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

अपील संख्याः 14/2025 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2025/20

1. चैनाराम पुत्र सरदाराराम जाति बावरी निवासी चक 19 ए.एस. तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर।

—— अपीलान्ट

बनाम

1. स्टेट ऑफ राजस्थान।
2. रूपाराम पुत्र गुमानाराम जाति बावरी निवासी घड़साना तहसील घड़साना जिला अनूपगढ़ राज.।
3. लूणाराम पुत्र श्री धन्नाराम जाति बावरी निवासी घड़साना तहसील घड़साना जिला अनूपगढ़ राज.।

—— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री करण सिंह तंवर — अभिभाषक अपीलांट
श्री विजय भादाणी — अभिभाषक रेस्पो. सं. 2
श्री विजय कुमार पारीक — अभिभाषक रेस्पो. सं. 3

निर्णय

दिनांक 01.09.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) श्रीविजयनगर के निर्णय दिनांक 03.06.2024 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य अपील मीमों अनुसार इस प्रकार है कि –

1– वादगत भूमि चक 19 ए.एस. के पत्थर नंबर 235/466 में 25 बीघा भूमि स्थित है, जो पेमा पुत्र जीवा जाति बावरी को पुख्ता आवंटन हुई थी, जिसकी आवंटी पेमा ने दिनांक 19.05.1979 को वसीयत अपीलांट के हक में कर दी। अपीलांट ने उक्त वसीयत के आधार पर इंतकाल दर्ज करने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार श्रीविजयनगर के समक्ष पेश किये, जिसे तहसीलदार श्रीविजयनगर ने अपने आदेश दिनांक 03.07.2018 द्वारा अस्वीकार कर दिया। अपीलांट ने उक्त आदेश दिनांक 03.07.2018 के विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ के समक्ष अपील पेश की, जिसे अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ़ ने स्वीकार करते हुए तहसीलदार श्रीविजयनगर को पुनः सुनवाई करने के निर्देश के साथ दिनांक 18.

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

11.2020 को रिमाण्ड कर दिया। उक्त रिमाण्ड आदेश दिनांक 18.11.2020 की पालना में तहसीलदार श्रीविजयनगर ने पुनः सुनवाई करते हुए अपीलांट के वसीयत के आधार पर इंतकाल दर्ज करने के प्रार्थना पत्र को अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.06.2024 पारित करते हुए खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीविजयनगर के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.06.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट के काका पेमा पुत्र जीवा वावरी के नाम से चक 19 ए.एस. में पत्थर नंबर 235/466 में 25 बीघा भूमि पुख्ता आवंटन थी। पेमा कुंवारा फौत हुआ, उसके कोई औलाद नही थी। आवंटी पेमा ने वादगत भूमि की वसीयत दिनांक 19.05.1979 को कर दी थी। आवंटी पेमा का देहांत दिनांक 08.10.1990 को हो जाने पर अपीलांट ने वसीयत अनुसार इंतकाल दर्ज करने का प्रा. पत्र पेश किया, जो अदम हाजरी में खारिज हो गया। अपीलांट ने अति. जिलाधीश सूरतगढ़ के समक्ष अपील पेश की, जो दिनांक 18.11.2020 को तहसीलदार को रिमाण्ड की गई। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीविजयनगर ने अपीलेट कोर्ट के दिशा निर्देशों की अवहेलना करते हुए दिनांक 03.06.2024 को इंतकाल दर्ज करने का प्रा.पत्र खारिज कर दिया, जो विधिसम्मत नहीं है। अति. जिलाधीश सूरतगढ़ ने अपने आदेश दिनांक 18.11.2020 में स्पष्ट निर्देश दिया कि वादगत भूमि कॉलोनी एरिया में होने के कारण धारा 13 उपनिवेशन अधिनियम की रोशनी में धारा 39 आर.टी. ए. लागू नहीं मानी जाएगी तथा समस्त किश्तें जमा होने पर रकबा खातेदारी के माना जाएगा। अधीनस्थ न्यायालय स्वयं मानता है कि सभी किश्ते 17.07.2008 तक जमा हो चुकी है, ऐसी परिस्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को अपनाओदश अति. जिला धीश सूरतगढ़ के आदेश दिनांक 18.11.2020 की पालना में ही पारित करना चाहिए था। मगर अधीनस्थ न्यायालय का यह कथन की आवंटी के जीवनकाल में तमाम किश्तें जमा नहीं हुई, इसलिए रकबा गैर खातेदार माना जाएगा, विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई इकरारनामा पेश नहीं हुआ, ऐसी स्थिति में कब्जा अपीलांट का नही मानना विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इकरारनामा से संबंधित हाईकोर्ट का रिकार्ड भी पेश नहीं हुआ है। आदेश जल्दबाजी में पारित किया गया है। वसीयत की वैधानिकता पर टिप्पणी करना अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 3 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन भूमि पैमाराम के नाम से आवंटनशुदा थी। दिनांक 19.05.1979 को पैमाराम द्वारा जरिये इकरारनामा अपीलाधीन भूमि धन्नाराम को भूमि की कीमत प्राप्त कर बेचवान कर दिया था तथा भूमि का कब्जा दिनांक 19.05.1979 को ही सौप दिया था। दिनांक 19.05.1979 को ही तथाकथित भूमि की वसीयत चैनाराम के पक्षमें बताई गई है। पैमाराम का देहांत सन् 1990 में हो गया था। वसीयत,

माननीय आयुक्त
बीकानेर

वसीयतकर्ता की मृत्यु पश्चात् लागू होती है जबकि भूमि का हस्तांतरण सन 1979 में ही हो चुका थ, इस कारण वसीयत समाप्त हो चुकी थी। वसीयत करते समय भूमि गैर खातेदारी होने के कारण वसीयत शून्य थी। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के द्वारा भूमि के बेचवान कर्ता पेमाराम के वारिसान व खरीददार धन्नाराम के वारिसान को भूमि का बेचवान करने का आदेश दिनांक 28.10.2021 को पारित किया जा चुका है। नकल पेश है। आर.आर.डी. 2012 पेज 104 में स्पष्ट है कि गैर खातेदारी भूमि की वसीयत नहीं होती है। धारा 39 आर.टी.एक्ट लागू होती है। चैनाराम ने वसीयत से इंतकाल हेतु प्रार्थना पत्र तहसीलदार को पेश किया था, जो खारिज हो चुका. था। उसने अपील पेश की, जो रिमाण्ड हुई तथा तहसीलदार द्वारा पुनः सुनवाई कर दिनांक 03.06.2024 को चैनाराम का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। चैनाराम ने मियाद बाहर अपील पेश की है। इल्म के बावजूद अपील मियाद बाहर पेश हुई है। प्रथम मियाद के बिन्दु पर ही अपील खारिज की जावें। आर.आर.डी. 1999 पेज 58 तथा अपीलांट का कथन कि मैं बीमार हो गया था। इस कारण अपील पेश नहीं कर सकता। बीमार का कोई सर्टिफिकेट पेश नहीं किया गया। इस कारण मियाद कन्डोन नही हो सकती। आर.आर.डी. 1986 पेज 22 में स्पष्ट है। आवंटी पेमाराम के वारिसान का उतराधिकार अधिनियम के तहत इंतकाल दर्ज हो चुका है। अतः लिखित बहस पेश कर निवदेन है कि अंपील चैनाराम खारिज की जावें क्योंकि दिनांक 19.05.1979 को ही वसीयत समाप्त हो चुकी थी तथा दिनांक 19.05.1979 को ही पैमाराम द्वारा भूमि का बेचवान धन्नाराम को किया जा चुका था। लूणाराम, धन्नाराम का वारिस हैं। कब्जा काश्त लूणाराम का है। वसीयत गैर खातेदारी भूमि की थी, वैसे भी शून्य थी। अतः अपील सारहीन, तथ्यविहीन होने से खारिज की जावें।

4— हमने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तोवजों, न्यायिक दृष्टांत एवं अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) श्रीविजयनगर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.06.2024 पारित करते हुए अपीलांट के वसीयत के आधार पर इंतकाल दर्ज करने के प्रार्थना पत्र को खारिज कर दिया। अपीलाधीन वसीयत दिनांक 19.05.1979 आवंटी स्व. पेमा पुत्र जीवा जाति बावरी द्वारा अपीलांट के हक में की गई थी। आवंटी द्वारा वसीयत की दिनांक तक एवं अपने जीवनकाल में भी समस्त किश्त राशि. जमा नहीं करवाई गई थी। ऐसी स्थिति में उक्त रकबा गैर खातेदारी ही माना जावेगा, जिसकी वसीयत विधिमान्य नहीं है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

उक्त परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के वसीयत अनुसार इंतकाल दर्ज करने के प्रार्थना पत्र को निरस्त किये जाने बाबत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.06.2024 न्यायोचित प्रतीत होता है। हम अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) श्रीविजयनगर के उक्त अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तेक्षप किया जाना उचित नहीं समझते। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीविजयनगर का अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जाता है।

5— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावे। निर्णय आज दिनांक 01.09.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर