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

अपील संख्याः 160/2025 एल.आर.एक्ट

GCMS No. 2025/208

1. विक्रम पुत्र मगनलाल जाति हरिजन निवासी राजलदेसर तहसील राजलदेसर जिला चुरू।
2. रामदेव पंवार पुत्र आईदान पंवार जाति धोबी (दर्जी) निवासी हनुमान धोरा टंकी के पास, सुजानगढ़ जिला चुरू।
3. देवकी नन्दन पुत्र घीसाराम जाति खटीक निवासी रणधीसर तहसील सुजानगढ़ जिला चुरू।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. गंगाराम पुत्र कुनणाराम जाति नायक निवासी कालूबास, श्रीडूंगरगढ़ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
2. रामचन्द पुत्र मोहनराम जाति सांसी निवासी कालूबास, श्रीडूंगरगढ़ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
3. रामरख पुत्र भैराराम जाति सांसी निवासी श्रीडूंगरगढ़ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये श्रीमान तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़, जिला बीकानेर।
5. श्रीमान उपपंजीयक महोदय, उप पंजीयक कार्यालय श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेरं।

–

रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री आर.के सिंह तंवर — अभिभाषक अपीलांट
श्री अनिल सिंह खिचड़ — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं.1
श्री प्रहलाद जाखड़ — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं.2

निर्णय

दिनांक 08.10.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ के आदेश नामांतकरण संख्या 21 दिनांक 16.07.2025 को स्वीकृति आदेश दिनांक 11.08.2025 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि रोही मौजा डूंगरगढ़ तहसील श्री डूंगरगढ़ जिला बीकानेर के गत खसरा नंबर 443/7/2 तत्पश्चात् खसरा नंबर 572/542 वर्तमान

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

खसरा नंबर 681 तादादी 14.0300 हैक्टयर बारानी खातेदारी कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के नाम रिकॉर्ड राज में दर्ज चली आ रही थी। उक्त वादगत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा कुल 14.0300 हैक्टेयर भूमि में से 11.5083 हैक्टयर का बेयनामा दिनांक 10.07.2025 को संयुक्त रूप से अपीलांट्स के हक में व 2.5237 हैक्टेयर कृषि भूमि का बैयनामा दिनांक 11.07.2025 को अपीलांट संख्या 1 के हक में निष्पादित कर दी। अपीलांट्स ने उक्त क्रयशुदा भूमि का इंतकाल दर्ज करवाने हेतु दिनांक 12.07.2025 को आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन प्रस्तुत करने पर संबंधित हल्का पटवारी ने अपीलांट्स को बताया कि अपीलाधीन कृषि भूमि बहैसियत मुख्तयारआम सुशील कुमार पुत्र मोहनराम जाति सांसी निवासी कालूबास श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर ने अपने सगे भाई रामचन्द्र पुत्र मोहनराम व एक अन्य व्यक्ति गंगाराम पुत्र कनणराम के हक में बैयनामा रजिस्ट्री करायां गया हैं। जिसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 1335 रामचन्द्र के हक में 1/2 हिस्सा व गंगाराम के हक में 1/2 हिस्सा का भरा गया। उक्त नमांतरकरण स्वीकृति के विचाराधीन होने से अपीलांट के पक्ष में नामांतरकरण दर्ज नही किया जा सका। अपीलांट्स ने उक्त नामांतरकरण की कार्यवाही रोकने हेतु आपत्ति प्रार्थना–पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के समक्ष प्रस्तुत किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 तहसीलदार श्रीडूगरगढ़ ने नामांतरकरण संख्या 1335 दिनांक 16.07.2025 स्वीकृत कर दिया। उक्त नामांतरकरण संख्या 1335 के विरूद्ध अधीनरथ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूगरगढ़ के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो अधीनरथ न्यायालय में विचारधीन हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष किए गए रजिस्टर्ड बयनामें के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1335 दिनांक 11.07.20025 में अपीलाधीन कृषि भूमि का 1/2 हिस्सा व 1/2 हिस्सा बराबर हिस्सा दर्ज किया गया। तत्पश्चात नामांतरकरण संख्या 1335 को रेक्टिफाई करते हुए नामांतरकरण संख्या 21 दिनांक 16.07.2025 दर्ज किया गया। अधीनरथ न्यायालय तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ के अपीलाधीन इंतकाल संख्या 21 दिनांक 16.07.2025 स्वीकृति दिनांक 11.08.2025 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त कृषि भूमि रोही मौजा डूंगरगढ़ तहसील श्री डूंगरगढ़ जिला बीकानेर के गत खसरा नंबर 443/7/2 तत्पश्चात् खसरा नंबर 572/542 वर्तमान खसरा नंबर 681 तादादी 14.0300 हैक्टयर बारानी खातेदारी कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के नाम रिकॉर्ड राज में दर्ज चली आ रही थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 अपीलाधीन भूमि का एकमात्र मालिक, काबिज खातेदार काश्तकार अपीलाट्स

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

को अपीलाधीन कृषि भूमि विक्रय करने से पूर्व निरंतर चला आ रहा था। थी। उक्त वादगत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा कुल 14.0300 हैक्टेयर भूमि में से 11.5083 हैक्टयर का बेयनामा दिनांक 10.07.2025 को संयुक्त रूप से अपीलांट्स के हक में व 2.5237 हैक्टेयर कृषि भूमि का बैयनामा दिनांक 11.07.2025 को अपीलांट संख्या 1 के हक में निष्पादित कर उप पंजीयक कार्यालय श्रीडूंगरगढ़ में पजीयन करा दिये व अपीलाधीन कृषि भूमि वर्तमान खसरा नंबार 681 की 14.0300 हैक्टेयर कृषि भूमि पर वास्तविक व भौतिक कब्जा वरवक्त बैयनामा अपीलांट्स का मौके पर रूबरू गवाहान करवा दिया तब से अपीलांट उक्त अपीलाधीन भूमि पर काबिज होकर काश्तकार चले आ रहे है। अपीलांट्स ने उक्त क्रयशुदा भूमि का इंतकाल दर्ज करवाने हेतु दिनांक 12.07.2025 को आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन प्रस्तुत करने पर संबंधित हल्का पटवारी ने अपीलांट्स को बताया कि अपीलाधीन कृषि भूमि बहैसियत मुख्तयारआम सुशील कुमार पुत्र मोहनराम जाति सांसी निवासी कालूबास श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर ने अपने सगे भाई रामचन्द्र पुत्र मोहनराम व एक अन्य व्यक्ति गंगाराम पुत्र कनणराम के हक में बैयनामा रजिस्ट्री करायां गया हैं। जिसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 1335 रामचन्द्र के हक में 1/2 हिस्सा व गंगाराम के हक में 1/2 हिस्सा का भरा गया। उक्त नमांतरकरण स्वीकृति के विचाराधीन होने से अपीलांट के पक्ष में नामांतरकरण दर्ज नही किया जा सका। अपीलांट्स ने उक्त नामांतरकरण की कार्यवाही रोकने हेतु आपत्ति प्रार्थना–पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के समक्ष प्रस्तुत किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 तहसीलदार श्रीडूगरगढ़ ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र को रिकॉर्ड पर लिए बिना व आपत्ति बाबत् कोई जांच पडताल किये बिना आनन–फानन में पूर्व निर्धारित मंशा से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 से मिली भगत करके नामांतरकरण संख्या 1335 दिनांक 16.07.2025 को स्वीकृत कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के हक में अपीलाधीन कृषि भूमि का बैयनामा फर्जी, कूटरचित व बनावटी मुख्तयारनामा आम दिनांक 09.12.2022 के आधार पर निष्पादित किया गया। जबकि फर्जी मुख्तयारआम सुशील कुमार यह भलीभांति जानता था कि अपीलाधीन कृषि भूमि अपीलांट्स को खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा विक्रय करके इकरारनामा दिनांक 15.03.2024 को निष्पादित किया जा चुका था। अपीलांट्स के हक में जारी इकरारनामा में सुशील कुमार स्वय एक साक्षी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष किए गए रजिस्टर्ड बयनामें के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1335 दिनांक 11.07.20025 में अपीलाधीन कृषि भूमि का 1/2 हिस्सा व 1/2 हिस्सा बराबर हिस्सा दर्ज किया गया। तत्पश्चात नामांतरकरण संख्या 1335 को रेक्टिफाई करते हुए नामांतरकरण संख्या 21 दिनांक 16.07.2025 दर्ज किया गया।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अपीलाधीन कृषि भूमि बाबत् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य नामांतरकरण संख्या 1335 फर्जी कूटरचित मुख्तयारनामा के आधार पर किये गये बैयनामा से दर्ज होने के कारण व अपीलाधीन कृषि भूमि का मौके पर कब्जे काश्त की जांच पड़ताल किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के साथ मिली भगत करके नियम विरूद्ध व विधि विरूद्ध दर्ज किया गया हैं। अतः अपील अपीलांट मंजूर फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय का आदेश नामांतरकरण अपीलांट के हक में दर्ज करवाया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में अपीलांट के नाम अंकन व अमल दरामद करवाने के आदेश फरमावें। अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत का हवाला दिया।

01. आर.एल.डब्ल्यू 2015(3) पृष्ठ संख्या 2567

02. आर.आर.डी 1995 पृष्ठ संख्या 112

03. आर.आर.डी 1957 पृष्ठ संख्या 238

04. Apex Court Judgments 2012(2) Page No 579

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपनी बहस में कथन किया है कि उक्त वादगत भूमि के संबंध में अपीलाधी आदेश विधि एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार जारी किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलाधीन कृषि भूमि बहैसियत मुख्तयारआम सुशील कुमार पुत्र मोहनराम जाति से जरिए रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 08.05.2025 को क्रय की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की उक्त क्रयशुदा भूमि का भुगतान चैक से किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपनी क्रयशुदा कृषि भूमि पर कब्जा काश्त है और उक्त तथ्यों के आधार पर तहसीलदार श्रीडूगरगढ़ ने अपीलाधीन भूमि जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रय की गई है उसका नामांतरकरण रेस्पोडेंन्ट संख्या 1 के पक्ष में जरिए नामांतरकरण संख्या 21 दिनाक 16.07.2025 स्वीकृति दिनाकं 11.08.2025 से स्वीकृत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ ने नियमानुसार प्रक्रिया अपना कर नामांतरकरण संख्या 21 दर्ज किया है। अत अपील अपीलांट निरस्त फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निर्णय यथावत रखा जावे।

4— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट के द्वारा जिस आदेश के विरूद्ध श्रीमान जी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है। वह आदेश धारा 135(1) राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पारित आदेश है, इसलिए उक्त आदेश की अपील श्रीमानजी के न्यायालय में नही की जा सकती है। श्रीमानजी के समक्ष केवल 135(2) राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पारित आदेश के विरूद्ध ही अपील की जा सकती है, प्रस्तुत अपील में अपीलाधीन आदेश विवादित नहीं है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अपीलांट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टण्डाई नही है। उक्त अपील मूल आदेश की नही है। अपीलांट ने मूल आदेश की अपील अन्य न्यायालय में कर रखी हैं। यह अपील किसी भी तरह से क्षेत्राधिकार में नही है। अतः अपील क्षेत्राधिकार विहीन होने के कारण इसी स्टेज पर खारिज फरमाई जावें।

5— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख व न्यायिक दृष्टांत का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय श्रीडूंगरगढ़ ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.08.2025 पारित करते हुए बैयनामे के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम उनकी क्रयशुदा भूमि की हद तक नामांतरकरण संख्या 21 दिनांक 16.07.2025 दर्ज कर दिया। उक्त अपीलाधीन भूमि का क्रय अपीलाटंस ने संयुक्त रूप से जरिए रजिस्टर्ड बैयनामे दिनांक 10.07.2025 एवं 11.07.2025 को की। अपीलांट को उक्त अपीलाधीन नामांतरकरण की जानकारी होते ही तहसीलदार श्रीडूंगरगढ के समक्ष आपत्ति दिनांक 17.07.2025 को प्रस्तुत कर रिसीविंग प्राप्त कर ली। साथ ही उपखण्ड अधिकारी श्रीडूंगरगढ़ एवं जिला कलक्टर बीकानेर के समक्ष भी वादगत नामांतरकरण के विरूद्ध आपत्ति प्रस्तुत की। इसके पश्चात भी अधीनस्थ न्यायालय ने आपत्ति प्राप्त होने पर और आपत्ति का निस्तारण किए बिना वादगत नामांतरकरण दर्ज कर दिया। जो न्यायोचित नही है। उपरोक्त विवेचन से इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ ने अपीलाधीन नामांतरकरण दर्ज करने से पूर्व नियमानुसार निर्धारित प्रक्रिया का पालन नही किया और ना ही अपीलांट को सुना गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ का अपीलाधीन इंतकाल संख्या 21 दिनांक 16.7.2025 स्वीकृति दिनांक 11.08.2025 को निरस्त किया जाता हैं। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ को आदेशित किया जाता है कि उक्त वादगत भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अपीलांट्स के नाम अंकन एवं अमलदरामद करावें।

6— 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 08.10.2025 का लिखिवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर