राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर।

पीठासीन प्राधिकारी– अरविन्द कुमार जाखड़ रा.प्र.से.

अपील सं. 06/2024

उनवान

1. पानी उर्फ पाना पत्नी पूनमराम जाति नायक निवासी हुसंगसर तहसील व जिला बीकानेर
2. कानी देवी पत्नी मूलाराम जाति नायक निवासी हुसंगसर तहसील व जिला बीकानेर

––अपीलान्ट

बनाम

1. बलवीर कौर पत्नी सुरजीतसिंह निवासी रमपूरा काजी गुलाबसिंह का मजरा बाजपुरा उत्तराखण्ड हाल आबाद कावनी जरिये मुख्त्यारआम सतनामसिंह पुत्र इन्दरसिंह निवासी रायपुर 141 फतेहाबाद रतिया हरियाणा, मोहब्बतपाल सिंह पुत्र हरनामसिंह निवासी हाउस नं0 1965 वार्ड नं0 19, आजाद नगर हिसार, हरियाणा।
2. मलकितसिंह पुत्र सुरजीतसिंह निवासी रमपूरा काजी गुलाबसिंह का मजरा बाजपुरा उत्तराखण्ड हाल आबाद कावनी जरिये मुख्त्यारआम सतनामसिंह पुत्र इन्दरसिंह निवासी रायपुर 141 फतेहाबाद रतिया हरियाणा, मोहब्बतपाल सिंह पुत्र हरनामसिंह निवासी हाउस नं0 1965 वार्ड नं0 19, आजाद नगर हिसार, हरियाणा।
3. चरणजीत सिंह पुत्र सुरजीतसिंह निवासी रमपूरा काजी गुलाबसिंह का मजरा बाजपुरा उत्तराखण्ड हाल आबाद कावनी जरिये मुख्त्यारआम सतनामसिंह पुत्र इन्दरसिंह निवासी रायपुर 141 फतेहाबाद रतिया हरियाणा, मोहब्बतपाल सिंह पुत्र हरनामसिंह निवासी हाउस नं0 1965 वार्ड नं0 19, आजाद नगर हिसार, हरियाणा।
4. राजेन्द्र सिंह पुत्र सुरजीतसिंह निवासी रमपूरा काजी गुलाबसिंह का मजरा बाजपुरा उत्तराखण्ड हाल आबाद कावनी जरिये मुख्त्यारआम सतनामसिंह पुत्र इन्दरसिंह निवासी रायपुर 141 फतेहाबाद रतिया हरियाणा, मोहब्बतपाल सिंह पुत्र हरनामसिंह निवासी हाउस नं0 1965 वार्ड नं0 19, आजाद नगर हिसार, हरियाणा।
5. बच्चनकौर पत्नी जीतसिंह पुत्र सुरजीतसिंह निवासी रमपूरा काजी गुलाबसिंह का मजरा बाजपुरा उत्तराखण्ड हाल आबाद कावनी जरिये मुख्त्यारआम सतनामसिंह पुत्र इन्दरसिंह निवासी रायपुर 141 फतेहाबाद रतिया हरियाणा, मोहब्बतपाल सिंह पुत्र हरनामसिंह निवासी हाउस नं0 1965 वार्ड नं0 19, आजाद नगर हिसार, हरियाणा।
6. भूपेन्द्र कौर पत्नी गुरदेव पुत्री सुरजीतसिंह निवासी दियोहरी सितारगंज जिला उधमसिंह नगर उत्तराखण्ड हाल आबाद कावनी जरिये मुख्त्यारआम सुरजीतसिंह निवासी रमपूरा काजी गुलाबसिंह का मजरा बाजपुरा उत्तराखण्ड हाल आबाद कावनी जरिये मुख्त्यारआम सतनामसिंह पुत्र इन्दरसिंह निवासी रायपुर 141 फतेहाबाद रतिया हरियाणा, मोहब्बतपाल सिंह पुत्र हरनामसिंह निवासी हाउस नं0 1965 वार्ड नं0 19, आजाद नगर हिसार, हरियाणा।
7. राजस्थान सरकार जरिये उपनिवेशन तहसीलदार, कोलायत।

––रेस्पोडेन्टान

8. सुरजा पत्नी मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
9. हीराराम पुत्र मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर

10. रूकमा देवी पुत्री मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
11. कमला पुत्री मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
12. धापू पुत्री मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
13. मघाराम पुत्र मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
14. चंदु देवी पुत्री मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
15. ओमप्रकाश पुत्र मंगतूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
16. किशनाराम पुत्र अखाराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
17. धूड़ी बेवा नत्थूराम पुत्र हरजी जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
18. रेवंतराम पुत्र नत्थूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
19. कमा पुत्री नत्थूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
20. रूपा पुत्री नत्थूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
21. मुली पुत्री नत्थूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
22. नैना पुत्री नत्थूराम जाति मेघवाल निवासी कावनी तहसील कोलायत जिला बीकानेर

——गौण रेस्पोडेन्टान

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 18.12.2023 न्यायालय उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर

उपस्थिति–

प्रार्थी की ओर से– विद्वान अभिभाषक श्री राजेश बैद
अप्रार्थी सं0 1 ता 5 की ओर से– विद्वान अभिभाषक राधाकिशन स्वामी, जयदयाल शर्मा।
अप्रार्थी सं0 6 – एकतरफा कार्यवाही
अप्रार्थी सं0 7 की ओर से– पैराकराज

निर्णय दिनांक :– 25/06/2025

निर्णय

1. यह अपीलें धारा 76 एल. आर. एक्ट के तहत न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.12.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।
2. अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादगत भूमि खेत खसरा नं0 149 तादादी 51 बीघा मौजारोही कावनी तहसील बीकानेर में हरजीराम पुत्र हेमाराम के नाम से दर्ज रही है। हरजीराम की मृत्यु के पश्चात् जरिये नामान्तरण संख्या 17 उनके जायज व कानूनी वारिसान मंगतूराम व नत्थूराम के नाम दिनांक 14.09.1975 को विरास्तन दर्ज हुई तथा उनके कब्जे काश्त में रही है। सन् 1997 में नत्थूराम पुत्र हरजीराम का देहावसान हो गया, जिनके जायज व कानूनी वारिसान गौण रेस्पोडेन्टान सं0 17 से 22 के नाम जरिये नामान्तरण संख्या 2 दिनांक 14.07.1997 को दर्ज की गई। तत्पश्चात् नत्थूराम के वारिसान व मंगतूराम के मध्य सहमति से विभाजन कर लिया गया, जिसका नामान्तरण संख्या 79 दिनांक 12.12.2001 दर्ज

किया गया। उक्त भूमि में से 11.10 बीघा भूमि अपीलान्टा सं0 2 कानी देवी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.05.2007 को क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया, जो आज दिनांक तक अपीलान्टा सं0 2 के कब्जे काश्त में है। उक्त विक्रय पत्र का नामान्तरण दर्ज होकर वादगत भूमि के राजस्व रिकार्ड में अपीलान्टा सं0 2 का नाम दर्ज हो गया।

इसी प्रकार दिनांक 25.05.2007 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र स्व0 नत्थूराम के वारिसान से उनके हक व हिस्से की भूमि में से 11.10 बीघा भूमि अपीलान्टा सं0 1 ने क्रय कर ली, जिसका नामान्तरण अपीलान्टा सं0 1 के नाम दर्ज होकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गया। तत्पश्चात् उक्त हिस्से की भूमि जो विभाजन के पश्चात् खसरा नं0 149/2/2 तादादी 11.10 बीघा पानी देवी के नाम तथा खसरा नं0 149/2/3 तादादी 11.10 बीघा कानी देवी के नाम, खसरा नं0 149/2/4 तादादी 13.11 बीघा गौण रेस्पोडेन्ट सं0 17 धूडी पत्नी नत्थूराम के नाम एवं खसरा नं0 149/2/5 तादादी 13.09 बीघा गौण रेस्पोडेन्ट सं0 18 रेवन्तराम के नाम जरिये इन्तकाल नं0 1649 दिनांक 26.07.2002 को दर्ज रिकार्ड है। अपीलान्टा सं0 1 व 2 ने अपनी–अपनी भूमि का गैर मुमकिम रास्ता छोडते हुए, सम्परिवर्तन आदेश प्राप्त कर लिया, जिसका नामान्तरण संख्या 1664 दिनांक 02.09.2022 को दर्ज हो गया। इस प्रकार वादगत भूमि कृषि भूमि रही ही नहीं, तो अधीनस्थ न्यायालय को ऐसी भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार ही प्राप्त नहीं था। आदेश जैर अपील पूणतयाः क्षेत्राधिकार विहिन होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

4. रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 अधीनस्थ प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष इस आशय कि अपील लेकर आये कि उनके पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह ने वादगत भूमि तत्कालीन खातेदार हरजी पुत्र हेमाराम से दिनांक 26.10.1960 को तथाकथित विक्रय पत्र के जरिये वादगत भूमि क्रय की थी, कतई गलत व मिथ्या होने के कारण इस कथन को अस्वीकार करते हुए निवेदन है कि रेस्पोडेन्टान द्वारा उक्त तथाकथित वसीयत के 63 वर्ष पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होना व 48 वर्ष पश्चात् नामान्तरण सं0 17 को चुनौती देना, कतई दर्शाता है कि उक्त तथाकथित विक्रय पत्र स्पष्ट रूप से कानून के प्रावधानों के विपरीत फर्जी व कूटरचित दस्तावेज होने के कारण प्रारम्भ से ही अवैद्य व शून्य था। इसी कारण इतने लम्बे समय तक वादगत भूमि उनके नाम दर्ज नहीं हुई। इस महत्वपूर्ण तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया। मनमाने व स्वेच्छाचारी तरीके से आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी गलती की है। आदेश जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

5. वादगत भूमि ग्राम कावनी में स्थित है। ग्राम कावनी सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र में आ जाने के कारण इस क्षेत्र के सभी खातेदारान के खातेदारी अधिकार सस्पेंड थे अर्थात् वादगत भूमि तत्समय गैर खातेदारी श्रेणी की भूमि थी। इसलिए गौण रेस्पोडेन्टान 08 से 15 व 17 से 22 के पूर्वज हरजीराम के पास खातेदारी अधिकार थे ही नहीं। इसलिए वे तथाकथित विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु अधिकृत ही नहीं थे, ना ही गौण रेस्पोडेन्टान के पूर्वज हरजीराम ने ऐसा कोई विक्रय पत्र रेस्पोडेन्टान के पूर्वज गुलाबसिंह अथवा किसी अन्य के पक्ष में निष्पादित ही किया। यदि ऐसा कोई दस्तावेज निष्पादित होता तो वे अपीलान्टान को जरूर इस तथ्य से अवगत कराते, लेकिन ऐसी व कानूनी रूप से निष्प्रभावी दस्तावेज है, जिसके आधार पर आदेश जैर अपील पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी गलती की है।

6. रेस्पोडेन्टान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष करीब 48 वर्षों की देरी से उपस्थित हुए है तथा ऐसा कोई ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नही रखा, जिससे यह तथ्य ठोस एवं सन्तोषप्रद हो कि रेस्पोडेन्टान ने तथाकथित विक्रय पत्र 63 वर्षों की लम्बी अवधि तक क्यों छिपाये रखा अथवा उक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम वादगत भूमि में दर्ज कराने हेतु कोई कार्यवाही क्यों नहीं की। इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टान ने अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखकार अपीलान्टान व गौण रेस्पोडेन्टान पर विधिवत् एवं व्यक्तिशः तामिल कराये बिना, बाले–बाले गलत पत्तों पर सीधे ही रजिस्टर्ड डाक पत्र के द्वारा तामिल दर्शाते हुए इकतरफ तौर पर आदेश जैर अपील प्राप्त किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टान के मियाद प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में भारी कानूनी गलती की है।
7. वादगत भूमि पर सदामत काल से गौण रेस्पोडेन्टान के पूर्वज हरजीराम का ही कब्जा काश्त रहा है। उनकी मृत्यु के पश्चात् लगातार विक्रय के दिन तक गौण रेस्पोडेन्टान के पास विक्रय के पश्चात् अपीलान्टान का कब्जा काश्त है। रेस्पोडेन्टान कभी भी वादगत भूमि के किसी भी हिस्से पर कभी काबिज नहीं रहे, ना ही उनके पूर्वज कभी वादगत भूमि पर काबिज रहे। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर किये बिना, इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत किये बिना, आदेश जैर अपील पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।
8. रेस्पोडेन्टान तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर वादगत भूमि में अपना कोई हक व अधिकार समझते है तो उन्हें सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर बाद साक्ष्य ही अपने अधिकारों की घोषणा करवानी होगी। विचारण न्यायालय के इन्तकाल सं0 17 में दर्ज कॉलम नं0 5 के खातेदारान की मृत्यु के पश्चात् उनके कायम मुकामान को ही रिकार्ड पर लिया जा सकता है। किसी 63 वर्ष पूर्व के अवैद्य एवं प्रभावहीन कागजात के आधार पर किसी अन्य व्यक्ति का नाम दर्ज करने हेतु विचारण न्यायालय के समक्ष कोई प्रार्थना पत्र विचाराधीन नहीं था। इसलिए इन्तकाल संख्या 17 पूर्णतयाः विधिसम्मत था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निरस्त करने में भारी कानूनी गलती की है।
9. दिनांक 03.02.2024 को अपीलान्टान वादगत भूमि पर कार्य कर रहे थे। तब कुछ व्यक्ति वादगत भूमि की सींव पर आये एवं अपने साथ आये व्यक्तियों को विक्रय हेतु दिखाने लगे। तब अपीलान्टान ने उन्हे टौंका तो उन्होंने कहा कि हमने वादगत भूमि को अपने नाम दर्ज कराने के आदेश प्राप्त कर लिये है। अब हम इस जमीन को अपने नाम दर्ज कराकर, विक्रय करेंगे तथा तुम लोगों को बेदखल करेंगे। इस पर अपीलान्ट ने तहसील कार्यालय जाकर पडताल की तो आदेश जेर अपील के सम्बन्ध में बताया गया। तब अपीनान्ट ने बीकानेर आकर अपने अभिभाषक के जरिये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश जैर अपील की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु दिनांक 05.02.2024 को आवेदन प्रस्तुत किया। बाद तैयारी नकल दिनांक 09.02.2024 को दी गई। तब अपीलान्टान को सर्वप्रथम आदेश जैर अपील की जानकारी हुई। अपीलान्ट गरीब महिलाजात है, रूपये आदि की व्यवस्था करके बिना देरी के अपील प्रस्तुत कर रही है।
10. अतः अपील अपीलान्टान स्वीकार फरमाई जाकर प्रथम अपील न्यायालय का आदेश जैर अपील निरस्त किया जाकर अपीलान्टान के नाम दर्ज नामान्तरण संख्या 17 दिनांक 14.09.1975 की पुष्टि की जावें। न्यायहित में आदेश जैर अपील की अनुपालना में यदि राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का फेरबदल कर दिया गया हो तो उसे भी निरस्त फरमाया जावें।

11. वकील अपीलांट ने उपर्युक्त अपील मीमों के बिन्दुओं को ही अपनी बहस बताते हुए कथन किया कि **ग्राम कावनी का सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र में आ जाने के कारण इस क्षेत्र के सभी खातेदारान के खातेदारी अधिकार सस्पेंड थे** अर्थात् वादगत भूमि तत्समय गैर खातेदारी श्रेणी की भूमि थी। इसलिए गौण रेस्पोडेन्टान 8 से 15 व 17 से 22 के पूर्वज हरजीराम के पास खातेदारी अधिकार थे ही नहीं। इसलिए वे तथाकथित विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु अधिकृत ही नहीं थे। The rajasthan Tenancy act, 1955 Sec. 15A page 115, 15A. Khatedari rights not to accrue in [Indira Gandhi Canal] Area - (1) Notwithstanding anything contained [in Section 13 or] in sub-section (1) of section 15 of this Act or in any other law for the time being in force, or in any lease, patta or other document, land in the [Indira Gandhi Canal] area leased out on any terms whatsoever shall be deemed to have been let out temporarily within the meaning of the proviso to the said sub-section of the said Section 15 of this Act and no Khatedari rights shall accrue or shall be deemed ever to have accrued in any such land leased out as aforesaid:]

