दर्ज करने का आदेश रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पारित किया। अपीलाट्स द्वारा अपीलाधीन वसीयत को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया है। ऐसी स्थिति में जब तक अपीलाधीन रजिस्टर्ड वसीयत किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया जाता, तब तक उक्त रजिस्टर्ड वसीयत को वैध माना जाएगा और उक्त रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर दर्ज इंतकाल दर्ज करने का आदेश भी वैध माना जाएगा। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि हम अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2025 एवं तहसीलदार(राजस्व) खाजूवाला द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 200 दिनांक 12.06.2024 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझतें है। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2025 एवं तहसीलदार(राजस्व) खाजूवाला द्वारा दर्ज इंतकाल संख्या 200 दिनांक 12.06.2024 को यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

6— तदनुसार प्रार्थना—पत्र प्रार्थीगण 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 23.02.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग-बीकानेर