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

अपील संख्याः 35/2022 निर्णय दिनांकः– 3-9-25
(जीसीएमएस संख्या 2022/157)

1. श्रीमती रेवन्ती कंवर बैवा स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
2. मालूसिंह पुत्र स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
3. रूपसिंह स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
4. विजयसिंह स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
5. सुप्यार कंवर पुत्री स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
6. अंजू कंवर स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
7. कमू कंवर स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
8. पुष्पा कंवर स्व. धन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलाट्स

बनाम

1. श्रीमती किशन कंवर बैवा प्रतापसिंह, जाति राजपूत भाटी, निवासी रायसर तहसील व जिला बीकानेर। (फौत)
2. देवीसिंह पुत्र प्रतापसिंह जाति राजपूत निवासी रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
3. भरताराम पुत्र केशराराम जाति कुम्हार निवासी अनूपगढ़ तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर।
4. श्रीमती अन्तर कंवर पत्नी भूरसिंह जाति राजपूत निवासी रायसर तहसील व जिला बीकानेर।
5. शिवबक्श पुत्र आईदान, जाति हर्ष निवासी बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

6. श्री रविन्द्र सिंह पुत्र श्री दिलीप सिंह जाति राजपूत निवासी 170, गांधी कॉलोनी, बीकानेर।
7. मैसर्स बालाजी रिसोर्टस, बीकानेर, पार्टनर एन.एल. वर्मा पुत्र बालाराम वर्मा, प्रमिला वर्मा पत्नी एन.एल. वर्मा, रोहित वर्मा पुत्र एन.एल. वर्मा, निवासीगण 3–बी जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
8. राजस्थान राज्य जरिये राजस्व तहसीलदार, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 18–05–2022
सहायक कलक्टर, बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री धन्नेसिंह राठौड अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री राधाकिशन स्वामी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2
3. श्री राजकुमार व्यास अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3
4. श्री दौलतसिंह तंवर अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 4
5. श्री सतपाल सहु, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 7
6. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील सहायक कलक्टर, बीकानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 18–05–2022 जिसके द्वारा विधि विरूद्ध तरीक से निर्णय व डिक्री पारित की गई है, के विरुद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 बावजूद तामील के अनुपस्थित रहने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की मृत्यु हो चुकी है। उसके जायज वारिस रेस्पोडेन्ट संख्या 2 है। जो कि प्रकरण में पूर्व से पक्षकार के रूप में संयोजित है। उभय पक्ष की सहमति के आधार पर प्रकरण में बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि ग्राम रायसर के खसरा नम्बर 83 में तादादी 40 बीघा 5 बिस्वा व पुराने खसरा नम्बर 126 तादादी 17 बीधा 06 बिस्वा कुल

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तादादी 63 बीघा 11 बिस्वा कृषि भूमि अपीलांट के पूर्वज आसूसिंह पुत्र श्री करनसिह जाति राजपूत रूपसिंहोत के नाम से मिसल बन्दोबस्त सम्वत 2006 से लगातार राजस्व रिकार्ड में बतौर काश्तकार दर्ज है। उक्त कृषि भूमि का इन्तकाल संख्या 43 सन 1963 में अपीलांट के पूर्वज श्री आसूसिंह के नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है। उक्त कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड में श्री आसूसिंह का नाम बतौर खातेदार व अपीलाट के पिता/पति का नाम बतौर काश्तकार दर्ज होता रहा है। आसुसिंह की मृत्यु के पश्चात् आसुसिंह का खोलायत पुत्र स्व. धन्नेसिंह इस आराजी पर काबिज काश्त रहा है। अपीलांट धन्नेसिंह के वारिसान है। आसुसिंह अविवाहित फौत हुए थे। अपीलांट के पति/पिता धन्नेसिंह ही आसूसिह की मृत्यु के पश्चात आसूसिंह का खोलायत पुत्र होने के नाते व एकमात्र जायज वारिस होने से उक्त कृषि भूमि का एकमात्र काबिज खातेदार काश्तकार है। अपीलांट के पिता/पति स्व. धन्नेसिंह स्व. श्री आसूसिंह पुत्र करनसिंह जाति राजपूत रूपसिहोत निवासी रायसर का खोलायत पुत्र है। स्व. धन्नेसिंह के पिता स्व आसूसिह आजीवन कुंवारे रहे उन्होने अपने जीवनकाल में कभी शादी नहीं की। राजस्व रिकॉर्ड में गलती से छोगी बैवा आसुसिंह नाम दर्ज हो गया। मुस्मात छोगी स्व. आसुसिंह के भाई फूससिह की बेवा थी जो बाल विधवा थी क्यो कि फूससिंह का देहावसान बाल्यकाल में ही विक्रम सम्वत 1996 से पूर्व ही हो गया था। काश्तकार के रूप में स्व. धन्नेसिंह का नाम ही दर्ज चला आ रहा था। छोगी का इस आराजी से किसी प्रकार का कोई लेना देना नही रहा है। ना ही छोगी आसुसिंह की वारिस है। वादग्रस्त कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड में छोगी बेवा फूससिंह का नाम बिना किसी विधिक आधार के षडयन्त्र पूर्वक लिखा गया था। पहले छोगी बेवा आसूसिंह के रूप में तथा बाद में छोगी बेवा फूससिह के नाम से इन्द्राज किया गया। स्व श्री फूससिंह का स्वर्गवास सम्वत 1996 से पूर्व ही बाल अवस्था में ही हो गया था। स्व. धन्नेसिंह के पिता स्व. आसूसिह ही वादग्रस्त भूमि के काबिज बदोबस्ती काश्तकार सम्वत 2006 से लगातार रहे है। मुस्मात छोगी बंदोबस्ती काश्तकार स्व. आसूसिह कि बेवा नहीं थी ना ही वादग्रस्त कृषि भूमि में मुस्मात छोगी का कोई अधिकार किसी प्रकार का था। दिनांक 16.11.1970 को तत्कालीन पटवारी हल्का उदासर ने तहसीलदार बीकानेर में रिपोर्ट कि ग्राम रायसर की छोगी बेवा फूससिह खातेदार लाऔलाद फौत हो गई है जिसकी रिपोर्ट वास्ते उचित कार्यवाही पेश है। इसके साथ ही ग्राम रायसर के लोगो ने दिनांक 14.12.1970 को यह शिकायत तहसीलदार बीकानेर को कि प्रतापसिंह पुत्र डुगरसिह जाति भाटी राजपूत ग्राम रायसर अपने आपको छोगी बेवा

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

फूससिह का वारिस बताकर इंतकाल अपने नाम चढाने की कोशिश कर रहा है। उचित कार्यवाही की जाये। तहसीलदार राजस्व बीकानेर ने उक्त मामले में जांच करने के पश्चात प्रतापसिंह भाटी जो रेस्पोडेन्ट सख्या 1 के पति व रेस्पोडेन्ट सख्या 2 पिता थे को मुस्मात छोगी का वारिस नहीं मान व अग्रिम कार्यवाही हेतु पत्रावली जिला कलक्टर, बीकानेर को प्रेषित कर दी। उक्त पत्रवाली दिनांक 9.12.1971 को जिला कलक्टर, बीकानेर के कार्यालय में प्राप्त हुई। उपरोक्त मामले में तहसीलदार बीकानेर एवं जिला कलक्टर, बीकानेर द्वारा अपीलांट के पति/पिता को कोई नोटिस अथवा सुनवाई का अवसर नहीं दिया एवं उक्त कार्यवाही अपीलांट के पति/पिता के पीठ पीछे सुनवाई का अवसर दिये बगैर की गई। जिला कलक्टर, बीकानेर को वादग्रस्त कृषि भूमि के बारे में The Rajasthan Escheats Regulation Act के तहत कार्यवाही करने का कोई क्षेत्राधिकार ही नहीं था कारण कि कृषि भूमि पर The Rajasthan Escheats Regulation Act के प्रावधान लागू ही नहीं होते है। जिला कलक्टर, बीकानेर का आदेश दिनांक 19–06–1978 क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण initio Void है एवं ऐसे आदेश पर तहसीलदार बीकानेर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पति व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पिता के नाम से राजस्व रिकार्ड में किये गये अंकन से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पति व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पिता को कोई विधिक अधिकार किसी प्रकार के प्राप्त हो सकते थे ना हुवे। रेस्पोडेन्ट के पति/पिता द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि का आगे बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 7 को किया गया जो Null and void है। धन्नेसिंह द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 89, 188 आरटीए का दावा पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा में 4 तनकी कायम की गई। दावा वादी धन्नेसिंह के विरूद्ध निर्णित किया गया। प्रथम तनकी यह थी कि आया वादी आसुसिंह का खोलायत पुत्र है? अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि रिकॉर्ड में अपीलांट का नाम बतौर खातेदार दर्ज था। प्रदर्श–16 में जो ग्राम पंचायत रिडमलसर द्वारा वारिस प्रमाण पत्र दिया है उसमें धन्नेसिंह को खोलायत पुत्र माना है। तथा तीनो गवाहो के बयान से भी यह स्पष्ट है कि आसुसिंह के खोलायत पुत्र धन्नेसिंह थे। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने भी अपने जवाब दावा में धन्नेसिंह को आसुसिंह का खोलायत पुत्र माना है। बीकानेर स्टेट के समय में खोलेनामा का लिखित होना आवश्यक नही था। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरएलडब्ल्यु 1955 पेज 124 पेश किया।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन करते हुए कहा कि तनकी संख्या 1 व 2 अपीलांट के हक में तय होनी थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्ध तय करके विधिक त्रुटि कारित की है। तथा तनकी संख्या 3 साबित करने का भार रेस्पोडेन्ट के उपर था परन्तु उनके द्वारा साबित नही किया गया। अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किये कि तनकी संख्या 4 अपीलांटस द्वारा अपने खोतेदारी अधिकारो की घोषणा करवाने हेतु दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 आरटीए के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया था जिसका क्षेत्राधिकार केवल राजस्व न्यायालय को ही है। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2003(1) पेज 73 पेश किया। दावा सेल डीड केसिंल करवाने के लिए नही है।

अभिभाषक अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2003(1) पेज संख्या 203 पेश कर कथन किया कि राजस्थान एस्टेट रेगुलेशन एक्ट 1956 में धारा 6 और 9 के अनुसार टिनेन्सी एक्ट एक विशेष अधिनियम है जिस पर भूस्वामित्व राज्य सरकार है। कृषि भूमि पर इस एक्ट के प्रावधान लागू नही होते है। अभिभाषक अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2011(2) पेज 721 फुल बेंच ने अपने निर्णय में कथन किया है कि *" खातेदारी अधिकार का प्रतिकुल कब्जा के आधार पर प्रदान किये जा सकते है– काश्तकारी अधिनियम से संबंधित मामलो में परिसीमा अधिनियम के प्रावधान सीमित तौर पर लागू होते है– प्रतिकुल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अधिनियम प्रदान करने का प्रावधान नही है तथा न्यायालय काश्तकारी अधिकार प्रदान नही कर सकते– नया कानून प्रतिपादित करने की राजस्व मण्डल को विधायी शक्ति प्राप्त नही है–निर्णित प्रतिकुल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नही किये जा सकते।"*

अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस करते हुए कथन किये कि आसुसिंह व फूससिंह दोनो सगे भाई थे। श्रीमति छोगी उक्त वर्णित फूस सिंह की पत्नी थी। फूससिह की मृत्यु उसके भाई आसूसिंह की मृत्यु से पहले हो गयी थी। आसुसिंह की मृत्यु के बाद छोगी एक मात्र आसू सिंह की कानूनी वारिस थी। आसू सिंह की मृत्योपरान्त अपीलाधीन भूमि विधिवत रूप से छोगी के नाम से दर्ज हुई है। एवं उक्त वादग्रस्त कृषि

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

भूमि की छोगी खातेदार काश्तकार हुई। एवं वादग्रस्त भूमि पर छोगी का कब्जा रहा। छोगी ने उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में एक प्रलेख वसीयत के रूप में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 किशन कंवर के पति व रेस्पोडेन्ट संख्या–2 देवी सिंह के पिता श्री प्रतापसिंह के पक्ष में निष्पादित किया। छोगी की मृत्योपरान्त जिला कलक्टर बीकानेर ने मिसल नम्बर 1/69 सिगा राजस्व मुतफरकात अनवान स्टेट बनाम प्रताप सिंह निर्णय दिनांक 19.06.1978 वादग्रस्त कृषि भूमि का इन्तकाल प्रताप सिह के नाम से दर्ज हुआ। उक्त आदेश/निर्णय की क्रियान्विति से प्रताप सिंह का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुआ। तथा वादग्रस्त भूमि का प्रताप सिंह खातेदारी काश्तकार हो गया। तथा उक्त आदेश अंतिम आदेश हो गया।

अपीलांट पति/पिता स्व. धन्नेसिंह डूंगरसिंह का पुत्र है तथा प्रताप सिंह का सगा भाई है। स्व. धन्नेसिंह के अन्य भाई रघुनाथ सिंह, सुलतान सिंह थे। रघुनाथ सिह, प्रताप सिंह एवम् सुलतान सिंह की मृत्यु हो चुकी है। स्व. धन्ने सिंह का भाई गायड़ सिंह जीवित है। धन्ने सिंह आसूसिंह का दत्तक पुत्र नहीं है। अपीलांट ने अपील में धन्ने सिंह पुत्र स्व. श्री आसूसिह गलत रूप से वर्णित किया है। धन्ने सिंह डूंगरसिंह के पुत्र के रूप में ही डूंगरसिंह की मृत्योपरान्त उसकी सम्पति बतौर पुत्र प्राप्त की है। डूंगरसिह की मृत्यु आसू सिंह के बाद में हुई है। धन्ने सिंह के पक्ष में आसूसिंह का गोदनामा लिखित में नहीं है और न ही ऐसा कोई गोदनामा पंजीबद्ध है। अपीलांटस ने रेस्पोडेन्टस को तंग व परेशान करने के लिए आधारहीन तथ्यों पर अपील प्रस्तुत की है। धन्ने सिंह आसूसिह व छोगी का उप–काश्तकार कभी नहीं रहा है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 भरताराम ने प्रताप सिह से ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर की कृषि भूमि खसरा नम्बर (पुराना) 83 रकबा 46 बीघा 5 बिस्वा सद्भावी क्रेता के रूप में दिनाक 01.05.1981 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। उक्त वर्णित कृषि भूमि पर दिनांक 01.05.1981 से दिनांक 16.11.2006 तक उक्त वर्णित भरताराम का कब्जा बतौर खातेदार काश्तकार लगातार शांतिपूर्वक रूप से बतौर मालिक एलनिया, खुल्लम–खुल्ला रूप से बिना किसी बाधा के अपीलांटस की जानकारी में रहा है। उक्त वर्णित कृषि भूमि पर भरताराम को प्रतिकूल कब्जा के आधार पर भी अधिकार प्राप्त हो गये। Necvi nec clam nec parcario की लेटिन उक्ति के आधार पर अपीलाटस की सापेक्ष जानकारी में उक्त वर्णित भरताराम एडर्स पजेशन के आधार पर खातेदार काश्तकार रहा है। भरताराम ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को दिनांक 16.

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

11.2006 को रेस्पोडेन्ट संख्या–4 श्रीमती अन्तर कंवर को विक्रय कर कब्जा दिया है। रेस्पोडेन्ट संख्या–4 श्रीमती अन्तर कंवर सद्भावी क्रेता है एवम् उक्त वर्णित कृषि भूमि पर खरीद के दिन से काबिज एवं काश्तकार है राजस्व रिकॉर्ड में भी इन्द्राज है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे कथन करते हुए कहा कि ग्राम रायसर तहसील बीकानेर की रोही में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 126/1 रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा भूमि उसके खातेदार काश्तकार आसूसिंह की मृत्योपरान्त उसका कानूनी वारिस छोगी बेवा फूससिंह खातेदारी काश्तकार हुई एवं उक्त कृषि भूमि पर काबिज हुई। उक्त वर्णित छोगी बेवा फूससिंह की वसीयत के अनुसार उसकी मृत्योपरान्त रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पति एवं रेस्पोडेन्ट सं. 2 के पिता श्री प्रतापसिंह काश्तकार हुऐ एवं उक्त वर्णित कृषि भूमि पर काबिज हुवे। इन्तकाल संख्या 210 के जरिये राजस्व रिकार्ड में उक्त वर्णित प्रतापसिंह खातेदार काश्तकार दर्ज हुए। उक्त कृषि भूमि का लगान भी आसूसिंह की मृत्योपरान्त छोगी ने अदा किया। उक्त कृषि भूमि को प्रतापसिंह ने पंजीकृत विक्रय विलेख से रेस्पोडेन्ट संख्या 5 शिव बक्स पुत्र श्री आईदान को विक्रय कर कब्जा खरीददार शिव बक्स को सौंप दिया। इन्तकाल संख्या 226 से शिवबक्स राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हुआ। शिव बक्स ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख से रेस्पोडेन्ट संख्या 6 रविन्द्रसिह को विक्रय कर उसका कब्जा खरीददार रविन्द्र सिंह को सौंप दिया। इन्तकाल संख्या 26 से रविन्द्र सिंह उक्त वर्णित कृषि भूमि का खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुआ। खसरा नम्बर 126/1 के नये खसरे बने तथा बीघा की जगह हैक्टर में सेटलमेन्ट से तब्दील हुई। रविन्द्रसिंह ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.06.95 से खसरा नम्बर 126/1 से नये बने खसरा नम्बर 260 तादादी 0.94 हैक्टर, खसरा नम्बर 300/259 रकबा 0.07 हैक्टर व खसरा नम्बर 301/263 रकबा 0.24 हैक्टर कुल रकबा 1.25 हैक्टर अंकुर सिरेमिक्स प्रा.लि. बीकानेर डारेक्टर श्री याकूब अली पुत्र श्री भंवर खां व इब्राहीम अली पुत्र श्री रहमत खां को विक्रय कर मौका पर कब्जा खरीददाराराान को सौंप दिया। रविन्द्र सिह ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 24.06.95 से खसरा नम्बर 126/1 से नये बने खसरा नम्बर 260 रकबा 1.07 हैक्टर, खसरा नम्बर 300/259 रकबा 0. 28 हैक्टर, खसरा नम्बर 301/263 रकबा 0.09 हैक्टर कुल रकबा 1.44 हैक्टर अंकुर सिरेमिक्स प्रा.लि. बीकानेर डायरेक्टर श्री याकुब अली पुत्र

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

भंवर खां व इब्राहीम अली पुत्र रहमत खां जाति मुसलमान निवासी पंवार भवन अलख सागर रोड, बीकानेर को विक्रय कर मौका पर कब्जा खरीददार को सौप दिया। उक्त कृषि भूमि इन्तकाल संख्या 29 दिनांक 23 अगस्त 1998 से अंकुर सिरेमिक्स प्रा.लि. बीकानेर डायरेक्टर याकुब अली व इब्राहीम अली खातेदार काश्तकार हो गये एवं इसी अनुरूप राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज हुआ। अंकुर सिरेमिक्स प्रा.लि. बीकानेर के डारेक्टर याकुब अली व इब्राहीम अली ने अंकुर सिरेमिक्स प्रा.लि. ने अपने प्रस्ताव दिनांक 24.09.98 को उनके नाम की खातेदारी कृषि भूमि को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त कर ग्राम रायसर तहसील व जिला बीकानेर के खसरा नम्बर 260 रकबा 2.01 हैक्टर खसरा नम्बर 300/259 रकबा 0.35 हैक्टर व खसरा नम्बर 301/263 रकबा 0. 33 हेक्टर कुल रकबा 2.69 हैक्टर पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय विलेख निष्पादन दिनांक 26.09.98 से रेस्पोडेन्ट संख्या 7 मैसर्स बालाजी रिसोर्टस बीकानेर पार्टनर श्री एन. एल. वर्मा पुत्र श्री बालाराम वर्मा, श्रीमती प्रर्मिला वर्मा धर्मपत्नी श्री एन.एल.वर्मा एवं श्री रोहित वर्मा पुत्र श्री एन.एल.वर्मा निवासीगण 3–बी 3 जयनाराण व्यास कॉलोनी बीकानेर को विक्रय कर मौका पर कब्जा सौंप दिया। उक्त वर्णित विक्रय विलेख उप–पंजियक बीकानेर के कार्यालय में दिनांक 06.10.1998 को पंजीबद्ध हुआ है। विक्रय विलेख के अनुसरण में इन्तकाल संख्या 36 दिनांक 03. 11.98 से मैसर्स बालाजी रिसोर्टस बीकानेर जरिये पार्टर श्री एल.एन.वर्मा, श्रीमती प्रर्मिला वर्मा एवं श्री रोहित वर्मा उक्त वर्णित कृषि भूमि के खातेदार काश्तकार हुऐ एवं इसी अनुरूप राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज हुआ है। मैसर्स बालाजी रिसोर्टस बीकानेर जरिये पार्टर श्री एल.एन. वर्मा, श्रीमती प्रर्मिला वर्मा एवं श्री रोहित वर्मा उक्त वर्णित भूमि के सद्भावी क्रेता है।

अपीलांटस ने वादग्रस्त भूमि का कभी भी लेन्ड होल्डर राजस्थान राज्य को लगान अदा नही किया है और ना ही अपीलांट का वादग्रस्त भूमि पर कभी कब्जा काश्त बतौर खातेदार काश्तकार रहा है। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 दुरभि संधि किये हुऐ है। अपीलांट की अपील परस्पर विरोधाभाषी तथ्यों पर आधारित है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद पत्र के पैरा संख्या 15 में वर्णित कृषि भूमि पर अपना कब्जा क काश्त होना वर्णित किया है जबकि वाद पत्र के पैरा संख्या 17 में वर्णित कृषि भूमि पर अपीलांट अपना कब्जा काश्त होना प्रकट नहीं करता है। अपीलांट का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त नही है और ना ही अपीलांट ने कब्जा बाबत कोई सबूत अधीनस्थ

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है। अतः अपीलाट की अपील खारिज फरमाई जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे कथन करते हुए कहा कि यह स्वीकृत स्थिति है कि छोगी फूससिह की पत्नी थी। तथा आसुसिंह व फूससिंह सगे भाई थे। फूससिंह के फौत होने पर आसूसिंह व छोगी के नाम भूमि बराबर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुई। आसुसिंह के फौत होने पर आराजी छोगी के नाम दर्ज हुई। छोगी लाऔलाद फौत हो गई। प्रदर्श–1 जिला कलक्टर, बीकानेर का आदेश दिनांक 19–06–1978 एलआरएक्ट धारा 88(2) के तहत पारित किया गया। यह आदेश The Rajasthan Escheats Regulation Act के तहत पारित नही किया गया। जिला कलक्टर, बीकानेर के उक्त आदेश दिनांक 19–06–1978 के द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रतापसिंह के नाम दर्ज हुई। क्या जिला कलक्टर का आदेश null and void घोषित किया जा सकता है। इस आदेश के विरूद्ध कही अपील नही की गई। Hindu Adoptions And Maintenance act 1956 के प्रभाव में आने से बीकानेर स्टेट के नियम स्वतः ही समाप्त हो चुके थे। गोदनामा की घोषणा इस न्यायालय से नही की जा सकती है। यदि गोदनामा रजिस्टर्ड है तो ही इसके सही होने की उपधारणा की जाएगी। अपीलांट ने इस प्रकार का कोई रजिस्टर्ड गोदनामा पेश नही किया है। ना ही सिविल न्यायालय में इस बाबत घोषणा करवाई है। तथा उक्त गोदनामा कब हुआ इसका उल्लेख नही किया गया है। प्रतापसिंह का जवाब दावा एस्टोपल के सिद्धान्त से बाधित है। तथा अपीलांट द्वारा जो ग्राम पंचायत रिडमलसर द्वारा दिनांक 5–9–2004 को सरपंच सीताराम द्वारा वारिस प्रमाण पत्र पेश किया है परन्तु सरपंच को वारिस प्रमाण पत्र जारी करने का अधिकार नही है।

अधीनस्थ न्यायलय द्वारा तनकी संख्या 1 आया की आसूसिंह का खोलायत है तथा वाद–पत्र के अनुतोष के पैरा संख्या 8 में वर्णित भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का हकदार हैं– उक्त तनकी साबित करने का का भार वादी/अपीलांट को सौपा था लेकिन अपीलांट द्वारा गोदनामा अथवा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही किया जिससे साबित होता है कि धन्नेसिंह आसुसिह का खोलायत पुत्र है।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा बहस में पि.मु.(पिसरमुतबना) का अर्थ बताने में समर्थ रहा है। धन्ने सिंह ने राव की बही में गोदनामा होने का

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

कथन किया है, परन्तु न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही किया है। साक्ष्य अधिनियम के अनुसार यह वादी/अपीलांट के खिलाफ माना जाएगा। गोदनामा पश्चात् के समस्त दस्तावेजो में प्राकृतिक पिता की संपति में हिस्सा नही हो सकता जबकि अपीलांट के समस्त दस्तावेजो में प्राकृतिक पिता का नाम दर्ज है। तनकी संख्या 3 एक नकारात्मक तनकी है जिसे साबित नही किया जा सकता है। अपील सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

पुनः अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि मेरा Adoption 1956 के पहले का होने से Hindu Adoptions And Maintenance act 1956 के प्रावधान लागू नही होते है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का इकबालिया जवाब दावा एस्टोपल से बाधित नही है। एस्टोपल से बाधित तब माना जाता तब अपीलांट सेल डीड से इंकार करता। गोदनामा भाट बही में भी है जो मेरे कब्जे में नही है। प्रदर्श–3, प्रदर्श–8, प्रदर्श–9, प्रदर्श– 35 ए मेरे पक्ष में है। जिससे यह साबित होता है कि धन्ने सिंह आसुसिह के खोलायत पुत्र है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया। न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह प्रकट होता है कि दावा व जवाब दावा के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 4 तनकियात कायम की गई–

1. आया की आसूसिंह का खोलायत है तथा वाद–पत्र के अनुतोष के पैरा संख्या 8 में वर्णित भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का हकदार हैं– जिम्मे वादी
2. आया वादी वाद पत्र के अनुतोष के पैरा संख्या 9 में अंकितानुसार जिलाधीश बीकानेर का निर्णय दिनांक 19–06–1978 एवं बैयनामा नल एण्ड वायड घोषित करवाने का हकदार है– जिम्मे वादी
3. आया वादी आसूसिंह का दत्तक पुत्र नही है। वादी का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त नही रहा है– जिम्मे प्रतिवादी

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. आया वाद पत्र क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण काबिले खारिज है– जिम्मे प्रतिवादी

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 व तनकी संख्या 2 का विवेचन एक साथ करके वादी के विरूद्ध निर्णित की तथा इसी प्रकार तनकी संख्या 3 का निर्णय तनकी संख्या 1 के आधार पर करके वादी के विरूद्ध निर्णित की। तनकी संख्या 4 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का श्रवणाधिकार ही राजस्व न्यायालय का नही माना गया है।

सम्पूर्ण पत्रावली के अवलोकन पश्चात् प्रकरण में हमारा अभिमत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का समग्र परिशीलन व परीक्षण नही किया गया। केवल मात्र सरसरी तौर पर समस्त तनकियो का एक ही तरीके से बिना तार्किक विवेचन किये अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा दिये इकबालिया जवाब दावे एवं विशेष कथनो में की गई गोदनामा की अभिस्वीकृति का उल्लेख ही नही किया गया है। प्रकरण में यह महत्वपूर्ण बिन्दु है कि प्रतापसिंह और धन्नेसिंह में से प्रतापसिंह के वारिसान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने धन्नेसिंह को आसुसिंह का खोलायत पुत्र माना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह विवेचना करनी चाहिए थी कि आया रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा दिये गये इकबालिया बयान का प्रकरण में क्या प्रभाव है?

प्रकरण में मूल विवाद वादी/अपीलांट व प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के मध्य थां। शेष पक्षकार पश्चातवर्ती क्रेता है। अपीलांट/वादी के दावे का प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा जरिये इकबाल दावा समर्थन किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एस्टोपल सिद्धान्त के प्रावधानो के आलोक में इसका विवेचन किया जाना आवश्यक था, जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही किया गया।

प्रकरण में सबसे महत्वूपर्ण बिन्दू यह था कि आया धन्नेसिंह आसूसिह का खोलायत पुत्र है अथवा नही? इस संबंध में तनकी संख्या 1 कायम की गई परन्तु तनकी संख्या 1 में वादी द्वारा प्रस्तुत प्रदर्शों का विवेचन नही किया गया। किसी भी राजस्व प्रविष्टि के तब तक सही होने की उपधारण की जाएगी जब तक की उसे गलत साबित ना कर दिया

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

जाए। प्रदर्श संख्या 3, प्रदर्श संख्या 8, प्रदर्श संख्या 9, के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचना नही की गई। माननीय राजस्व मण्डल के निर्देशो पर प्रदर्श–16 को रिकॉर्ड पर लिया गया। प्रदर्श–16, ग्राम पंचायत द्वारा जारी वारिस प्रमाण पत्र है। जो कि प्रकरण में एक महत्वूपर्ण दस्तावेज है। जिसके जारीकर्ता सरपंच व ग्राम सचिव के बयान भी अधीनस्थ न्यायालय में करवाए गये थे। बयानो में यह वारिस प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत द्वारा सरपंच व ग्राम सचिव के हस्ताक्षरो से जारी होना पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस दस्तावेज का प्रकरण में तनकी संख्या 1 का निर्णय करते समय उल्लेख ही नही किया गया। Hindu Adoptions And Maintenance act 1956 से पूर्व गोदनामा का रजिस्टर्ड होना आवश्यक ही नही था, इस बिन्दू के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई अभिमत व्यक्त नही किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण की सर्वाधिक महत्वपूर्ण तनकी, तनकी संख्या 1 का विवेचन करने में प्रकरण के समस्त तथ्यो, दस्तावेजो/ साक्ष्यो को ध्यान में नही रखा। जबकि इसी तनकी पर न्याय निर्णयन आधारित था। समस्त प्रदर्शों, बयानो, साक्ष्यों के आधार पर तार्किक व विधिक विवेचना कर तनकी संख्या 1 का निर्णय किया जाना था। जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही किया गया।

तनकी संख्या 2 का निर्णय भी तनकी संख्या 1 के साथ कर दिया गया। तनकी संख्या 3 प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट के जिम्मे थी। जिसका निर्णय तनकी संख्या 1 व 2 के आधार पर कर दिया गया। जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रत्येक तनकी का पृथक–पृथक स्वतंत्र विवेचन किया जाना आवश्यक है।

तनकी संख्या 4 का विवेचन करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी भूल की गई। प्रथमतः क्षेत्राधिकार/श्रवणाधिकार की तनकी एक कानूनी तनकी होती है जिसका निर्णय प्रकरण में सर्वप्रथम किया जाना चाहिए। अगर प्रकरण न्यायालय के श्रवणाधिकार में हो तभी न्यायालय उसमें सुनवाई कर निर्णय पारित कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण अन्तर्गत धारा 88, 89, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत पेश हुआ। जिसमें खातेदारी अधिकारो की घोषणा का अनुतोष चाहा गया था। खातेदारी घोषणा केवल और केवल राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार होता है। धारा 207 आरटीए के अनुसार अन्य न्यायालय इसमें सुनवाई नही कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार का ही नही माना गया फिर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय किस प्रकार पारित किया गया। यह परस्पर विरोधाभासी है।

7. उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 18–05–2022 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पत्रावली पर उपलब्ध समस्त प्रदर्शो/दस्तावेजी साक्ष्यो को दृष्टिगत रखते हुए प्रत्येक तनकी का पृथक व स्वतंत्र तार्किक विवेचन करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 3-9-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर