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

अपील संख्याः 98 / 2024
(जीसीएमएस संख्या 2024 / 572)

निर्णय दिनांकः– 29-12-25

1. सुशीला पुत्री रावतराम पत्नी जगदीश प्रसाद जाति सोनी निवासी जस्सुसर गेट के पास बीकानेर।
2. किरण पुत्री रावतराम पत्नी गोमंदराम जाति सोनी निवासी देशनोक रोड नापासर तहसील व जिला बीकानेर।
3. केसर पुत्री रावतराम पत्नी पांचीलाल जाति सोनी निवासी भोलासर तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. किसन लाल पुत्र मोतीराम जाति कांकरिया निवासी जैन चौक नोखा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नी अमरचंद जाति कांकरिया निवासी जैन चौक नोखा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. अशोक पुत्र अमरचंद जाति कांकरिया निवासी जैन चौक नोखा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. अजय पुत्र अमरचंद जाति कांकरिया निवासी जैन चौक नोखा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
5. अरूण पुत्र अमरचंद जाति कांकरिया निवासी जैन चौक नोखा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
6. अल्का पुत्री अमरचंद जाति जाति कांकरिया निवासी जैन चौक नोखा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
7. पुखराज } पिसरान बच्छराज जाति कांकरिया निवासी नोखा तहसील
8 सुरेन्द्र कुमार } नोखा जिला बीकानेर।
9. हडमानमल पुत्र चान्दमल जाति चोरडीया निवासी नोखा मण्डी तहसील नोखा जिला बीकानेर।
10. किसन लाल पुत्र मोतीलाल } जाति कांकरिया निवासी जैन चौक नोखा
11. केसरी चंद पुत्र मोतीलाल } तहसील नोखा जिला बीकानेर।
12. चम्पालाल पुत्र जीवनलाल जाति बेद निवासी 207 महर्षि देवेन्द्र रोड कलकता 70।
13. बसंती देवी पींचा पत्नी सुन्दर लाल जाति पींचा निवासी बस स्टेण्ड के पीछे नोखा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
14. सुरजा पुत्री रावतराम पत्नी भंवर लाल जाति सोनी निवासी मोहनपुरा बास नोखा तहसील व जिला बीकानेर।
9. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोड़ेन्ट्स

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 18–10–2024
उपखण्ड अधिकारी नोखा, बीकानेर

–2–

उपस्थितः–
1. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री आनन्द बजाज, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 5
2. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के आदेश दिनांक 18–10–2024 जिसके द्वारा अपीलांट् का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि वाके रोही बीकासर के पुराना खसरा नंबर 281/214/124/2 तादादी 19 बीघा 9 बिस्वा में स्थित रही है जो प्रार्थीगण के पिता रावतराम के नाम की खातेदारी रही है। जिसके नये खसरा नंबर 471 तादादी 0.76 हैक्टेयर, खसरा नंबर 472 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473 तादादी 0.08 हैक्टेयर, खसरा नंबर 475 तादादी 0.30 हैक्टेयर, खसरा नंबर 476 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 477 तादादी 0.19 हैक्टेयर, खसरा नंबर 478 तादादी 0.19 हैक्टेयर, खसरा नंबर 480 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 481 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 482 तादादी 0.56 हैक्टेयर, कुल तादादी 4.91 हैक्टेयर कायम किये गये। अपीलांट के पिता ने 9 बीघा जमीन अलग अलग बैयनामें से हंसराज पुत्र धनराज, अमरचन्द पुत्र रतनलाल, खेमचन्द पुत्र हजारीमल, शुभकरण पुत्र सुरजमल, बाबुलाल पुत्र गोविन्दराम, जगदीश पुत्र मोहनलाल, राजस्थान सिमेन्ट प्रोडेक्टस नोखा को बैय कर दी। अपीलांट के पिता रावतराम के स्वर्गवास के बाद शेष रही 10 बीघा 9 बिस्वा भूमि में अपीलांट का माता सोनी देवी व भाई चम्पालाल, मूलचन्द, भेरूदान, रामेश्वर, बृजमोहन व मेघरारज के साथ हिन्दू उतराधिकारी की धारा 8 के अनुसार 1/12–1/12 हक व हिस्सा निहित हुआ उसी के अनुसार अपीलान्ट अराजी जैर पर काबिज है। लेकिन माता व उक्त वारिसान ने अपीलांट को छोड कर विरासतन इंतकाल संख्या 378 अपने नाम से दर्ज करवा लिया जो हिन्दु उतराधिकार के प्रावधानों के विपरित है। उक्त इंतकाल संख्या 378 के आधार पर माता सोनी व उक्त वारिसान ने अपने हिस्से से अधिक भूमि का बैनामा कर दिया जो हिस्से से

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अधिक होने से वॉयड नहीं है। अपीलांट ने अपने 1/12 हिस्से के घोषणा करवाने के लिए दावा प्रस्तुत किया तथा अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया लेकिन अदालत मातहत ने कानूनी प्रावधानों के विपरित जाकर उक्त प्रार्थना–पत्र को खारिज कर दिया। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस को आगे जारी रखते हुए बताया कि अदालत मातहत ने आदेश जैर अपील पारित करने मे रेस्पोडेंट के नाम हुए बैयनामें को सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त किये जाने का आधार लिया है जबकि हक से अधिक भूमि के लिए किये गये बैयनामें प्रारम्भ से ही शून्य है। अदालत मातहत ने अपने आदेश में खसरा नंबर 828/483 की भूमि को नगरपालिका नोखा के नाम अंकित होने का भी अंकन किया है जबकि नगरपालिका नोखा के नाम किया अंकन दावा दायरी के पश्चात् का है। अदालत मातहत ने रेस्पोडेंट संख्या 1 को रेकॉडेड खातेदार होने का भा आधार लिया है जबकि रेस्पोंडेंट संख्या 1, 7, 8 व अमरचन्द जिस बैयनामें के आधार पर खातेदार के रूप में दर्ज है वह बैयनामा विधि विरूद्ध दर्ज विरासतन इंतकाल के आधार पर दर्ज हुआ है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अदालत मातहत के समक्ष आदेश 7 नियम 11 प्रार्थना पत्र भी पेश किया जिसे अदालत मातहत ने दिनांक 04–10–2024 को खारिज कर दिया लेकिन आदेश जैर अपील पारित करते समय वही सभी तथ्य उठाये है। अदातल मातहत ने आदेश जैर अपील पारित करते समय अस्थाई निषेधाज्ञा के आवश्यक तत्वों का सही ढंग से विवेचन ही नहीं किया। अदालत मातहत ने अस्थाई निषेधाज्ञा के उद्धेश्यों के विपरित आदेश जैर अपील पारित किया है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपील दिनांक 18–10–2024 निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत पेश किए।– आरबीजे 2006 पेज 671, आरआरडी 1971, आरआरडी 1980 पेज 655, आरआरडी 1984 पेज 280, आरआरडी 1995 पेज 113, एआईआर 2007 पेज 73, आरआरडी 1981 पेज 412, आरआरडी 1974 पेज 446, आरबीजे 2006 पेज 271 आदि।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपनी बहस व अभिभाषक अपीलांट की बहस का जवाब देते हुए कथन किए कि प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि खसरा नंबर 281/214/124/2 रकबा 19.90 बीघा भूमि मेंसे 10.09 बीघा भूमि रावतराम के वारिसान ने मूलचन्द पुत्र आसकरण, मोहनलाल पुत्र मूलचन्द, सुभाषचन्द्र पुत्र मूलचन्द जाति पारख व किसनलाल पुत्र मोतीलाल, केशरीचन्द पुत्र मोतीलाल जाति कांकरिया, चम्पालाल पुत्र जीवणमल जाति बैद हडमानमल पुत्र चन्दमल जाति चौरडिया को ब.हि.ब. जरिये रजिस्ट्रर्ड बैयनामा दिनांक 18–12–1987 को विक्रय किया गया मोहनलाल पुत्र मूलचन्द सुभाषचन्द्र , किरण देवी, सुरजमल, महावीरचन्द पि मूलचन्द, हीरालाल पुत्र मूलचन्द, सरोज पुत्री मूलचन्द, शान्ति देवी पुत्री मूलचन्द, गौतमचन्द कमला देवी पिला मूलचन्द जाति पारख द्वारा अमरचन्द, सुरेन्द्र कुमार, पुखराज पि. बच्छराज जाति कांकरियां को खसरा नंबर 483 रकबा 0.56 हैक्टेयर मेंसे 0.2438 हैक्टेयर, खसरा नंबर 484

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

रकबा 0.56 हैक्टेयर भूमि जरिये रजिस्ट्रर्ड बेयनामा दिनांक 07.04.2011 को विक्रय कर दिया। सुरेन्द्र कुमार , पुखराज पि. बच्छराज द्वारा अमरचन्द पु बच्छराज जाति कांकरिया के पक्ष में अपना निहित हिस्सा जरिये रजिस्ट्रर्ड गिफ्ट किया गया है तथा इसी प्रकार मोहनलाल पुत्र मूलचन्द पारख द्वारा बैहैसियत स्वयं व बहैसियत मुख्तयारआम सुभाषचन्द्र किरण देवी, सुरजमल, महावीरचन्द, हीरालाल, सरोज देवी, शान्ति देवी, गौतमचन्द , कमला देवी द्वारा जरिये रजिस्ट्रर्ड बैयनामा दिनांक 07–04–2011 खसरा नंबर 483 रकबा 0.5600 हैक्टेयर मे से 0.3162 हैक्टेयर भूमि उतरादा पासा किसनलाल पुत्र मोतीलाल कांकरिया अप्रार्थी संख्या 01 को विक्रय कर दी। इस प्रकार रावतराम के स्वर्गवास पश्चात् जैर प्रार्थना पत्र कृषि भूमि का इन्तकाल संख्या 378 रावताराम जी के वारिसान के नाम दर्ज किया गया था तथा रावतरामजी के जाज वारिसान के द्वारा जरिये बैयनामें भमि को आगे विक्रय की गई तथा उन्ही आधार अप्रार्थी संख्या 01 तथा अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा अलग अलग बैयनामों के मार्फत उक्त भूमि में से हिस्सा खरीद किया ता अस प्रकार बाद बेयनामा अप्रार्थी खरी के दिन से काबिज है तथा अप्रार्थी संख्या 01 व 02 ता 6 की स्वयं अर्जित भूमि है वे किसी भी प्रकार से इसका उपयोग व उपभोग कर सकते है। खसरा नंबर 483 पुराना व 828/483 नया नगरपालिका नोखा के नाम संपिर्वतन हेतु दर्ज रिकॉर्ड रही परन्तु प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा नगरपालिका नोखा को किसी भी प्रकार से प्रार्टी नही बनाया गया। तत्पश्चात् उक्त कृषि भूमि का रूपान्तरण आवासीय हो गया अप्रार्थी के द्वारा खरीदशुदा कृषि भूमि की किस्म ही परिवर्तन हो जाने से उक्त प्रार्थना–पत्र को सुनने का श्रवणाधिकार ही इस न्यायालय या अधिनस्थ न्यायालय को नहीं है।

अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे कथन किए कि खसरा नंबर 483(828/483) की खरीदशुदा भूमि का नामान्तरण दिनांक 01–10–2019 को नगरपालिका नोखा के नाम से है गैर मुमकिन आवासीय दर्ज हो गया तथा नगरपालिक द्वारा आवासीय पटट्ा भी जारी कर दिया गया है जो उपपंजीयक के यहा पंजीबद्ध है। उक्त जैरकार खसरा नंबर 484 रकबा 0.56 हैक्टेयर, खसरा नंबर 827/483 रकबा 0.2438 हैक्टेयर भूमि के अप्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार है तथा खसरा नंबर 828/483 रकबा 0.3162 हैक्टेयर भूमि संपरिवर्तित हो चुका है अतः माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार ही नहीं है। इस स्थिति में प्रार्थीगण को किसी प्रकार का कोई प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति कारित नहीं होती है अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज फरमाया जावे। अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए– 2020 (1) सीसीसी पेज 145, 2015 (1) आरआरटी पेज 633, 2014–15 आरआरटी पेज 285, 2006 (2) आरआरटी पेज 1410, 2010(1) सीसीसी 791, डब्ल्यूएलसी 2011 पेज 442, 2010 (2) आरएलडब्ल्यू 1067, 1995(2) सीसीसी पेज 258 आदि।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अपीलांट् द्वारा जिस भूमि के खातेदारी अधिकारों की मांग की जा रही है उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी के नाम दर्ज रिकॉर्ड हो चुकी है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत् तरीके से अपीलांट् का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की वैधानिक त्रुटि नहीं होने अपीलांट् की अपील अस्वीकार कर खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर वादगत् भूमि वादग्रस्त भूमि वाके रोही बीकासर के पुराना खसरा नंबर 281/214/124/2 तादादी 19 बीघा 9 बिस्वा में स्थित रही है जो प्रार्थीगण के पिता रावतराम के नाम की खातेदारी रही है। जिसके नये खसरा नंबर 471 तादादी 0.76 हैक्टेयर, खसरा नंबर 472 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473 तादादी 0.08 हैक्टेयर, खसरा नंबर 475 तादादी 0.30 हैक्टेयर, खसरा नंबर 476 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 477 तादादी 0.19 हैक्टेयर, खसरा नंबर 478 तादादी 0.19 हैक्टेयर, खसरा नंबर 480 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 481 तादादी 0.38 हैक्टेयर, खसरा नंबर 482 तादादी 0.56 हैक्टेयर, कुल तादादी 4.91 हैक्टेयर कायम किये गये। उक्त भूमि पर अपीलांट ने अपने 1/12–1/12 हिस्से की घोषणा करवाने के लिए दावा प्रस्तु किया तथा अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया, जिससे व्यथित होकर उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलांट का मुख्य कथन है कि वादगत् भूमि अपीलांट्स के पिता के स्वर्गवास के बाद से निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है, तथा जायज वारिसान होने के नाते वादगत भूमि में उनका 1/12 हिस्सा निहित है, लेकिन माता व अन्य भाईयों ने उक्त वादगत भूमि का वारिसतन इंतकाल उन्हे छोडकर दर्ज करवा लिया तथा उक्त भूमि को आगे बैयनामें के आधार पर बैचान कर दिया।

प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज किया गया है कि प्रार्थी का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त बाबत् कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है चूंकि वादगत् भूमि अप्रार्थीगण की स्वअर्जित भूमि रही है तथा रिकॉर्ड में अप्रार्थीगण दर्ज है। मौके पर प्रार्थी का कोई कब्जा काश्त नहीं है ऐसी स्थिति में अपीलांट का प्रार्थना पत्र संधारण योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया व विधि द्वारा सुस्थापित अस्थाई निषेधाज्ञा के लिए बिन्दुत्रय प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर विचारण किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व अपील में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जो अपील के अभिकथनों की पुष्टि करता

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

हो। अभिभाषक अपीलांट का मुख्य कथन की रावतराम के स्वर्गवास के बाद अपीलांट्स की माता व भाईयों ने जो विरासतन इंतकाल संख्या 378 दर्ज करवाया है उसमे उन्हे छोड दिया गया जबकि रावतराम के वारिसान होने के नाते उनका 1/12 हिस्सा निहित है। अभिभाषक अपीलांट ने अपने इस कथन के समर्थन के किसी प्रकार सबूती दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे कि अदातल मातहत को यह पता चले कि रावतराम के वारिसान कौन कौन है। अभिभाषक अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी रावतराम का वंश वृक्ष संलग्न किया जो ना तो प्रमाणित है ना ही किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया है।

अप्रार्थीगण ने उक्त विवादित भूमि रावतराम के जायज वारिसान के जरिय रजिस्ट्रर्ड बैयनामें के आधार पर दिनांक 07–04–2011 को क्रय की है। तत्पश्चात जरिये रजिस्टर्ड नामा आगे दिनांक 30–11–2011 को गिफ्ट किया गया है। उक्त सभी बैयनामों को किसी भी संबंधित न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया ना ही अपीलांट्स द्वारा किसी संबंधित न्यायालय गे उक्त के खिलाफ कोई चाराजोही कि गई है। अप्रार्थीगण ने उक्त विवादित भूमि का क्रय या आगे नामांतरण जिस इंतकाल संख्या 378 के आधार पर किया उसे भी अपीलांट/प्रार्थी द्वारा किसी भी संबंधित न्यायालय में चाराजोही नहीं किया गया है। वर्तमान में खसरा नंबर 828/483 कृषि भूमि नगरपालिका नोखा के नाम दर्ज है लेकिन उक्त के लिए दावे में नगरपालिका नोखा को पक्षकार ही नही बनाया गया हैं वर्तमानय में उक्त खसरा नंबर 828/483 में गैर मुमकीन आवासीय पटट्ा जारी हो चुका है लेकिन न्यायालय हाजा में भी नगरपालिका नोखा को किसी भी प्रकार से पक्षकार नहीं बनाया गया है। चूंकी विवादित भूमि अप्रार्थीगण की स्वअर्जित भूमि है, इस सूरत में प्रथम दृष्टया मामला दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में अपीलांट के पक्ष में साबित नहीं होता है। सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी अपीलांट अपने पक्ष में साबित करने में विफल रहा है। अपीलांट केवल मौखिक कथन के आधार पर अराजीराज वादगत् भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होते हैं। लिहाजा अदालत मातहत का आदेश न्यायोचित व तर्कसंगत आदेश है। जिसमें अपील के स्तर पर हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी नोखा का आदेश दिनांक 18–10–2024 यथावत बहाल रखा जाता है

8. निर्णय आज दिनांक 29-12-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर