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

अपील संख्याः 170/2025 एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2025/227

1. रतनाराम पुत्र रेखाराम जाति जाट निवासी ग्राम करमीसर तहसील व जिला बीकानेर।
2. रामेश्वर
3. परताराम
4. सोहनलाल
5. गोमती
6. काली उर्फ मौली

पिसरान स्व. श्रीराम जाति जाट निवासीगण ग्राम करमीसर तहसील व जिला बीकानेर।

7. दीपिका
8. ट्विंकल
9. उमाशंकर गोदारा

पिसरान स्व. विमला देवी पत्नी किशनाराम गोदारा निवासीगण ग्राम करमीसर तहसील व जिला बीकानेर।

10. ओमप्रकाश
11. गुड्डी देवी
12. बीरबल राम
13. शारदा देवी
14. गोवर्धन राम
15. मोहनी देवी
16. जेठाराम
17. सुरजाराम

पिसरान स्व. सांवताराम उर्फ शांताराम निवासीगण करमीसर तहसील व जिला बीकानेर।

18. कानाराम
19. हरिराम
20. हड़मानाराम
21. खेतू उर्फ खेती
22. कुनी उर्फ मूली

पिसरान स्व. उदाराम जाति जाट निवासीगण ग्राम करमीसर तहसील व जिला बीकानेर।

23. गीता
24. शांति
25. पुरवाराम

पिसरान स्व. नानू देवी पुत्री स्व. उदाराम निवासीगण ग्राम करमीसर तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

बनाम

1. तहसीलदार राजस्व, बीकानेर जरिये तहसीलदार बीकानेर।
2. नगर विकास न्यास बीकानेर (हाल बीकानेर विकास प्राधिकरण) जरिये आयुक्त, नगर विकास न्यास (बीकानेर विकास प्राधिकरण) बीकानेर।

—रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री प्रहलाद जाखड़ — अभिभाषक अपीलांट्स
श्री दाऊलाल हर्ष — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त

निर्णय

दिनांक 13.11.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार बीकानेर द्वारा स्वीकृत इंतकाल संख्या 1128 दिनांक 16.11.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील मीमों अनुसार अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है –

1– अपीलांट्स के नाम से संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि वाके ग्राम करमीसर के उपनिवेशन खसरा नंबर 33 मीन बीघा, जिसके राजस्व खसरा नंवर 49/38 हैक्टेयर में 50 बीघा पुख्ता कृषि भूमि स्थित रही है, जिसकी तहसीलदार राजस्व बीकानेर ने उदाराम, श्रीराम पिसरान कुम्भाराम 2/3 हिस्सा व रतनाराम पुत्र रेखाराम 1/3 हिस्सा की खातेदारी सनद दिनांक 30.09.1996 को जारी कर दी। जिला कलक्टर बीकानेर ने अपने आदेश दिनांक 20.06.2022 द्वारा उक्त वादग्रत भूमि को रेस्पोडेंट संख्या 2 को हस्तांतरित किये जाने के आदेश पारित किये, जिसकी पालना में रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपीलाधीन इंतकाल संख्या 1128 दिनांक 16.11.2022 स्वीकृत कर दिया। तहसीलदार राजस्व बीकानेर द्वारा स्वीकृत उक्त अपीलाधीन इंतकाल संख्या 1128 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

2– अभिभाषक अपीलांट्स ने मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपीलांट्स की अपील को मियाद में शुमार किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए अपील अपीलांट को मियाद में शुमार किया जाता है।

3– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट्स के नाम से संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि वाके गाम करमीसर के उपनिवेशन खसरा नंबर 33 मीन, जिसके राजस्व खसरा नंबर 49/38 हैक्टेयर में 50 बीघा पुख्ता कृषि भूमि स्थित रही है, जो कि अप्रार्थी सं. 1 ने दिनांक 29.06.1996 की पालना में राज. काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 15 एवं राज. कृषि भूमि आवंटन नियम 1970 के नियम 20 अधिसूचना क्रमांक एफ–6(60)राजस्व/ग्रुप–4/72 दिनांक 24.10.1972 के अनुसरण में उदाराम, श्रीराम पिसरान कुम्भाराम के हक में 2/3 हिस्सा व रतनाराम पुत्र रेखाराम के

न्यायालय संभागीय आयुक्त बीकानेर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

हक में 1/3 हिस्सा मानते हुए कुल 50 बीघा पुख्ता भूमि की खातेदारी सनद दिनांक 30.09.1996 को जारी की हुई है। इस तरह अपीलांट्स उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि 50 बीघा पुख्ता के मालिक व काविज हुए तथा अपीलांट्स का आज भी 50 बीघा पुख्ता भूमि पर निरंतर, निर्बाध व सतत् रूप से कब्जा चला आ रहा है। अप्रार्थी के कर्मचारीगण व पटवारी द्वारा उक्त आदेश के अनुसरण में 50 बीघा पुख्ता भूमि का नामांतरण दर्ज न करके खातेदारी भूमि की जगह 46 बीघा 16 बिस्वा खाम भूमि खसरा नंबर 49/38 में दर्ज की गई है, जबकि वास्तव में राजस्व रिकार्ड में 50 बीघा पुख्ता भूमि अपीलांट्स के नाम से नामांतरण दर्ज किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद किया जाना था, जबकि उसकी जगह जिला कलक्टर के आदेश सं. राजस्व/यूआईटी/2021/4344–49 दिनांक 17.08.2022 व तहसीलदार के आदेश दिनांक 17.08.2022 के संदर्भ में नामांतरण संख्या 1128 रेस्पोडेन्ट सं. 2 के नाम दर्ज कर दिया गया। अपीलाधीन इंतकाल संख्या 1128 अपीलांट्स को बिना सुने दर्ज किया गया। उक्त आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों एवं प्रिंसिपल ऑफ प्रेग्मेटिक के सिद्धांतो के विरूद्ध होने के कारण इंतकाल सं. 1128 अपीलांट्स के अधिकारों तक निरस्त किये जाने की इस्तदुआ माननीय नयायालय में प्रस्तुत की जा रही है। अपीलांट द्वारा प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु दिनांक 15.07.2025 को आवेदन किया तो इस बात की जानकारी हुई कि अपीलांट्स के नाम से जो नामांतरण सं. 81 तादादी 50 बीघा पुख्ता का दिनांक 26.05.1997 को खातेदारी सनद के अनुसरण में दर्ज किया हुआ है, लेकिन वर्तमान में अपीलांट्स की भूमि 50 बीघा न होकर खाम 46 बीघा ही दर्ज है। शेष भूमि जरिये नामांतरण सं. 1128 के दिनांक 16.11.2022 को नगर विकास न्यास के नाम से दर्ज कर दी गई, जबकि अप्रार्थी सं. 1 को ऐसा करने का कतई अधिकार नहीं था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन इंतकाल संख्या 1128 को अपीलांट्स के अधिकारों की हद तक निरस्त फरमाया जावे तथा खातेदारी सनद दिनांक 30.09.1996 के अनुसरण में अपीलांट्स के नाम दर्ज नामांतरण संख्या 81 दर्ज किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद किये जाने के आदेश दिये जावे।

4– अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र प्राथमिक आपति पेश करते हुए अवगत कराया कि उपरोक्त अनवान की अपील तहसीलदार बीकानेर द्वारा स्वीकृत नामांतरण संख्या 1128 दिनांक 16.11.2022 के विरूद्ध

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

पेश की गई है। उक्त अपील धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत की गई है, जो जिला कलक्टर के समक्ष प्रस्तुत की जा सकती है। भू–राजस्व अधिनिमय की धारा 75 के तहत प्रथम अपील (क) बंदोबस्त या भू अभिलेख से संबंधित मामलों से तहसीलदार द्वारा पारित मूल आदेश की कलक्टर को (घ) राजस्व न्यायालय या उसके अधीनस्थ अधिकारी द्वारा पारित मूल आदेश को भू अभिलेख अधिकारी को (च) भू अभिलेख से संबंधित मामलों में भू अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित मूल आदेश की अपील भू अभिलेख अधीक्षक को। तहसीलदार के आदेश के विरुद्ध प्रथम अपील जिला कलक्टर कैम्प रिकॉर्ड ऑफिसर के समक्ष ही की जा सकती है। इसलिए उपरोक्त अपील संधारण योग्य नहीं होने से अपील खारिज फरमायी जावे। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जावे।

5– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। तहसीलदार राजस्व बीकानेर ने अपीलाधीन इंतकाल संख्या 1128 दिनांक 16.11.2022 को स्वीकृत कर दिया। उक्त अपीलाधीन इंतकाल संख्या 1128 जिला कलक्टर बीकानेर के आदेश दिनांक 20.06.2022 की पालना में स्वीकृत किया गया है, जिसमें *समस्त राजकीय भूमियों* को संबंधित निकाय को हस्तांतरित किये जाने की नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने के आदेश दिये गये है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से ज्ञात होता है कि वादगत भूमि उदाराम, श्रीराम पिसरान कुम्भाराम व रतनाराम पुत्र रेखाराम के नाम से जरिये नामान्तरण संख्या 81 राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज थी, जो कि तहसीलदार बीकानेर द्वारा जारी सनद दिनांक 30.09.1996 के आधार पर खातेदार दर्ज किये गये। उक्त वादगत भूमि को जिला कलक्टर बीकानेर के आदेश दिनांक 20.06.2022 की पालना में तहसीलदार बीकानेर ने रेस्पोंडेन्ट सं. 2 के नाम दर्ज कर दिया। जिला कलक्टर बीकानेर ने अपने आदेश दिनांक 20.06.2022 में *समस्त राजकीय भूमियों* को संबंधित निकाय में हस्तांतरण किये जाने की नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही के निर्देश दिये थे, किन्तु तहसीलदार बीकानेर ने उक्त आदेश की पालना में अपीलांट्स की खातेदारी भूमि को रेस्पोंडेन्ट सं. 2 के नाम दर्ज कर दिया, जो न्यायोचित नहीं है। जिला कलक्टर बीकानेर का आदेश अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुति का अवसर दिये बिना इकतरफा तौर पर पारित किया गया हैं, जिसकी पालना में तहसीलदार बीकानेर ने अपीलाधीन इंतकाल स्वीकृत

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कर दिया, जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध है। उक्त परिपेक्ष्य में जिला कलक्टर बीकानेर के आदेश दिनांक 20.06.2022 की पालना में तहसीलदार बीकानेर द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन इंतकाल संख्या 1128 स्वीकृति दिनांक 16.11.2022 में अपीलांट की खातेदारी कृषि भूमि ग्राम करमीसर के राजस्व खसरा नंबर 49/38 तादादी 28 बीघा 3 बिस्वा की हद तक निरस्त किया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है।

5– तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रांवली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 13.11.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग बीकानेर