न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस.

अपील संख्या 239/17
जीसीएमएस संख्या 2015/00176 **निर्णय दिनांकः–06-02-2025**

1. गणपत पुत्र रामचन्द जाति बिश्नोई निवासी चक 1 सी.एच.डी. तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. मंथरा देवी पत्नी स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. मनोज कुमार पुत्र पत्नी स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
3. सुनील कुमार पुत्र स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
4. मनीष कुमार पुत्र स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
5. मंजु पुत्री स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
6. संजु पुत्री स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
7. जनकौरी पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी पदमाराम जाति नाई निवासी ग्राम मोहकमपुरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
8. काली पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी अर्जनराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
9. दुर्गा पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी मालाराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
10. मूली पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी बद्रीराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
11. सजना पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी सहीराम जाति नाई निवासी ग्राम रोझा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
12. लिछमा पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी उदाराम जाति नाई निवासी ग्राम रोझा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

13. लूणाराम पुत्र स्व शिवनारायण जाति नाई निवासी नाथवाना तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
14. राजूराम पुत्र भंवरलाल जाति नाई निवासी लूणकरणसर हाल कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
15. कानाराम पुत्र भंवरलाल जाति नाई निवासी लूणकरणसर हाल कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
16. शारदा पत्नी नेमाराम जाति नाई निवासी कालूबास तहसील डूंगरगढ जिला बीकानेर।
17. विमला पत्नी धर्मचन्द जाति नाई निवासी कालूबास तहसील डूंगरगढ जिला बीकानेर।
18. रूखी पत्नी हनुमानाराम जाति नाई निवासी पाबू चौक गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
19. तुलछी पत्नी ओमप्रकाश जाति नाई निवासी पाबू चौक गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
20. कृष्णा पत्नी प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
21. राधेश्याम पुत्र प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
22. योगेन्द्र पुत्र प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
23. सुमन पुत्री प्रेमरतन पत्नी जगदीश जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
24. नाम नामालूम पत्नी अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
25. विमला पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
26. सुशीला पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
27. अन्नपूर्णा पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
28. किरण पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
29. बजरंग पुत्र अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

30. हरीश पुत्र शान्ति जाति नाई निवासी मोहकमपुरा लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
31. नरेश पुत्र शान्ति जाति नाई निवासी मोहकमपुरा लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
32. लीला पुत्री बालूराम पत्नी मोहनलाल जाति नाई निवासी मोहकमपुरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
33. राजेन्द्र कुमार पुत्र बालूराम जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
34. सरोज पत्नी प्रकाश जाति नाई निवासी बाल भारती स्कूल के पीछे, नोखा रोड बीकानेर।
35. रामगोपाल पुत्र राजाराम जाति बिश्नोई निवासी चक 1 सी. एच. डी. काकडवाला तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
36. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणकरणसर, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

<u>अपील संख्या 29/17</u>
<u>जीसीएमएस संख्या 2017/00084</u> निर्णय दिनांकः– 6.2.25

1. रामगोपाल पुत्र राजाराम जाति बिश्नोई निवासी चक 1 सी एच डी काकडवाला तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. राजेन्द्र कुमार पुत्र स्व बालूराम जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
3. लूणाराम पुत्र स्व शिवनारायण जाति नाई निवासी नाथवाना तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. मंथरा देवी पत्नी स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. मनोज कुमार पुत्र पत्नी स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
3. सुनील कुमार पुत्र स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. मनीष कुमार पुत्र स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
5. मंजु पुत्री स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
6. संजु पुत्री स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
7. जनकौरी पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी पदमाराम जाति नाई निवासी ग्राम मोहकमपुरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
8. काली पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी अर्जनराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
9. दुर्गा पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी मालाराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
10. मूली पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी बद्रीराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
11. सजना पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी सहीराम जाति नाई निवासी ग्राम रोझा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
12. लिछमा पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी उदाराम जाति नाई निवासी ग्राम रोझा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
13. राजूराम पुत्र भंवरलाल जाति नाई निवासी लूणकरणसर हाल कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
14. कानाराम पुत्र भंवरलाल जाति नाई निवासी लूणकरणसर हाल कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
15. शारदा पत्नी नेमाराम जाति नाई निवासी कालूबास तहसील डूंगरगढ जिला बीकानेर।
16. विमला पत्नी धर्मचन्द जाति नाई निवासी कालूबास तहसील डूंगरगढ जिला बीकानेर।
17. रूखी पत्नी हनुमानाराम जाति नाई निवासी पाबू चौक गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
18. तुलछी पत्नी ओमप्रकाश जाति नाई निवासी पाबू चौक गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
19. कृष्णा पत्नी प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
20. राधेश्याम पुत्र प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

21. योगेन्द्र पुत्र प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
22. सुमन पुत्री प्रेमरतन पत्नी जगदीश जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
23. जसोदा पत्नी अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
24. विमला पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
25. सुशीला पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
26. अन्नपूर्णा पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
27. किरण पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
28. बजरंग पुत्र अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
29. हरीश पुत्र शान्ति जाति नाई निवासी मोहकमपुरा लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
30. नरेश पुत्र शान्ति जाति नाई निवासी मोहकमपुरा लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
31. लीला पुत्री बालूराम पत्नी मोहनलाल जाति नाई निवासी मोहकमपुरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
32. सरोज पत्नी प्रकाश जाति नाई निवासी बाल भारती स्कूल के पीछे, नोखा रोड बीकानेर।
33. गणपत पुत्र रामचन्द जाति बिश्नोई निवासी चक 1 सी. एच. डी. तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
34. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणकरणसर, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

<u>अपील संख्या 09/17</u>

<u>जीसीएमएस संख्या 2017/00315</u> **निर्णय दिनांकः–** 6.2.25

1. राजेन्द्र कुमार पुत्र स्व बालूराम जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

2. लूणाराम पुत्र स्व शिवनारायण जाति नाई निवासी नाथवाना तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
3. रामगोपाल पुत्र राजाराम जाति बिश्नोई निवासी चक 1 सी एच डी काकडवाला तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. मंथरा देवी पत्नी स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. मनोज कुमार पुत्र पत्नी स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
3. सुनील कुमार पुत्र स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
4. मनीष कुमार पुत्र स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
5. मंजु पुत्री स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
6. संजु पुत्री स्व नरेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी लूणकरणसर जिला बीकानेर।
7. जनकौरी पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी पदमाराम जाति नाई निवासी ग्राम मोहकमपुरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
8. काली पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी अर्जनराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
9. दुर्गा पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी मालाराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
10. मूली पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी बद्रीराम जाति नाई निवासी ग्राम कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
11. सजना पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी सहीराम जाति नाई निवासी ग्राम रोझा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
12. लिछमा पुत्री स्व शिवनारायण पत्नी उदाराम जाति नाई निवासी ग्राम रोझा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
13. राजूराम पुत्र भंवरलाल जाति नाई निवासी लूणकरणसर हाल कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

14. कानाराम पुत्र भंवरलाल जाति नाई निवासी लूणकरणसर हाल कालू तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
15. शारदा पत्नी नेमाराम जाति नाई निवासी कालूबास तहसील डूंगरगढ जिला बीकानेर।
16. विमला पत्नी धर्मचन्द जाति नाई निवासी कालूबास तहसील डूंगरगढ जिला बीकानेर।
17. रूखी पत्नी हनुमानाराम जाति नाई निवासी पाबू चौक गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
18. तुलछी पत्नी ओमप्रकाश जाति नाई निवासी पाबू चौक गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
19. कृष्णा पत्नी प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
20. राधेश्याम पुत्र प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
21. योगेन्द्र पुत्र प्रेमरतन जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
22. सुमन पुत्री प्रेमरतन पत्नी जगदीश जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
23. जसोदा पत्नी अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
24. विमला पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
25. सुशीला पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
26. अन्नपूर्णा पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
27. किरण पुत्री अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
28. बजरंग पुत्र अनुप कुमार जाति नाई निवासी लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
29. हरीश पुत्र शान्ति जाति नाई निवासी मोहकमपुरा लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
30. नरेश पुत्र शान्ति जाति नाई निवासी मोहकमपुरा लूणकरणसर तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

31. लीला पुत्री बालूराम पत्नी मोहनलाल जाति नाई निवासी मोहकमपुरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
32. सरोज पत्नी प्रकाश जाति नाई निवासी बाल भारती स्कूल के पीछे, नोखा रोड बीकानेर।
33. गणपत पुत्र रामचन्द जाति बिश्नोई निवासी चक 1 सी. एच. डी. तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
34. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणकरणसर, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपीलें विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 26–04–2017
एवं अपील विरूद्व आदेश दिनांक 29–04–2015
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितः

1. श्री तेजकरण गहलोत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री श्यामदीन पडिहार, श्री हनुमान सिंह,श्री योगेन्द्र तंवर अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

1. अपीलांट ने उक्त अपीलें उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के निर्णय व डिकी दिनांक 26–04–2017 जिसके द्वारा वादीगण को अपीलांट्स की खातेदारी भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है, व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 13 – ए को आदेश दिनांक 29–04–2015 स्वीकार किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. तीनों अपीलों में समान पक्षकार, समान आराजी एवं निर्णय हेतु वैधानिक बिन्दु एकसमान होने के कारण तीनों अपीलों का निर्णय इकजाई रूप से किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति तीनों अपील पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे। निस्तारण

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने तीनों अपील पत्रावलियों में कॉमन बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि चक 1 सीएचडी के मुरब्बा नम्बर 65/24 के किला नम्बर 13 ता 18 तादादी 4 बीघा 09 बिस्वा, व मुरब्बा नम्बर 66/17 के किला नम्बर 3 ता 8, 13 तादादी 7 बीघा कुल तादादी 11 बीघा 09 बिस्वा अनकमाण्ड भूमि तहसील लूणकरनसर मे स्थित है। उक्त भूमि अपीलांट् एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3, रेस्पोडेन्ट संख्या 7 ता 32 की पुश्तैनी भूमि है, जिस पर उनका कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा है। सिके खातेदारी अधिकारी राजस्थान काश्तकार अधिनियम, 1955 की धारा 15एएए (3) के तहत दिनांक 22-11-2010 को प्रदत्त किये गये थे व जिसकी पालनार्थ नामान्तरणकरण संख्या 75 दिनांक 08-12-2010 राजस्व रिकार्ड में खातेदारी का अंकन किया गया। कालान्तर में अपीलांट् संख्या 2, 3 व रेस्पोडेन्ट संख्या 7 ता 13, 15 ता 28, 31 व 32 ने उक्त पुश्तैनी भूमि में से अपना 23/27 अविभाजित हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13-12-2010 को अपीलांट् संख्या 1 को विक्रय कर दिया गया। इसी प्रकार मुरब्बा नम्बर 65/24 के किला नम्बर 22 ता 25 तादादी 3 बीघा भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 33 को बतौर स्मालपेच किया गया तथा उक्त आवंटन के बाबत् तमाम राशि खजानाराज में जमा करवाये जाने के उपरान्त खातेदारी सनद् रेस्पोडेन्ट संख्या 33 के नाम जारी की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 33 द्वारा आराजी जैर का विक्रय अपीलांट् के पक्ष में किये जाने की स्थिति में अपीलांट् आराजी जैर का एकमात्र तन्हा मालिक व खातेदार काश्तकार है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा आगे कथन किया कि वादी द्वारा वादी द्वारा आराजी जैर के बाबत् एक फर्जी ईकरारनामें के आधार पर वादपत्र पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी प्रावधानों के विपरीत जाकर आक्षेपित निर्णय पारित करते हुए अपीलांट् को उसके विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर जो विवाद्यक विरचित किये गये है, वह प्रकरण के तथ्यों के विपरीत होने व उपरोक्त तनकीयात् दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के विपरीत होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष यह तथ्य जाहिर होने के बावजूद भी कि ईकरारनामें के आधार पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई का

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

क्षेत्राधिकार हासिल नहीं है तथा नाही ईकरारनामें के आधार पर किसी पक्ष विशेष को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के तहत खातेदारी अधिकार प्रदत्त ही किये जा सकते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व प्रकरण का निस्तारण ईकरारनामें के आधार पर करते हुए विधिक त्रुटि कारित की गई है। प्रकरण में उल्लेखनीय यह भी है कि वादग्रस्त भूमि का बेचान बतौर गैर खातेदार किया गया है, जबकि विधि अनुसार किसी भी गैर खातेदार को भूमि बेचान का अधिकार हासिल नहीं है। इसी अनुरूप प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी के काऊण्टर में प्रतिवाद भी पेश किया गया था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय पारित करने से पूर्व उनके समक्ष प्रस्तुत काऊण्टर क्लेम को अनिर्णित ही छोड दिया गया है। जोकि स्पष्ट रूप से विधिक प्रावधानों की अवहेलना की श्रेणी में आता है।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर अपीलांट् को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है, नाही अपीलांट् के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही विधि सम्मत् तरीके से ही की गई है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के कथनों के आधार पर दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के अभाव में वादपत्र को डिक्री करते हुए विधिक प्रावधानों की अवहेलना किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा इन तमाम तथ्यों को दरकिनार करते हुए मात्र एडवर्स पजेशन को आधार मानते हुए अपीलांट/वादी को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किये बिना कानूनी प्रकिया का उल्लंधन करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है। अतः अपीलांट् की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त किया जाकर अपीलांट को वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार धोषित किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2017 पार्ट II पेज 991, आरआरटी 2023 पार्ट I पेज 31, आरआरडी 1998 पेज 558, आरआरटी 2023 पार्ट I पेज 83, आरआरडी 1984 पेज 45 व आरआरटी 2009 पार्ट II पेज 931 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

राजस्व अपील अधिकारी,
बीकानेर

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने तीनों अपीलों में कॉमन बहस करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 व 188 एवं भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 व उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13–ए के तहत वादपत्र पेश करते हुए आराजी जैर के बाबत् वादपत्र इस आधार पर पेश किया गया था कि आराजी जैर का बेचान जरिये ईकरारनामा दिनांक 02–04–1991 को करते हुए बेचान का सौदा तय किया जा चुका था तथा उक्त ईकरारनामें के आधार पर आराजी जैर पर कब्जा काश्त प्रदान किया जा चुका था। इस प्रकार आराजी जैर के बाबत् अपने अधिकारों की घोषणा एवं आराजी जैर के नियमन के प्रावधानों के तहत मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर नियमानुसार तनकीयात् कायम की गई। जिसके अनुसार तनकी संख्या 1 कायम की गई कि आया कि वादगत् रकबा वाद पैरा संख्या 1 में अंकित 14 बीघा 07 बिस्वा प्रतिवादी या 1955 से पूर्व की खातेदारी की घोषणा के अधिकार अपने अर्जित करने के अधिकार है तथा विक्रय पत्र को वैलिड कराने के अधिकार वादी है। इसी प्रकार तनकी संख्या 3 के माध्यम से आराजी जैर के स्मालपेच आवंटन मुरब्बा नम्बर 65/24 के किला नम्बर 23 ता 25 तादादी 3 बीघा स्मालपेच आवंटन को निष्प्रभावी घोषित किया जावे।

इसप्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर नियमानुसार तनकीयात् कायम की गई व उपरोक्त तनकीयात् पर यह पाये जाने पर कि आराजी जैर का बेचान प्रतिवादीगण बेचानकर्ता का मुखिया था, के वारिसान है व मुखिया द्वारा प्राप्त किये गये विकरित प्रतिफल के प्रभावी करार को पाने के लिए आब्द थे और है। इसी प्रकार आराजी जैर का दौराने दावा किये गये विक्रयपत्र को लिस्पैन्डेंसी के सिद्वान्त से स्वतः शून्य, निष्प्रभावी मानते हुए व उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 के तहत की गई कार्यवाही को विधि सम्मत् मानते हुए आराजी जैर पर 17 साल की अवधि से वादीगण एवं उनके पूर्वजों का कब्जा काश्त प्रतिफल के आधार पर प्रतिकूल कब्जा मानते हुए वादीगण/रेस्पोडेन्ट्स को आराजी जैर के खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये गये है। अपीलांट् वादग्रस्त भूमि पर जरिये बेचान अपने अधिकार समाप्त कर चुके है। ऐसी स्थिति में आराजी जैर के बाबत् अपीलांट् के

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अधिकार उत्पन्न नहीं होने के तथ्य को ध्यान में रखते हुए ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट्स के वादपत्र को डिक्री किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। प्रकरण में जहॉ तक उपनिवेशन अधिनियम, 13 – ए के तहत कार्यवाही को भी निर्णय व डिक्री में समाहित करने का प्रश्न है, इस संबंध में उल्लेखनीय है कि उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 – ए के तहत जिस आराजी के बाबत् आदेश पारित किये गये है, वह आराजी वादाधीन भूमि होने के कारण ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 – ए में उल्लेखित भूमि को निर्णय व डिक्री में शामिज किया गया है। अतः अपीलांट् की अपीलें खारिज की जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री/आदेश को यथावत बहाल रखा जावे।

6. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

7. हस्तगत् प्रकरण में परीक्षण न्यायालय ने उनके समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 व 188 एवं भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 व उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13–ए के तहत प्रस्तुत वादपत्र को डिक्री किये जाने से व्यथित होकर उक्त प्रथम अपीलें न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है। उक्त अपीलों के माध्यम से अपीलांट्स की मुख्य आपत्ति यह है कि आराजी जैर के बाबत् ईकरारनामें के आधार पर वादपत्र प्रस्तुत किया गया है, व आराजी जैर का बेचान बतौर गैर खातेदार किया गया है व इसी अनुरूप आराजी जैर के बाबत् उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 – ए के प्रार्थना पत्र को विधि विरूद्व तरीके से स्वीकार किया गया है।

इस संबंध में न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों एवं आक्षेपित निर्णयों/डिक्री व विधिक प्रावधानों को दृष्टिगोचत किया गया है। प्रकरण में वादपत्र व अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट रूप से जाहिर होता है कि वादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र का मुख्य आधार प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि का बेचान दिनांक 02–04–1991 को जरिये ईकरारनामा किया गया है तथा इसी ईकरारनामें को दिनांक 13–01–1994 को पुनः दौहराया

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

गया है। उक्त तथ्य की पुष्टि करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश में अभिलिखित किया गया है कि ईकरारनामें के पहचानकर्ता व गवाह फौत हो चुके है। प्रतिवादीगण बेचानकर्ता जोकि परिवार का मुखिया था, के वारिसान है व मुखिया द्वारा प्राप्त किये गये विकरित प्रतिफल के प्रभावी करार को पाना के लिए आब्द थे और है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी जैर के बाबत् दिनांक 02—04—1991 को किये गये ईकरारनामें व कालान्तर में दिनांक 13—01—1994 को दोहराये गये ईकरारनामें का आधार वादपत्र को डिकी करने हेतु लिया गया है। इस संबंध में हमने विधिक प्रावधानों एवं विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन एवं परिशीलन किया गया। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि ईकरारनामें के आधार पर किसी भी प्रकार का अनुतोष सिविल न्यायालय से ही प्राप्त किया जा सकता है, राजस्व न्यायालय को इस प्रकार के ईकरारनामें के आधार पर अनुतोष प्रदान करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर राजस्व न्यायालय किसी प्रकार का कोई अनुतोष अपीलांट को प्रदान नहीं कर सकता है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2023 पार्ट I पेज 83 का अवलोकन किया। जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है किः—

Rajasthan Tenancy Act, 1955 – Sction 88, 92-A and 188. Revenue Appellate Authority set aside the judgement and decree passed by SDO – Appellant/plaintiff purchased the land in the year 1970 for Durga by unregistered sale deed – Khatedari cannot be declared on the basis of agreement to sell – No rights or title creates on the basis unregistered sale deed/agreement to sell.,

Imp. point – Khatedari cannot be declared on the basis of agreement to sell.

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रस्तुत प्रकरण में चूंकि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपने अधिकारों की मांग ईकरारनामें के आधार पर की गई थी। ऐसी स्थिति में विधिक प्रावधानों एवं उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में यह स्पष्ट है कि ईकरारनामें के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती है।

इसी क्रम में न्यायालय के समक्ष अन्य विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या वादग्रस्त भूमि का बेचान बिना विधिक अधिकारों अर्थात खातेदारी अधिकार के अभाव में किया जा सकता है अथवा नहीं? इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 व 45 में अभिलिखित किया गया है कि:– No Gair Khatedar tenat shall sub-let the whole or any part of his holding for a term exceeding one year. इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2017 पार्ट II पेज 991 का अवलोकन किया गया। जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है कि :–

Rajasthan Tenancy Act, 1955 – Secs. 41 & 45 – Transfer of gair Khatedari rights – Land transferred in the year 1981 & Khatedair rights were given in 1993 – Transfer is void ab-initio.,

Imp Point – Gair Khatedari land cannot be transferred & such transfer is void ab – initio.

प्रस्तुत प्रकरण में चूंकि आराजी जैर का बेचान खातेदारी अधिकार प्राप्त किये बिना किया गया है। ऐसा बेचान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 व 45 व उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत की रोशनी में विधि विरूद्व होने एवं अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर किया गया बेचान है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व इस तथ्य की अनदेखी किया जाना स्पष्ट रूप से जाहिर होता है। प्रकरण में अन्य विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या धारा 13 – ए के तहत कार्यवाही के अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त थे अथवा नहीं? एवं उक्त प्रावधान वर्तमान में अस्तित्व में है भी अथवा नहीं? इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2003 पार्ट II पेज 1275 में अभिलिखित किया गया है कि गैर खातेदार द्वारा ईकरारनामें के आधार पर बेचान को राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 – ए के अन्तर्गत कलेक्टर से नियमन कराया जा सकता है। ऐसी स्थिति में धारा 13 – ए के तहत उपखण्ड अधिकारी द्वारा कार्यवाही किये जाने का प्रश्न भी विचारणीय हो जाता है। इसी कम में विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा यह भी कथन अभिलिखित किया गया है कि उपनिवेशन अधियिनयम की धारा 13 के प्रावधान दिनांक 22–04–1991 से प्रभावहीन घोषित किये जा चुके है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 – ए के तहत कार्यवाही किये जाने से पूर्व उपरोक्त दोनों तथ्यों की जॉच नहीं की गई है।

इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में मुख्यतः विचारणीय सभी बिन्दुओं पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की अनदेखी किया जाना यह ईंगित करता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिकी पारित करने से पूर्व न्यायिक मस्तिकष का उपयोग नहीं करते हुए केवल मात्र वादी के कथनों पर विश्वास करते हुए आक्षेपित निर्णय व डिकी पारित किया गया है। जिसकी विधि अनुमति प्रदान नहीं करती है। लिहाजा अपीलांट् की हस्तगत् अपीलें स्वीकार योग्य पाई जाती है।

8. अतः उक्त विवेचना एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में अपीलांट् की अपीलें स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ का अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 26–04–2017 व आदेश दिनांक 29–04–2015 निरस्त किये जाते है।

9. निर्णय आज दिनांक 06-02-2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर
बीकानेर