Provided that nothing in sub-section (1) shall effect or apply to any person to whom Khatedari rights shall accrue in accordance with the provisions of the Rajasthan Colonisation (General Colony) Conditions, 1955 or any other Statement of Conditions or Rules of Allotment and Sale of Government lands made in exercise of the power conferred by Section 7 of the Rajasthan Colonisation Act, 1954 (Rajasthan Act No. 27 of 1954) or the rules for allotment of lands for Khudkasht in the [Indira Gandhi Canal] area made under the Rajasthan Land Reforms and Resumption of Jagirs Act, 1952 (Rajasthan Act No. 6 of 1952).]तथा **मियाद के बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष करीब 48 वर्षों की देरी से उपस्थित हुए है** तथा ऐसा कोई ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नही रखा, जिससे यह तथ्य ठोस एवं सन्तोषप्रद हो कि रेस्पोडेन्टान ने तथाकथित विक्रय पत्र 63 वर्षों की लम्बी अवधि तक क्यों छिपाये रखा अथवा उक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम वादगत भूमि में दर्ज कराने हेतु कोई कार्यवाही क्यों नहीं की। इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टान ने अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखकार अपीलान्टान व गौण रेस्पोडेन्टान पर विधिवत् एवं व्यक्तिशः तामिल कराये बिना, बाले–बाले गलत पत्तों पर सीधे ही रजिस्टर्ड डाक पत्र के द्वारा तामिल दर्शाते हुए इकतरफा तौर पर आदेश जैर अपील प्राप्त किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टान के मियाद प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में भारी कानूनी गलती की है। एवं रेस्पोडेन्टान तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर वादगत भूमि में अपना कोई हक व अधिकार समझते है तो उन्हें सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर बाद साक्ष्य ही अपने अधिकारों की घोषणा करवानी होगी। विचारण न्यायालय के इन्तकाल सं0 17 में दर्ज कॉलम नं0 5 के खातेदारान की मृत्यु के पश्चात् उनके कायम मुकामान को ही रिकार्ड पर लिया जा सकता है। किसी 63 वर्ष पूर्व के अवैद्य एवं प्रभावहीन कागजात के आधार पर किसी अन्य व्यक्ति का नाम दर्ज करने हेतु विचारण न्यायालय के समक्ष कोई प्रार्थना पत्र विचाराधीन नहीं था। इसलिए इन्तकाल संख्या 17 पूर्णतयाः विधिसम्मत था।

12. इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम कावनी के खसरा नंबर 149 तादादी 51 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह द्वारा दिनांक 26.10.1960 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है। इस कारण रेस्पोडेन्ट के पिता में उक्त भूमि मौरेसी सम्वत् 2012 से पूर्व की राजस्थान सरकार के अस्तित्व में आने से पूर्व की होने के कारण खातेदारी अधिकार निहित हुए रेस्पोडेन्ट का मुतनाजा भूमि पर कब्जा काश्त है तथा मौके पर कुण्ड, झोपड़ी व बाड़ कर रखी है बैयनामा के दिन से ही रेस्पोडेन्ट के पिता का ही कब्जा काश्त निरन्तर पूर्ण प्रतिफल की राशि अदा कर देने के कारण स्वामित्व व हक व मालिकाना हक हकुक की होने के कारण रेस्पोडेन्ट के पिता के द्वारा उस समय उक्त भूमि बाबत् भूमि का इंतकाल दर्ज करवाने बाबत् हल्का पटवारी को लिखित में प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था किन्तु हल्का पटवारी द्वारा इन्तकाल दर्ज नहीं किया गया तथा प्रार्थना पत्र भी काफी खोजबीन करने के बावजूद भी नहीं मिला, जबकि कानूनन हल्का पटवारी की नियम व कानून के अनुसार यह कर्तव्य होता है कि जब भी उसके हल्के में कोई भूमि विक्रय हो अथवा किसी व्यक्ति की मृत्यु हो और उसकी सूचना हल्का पटवारी को प्राप्त हो तो उसका विरासतन व बैयनामे के आधार पर स्वतः ही इन्तकाल दर्ज करने की जिम्मेदारी हल्का पटवारी की होती है जिसका खामियाजा काश्तकारों को भुगतना पड़ रहा है। रेस्पोडेन्ट के पिता अनपढ़ होने व कूननी पेचिदगियो के बारे में ज्यादा जानकारी नहीं होने के कारण खेती काश्त करते रहे और अपने द्वारा हल्का पटवारी को इंतकाल चढ़ाने बाबत् प्रार्थना पत्र देने व हल्का पटवारी द्वारा यह आश्वासन देने के बाद की तुम्हारे नाम शीघ्र ही इन्तकाल तस्दीक कर दिया जायेगा। रेस्पोडेन्ट के पिता इसी भरोसे पर बैठे रहे किन्तु हल्का पटवारी ने लापरवाही करते हुए रेस्पोडेन्ट के पिता के नाम से तत्कालीन समय में इन्तकाल दर्ज नहीं किया जो अमलादराज की गलती रही है रेस्पोडेन्ट के पिता की कोई गलती नहीं रही है उनके द्वारा खरीदशुदा बैयनामा आज दिनांक तक निरस्त नहीं करवाया गया, ना ही किसी अन्य व्यक्ति को आराजी मुतनाजा की भूमि किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय की गई है किन्तु भूमि का राजस्व रिकार्ड में नाम पूर्व खातेदार काश्तकार गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह के नाम से होने के कारण उनकी मृत्यु हो जाने के कारण अपीलान्टस ने इन्तकाल संख्या 17 बाला बाला रूप से भूमि के विक्रय होने की जानकारी होने के बावजूद हल्का पटवारी से सांठ गांठ करके अपने नाम से दर्ज करवा लिया गया जिसकी रेस्पोडेन्टस के द्वारा प्रथम अपील उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के यहां प्रस्तुत की गई जो स्वीकार करके इन्तकाल संख्या 17 को निरस्त किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई जिसकी उक्त लिखित बहस प्रस्तुत है– आदेश जैर अपील प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है ग्राम कावनी के खसरा नंबर 149 तादादी 51 बीघा भूमि रेस्पोडेन्टान के पूर्वजो ने खातेदार गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह से दिनांक 26.10.1990 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया लेकिन अपीलांट ने उक्त भूमि का विरासतन इंतकाल अपने नाम दर्ज करवा लिया जबकि रेस्पोडेन्टान के पिता के नाम विक्रित भूमि का विरासतन इंतकाल दर्ज नहीं किया जा सकता था। विरासतन इंतकाल दर्ज किये जाने से पूर्व रेस्पोडेन्टान व रेस्पोडेन्टान के पिता को कोई नोटिस नहीं दिया गया। सम्पूर्ण कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के प्रावधानों के विपरीत होने से शून्य है। इसके संबंध में आरआरडी 1980 पेज 48बी, आरआरडी 1983 पेज 554, आरएलडब्लू (आर) 2011(1) 441 पेश की है। बैय करने

के बाद बैयकर्त्ता व वारिसान का कोई हक नहीं होता अपीलान्ट के पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह द्वारा दिनांक 26.10.1960 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है। उक्त भूमि में बैयकर्त्ता व उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है इसके संबंध में आरआरडी 1979 पेज 1 पेश की है। न्याय में तकनीकी बिन्दु बाधा नहीं है– उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह द्वारा दिनांक 26.10.1960 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है। उक्त भूमि में बैयकर्ता व उसके वारिसान अपीलांट का कोई अधिकार नहीं रहा है इसके बावजूद अपीलांट ने बैय हो चुकी भूमि का गैर कानूनी तरीके से अपने नाम विरासतन इंतकाल चढ़वाया है जिससे अपीलांट को कोई अधिकार हासिल नहीं होता है। विधि विरूद्ध तस्दीक इंतकाल की स्थिति में मियाद जैसे तकनीकी बिन्दु पर अपील खारिज नहीं करनी चाहिए तथा गुणावगुण पर तय करना चाहिए। मैरोटेरियस केस को मियाद जैसे तकनीकी बिन्दु पर खारिज नहीं किया जा सकता है। इसके संबंध में आरआरडी (6) 1999 पेज 239, आरएलडब्लू 2005(2) पेज 596, आरएलडब्लू 2008 (2) पेज 1142, आरएलडब्लू 2012 (2) आरजे पेज 995, आरएलडब्लू 2014 (2) आरजे पेज 1139 पेश की है। मौके की जांच नहीं की गई उक्त विवादित रकबा ग्राम कावनी खसरा नं0 149 तादादी 51 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह द्वारा दिनांक 26.10.1960 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है। अपील अपीलान्ट के पूर्वज द्वारा बैय कर दिये जाने के बाद उक्त भूमि में बैयकर्ता व उसके वारीसान का कोई अधिकार नहीं रहा है तथा रेस्पोडेन्ट आराजी जैर अपील पर बतौर खातेदार काबिज है लेकिन आदेश जैर अपील पारित किया जाने से पूर्व मौके की कोई जांच नहीं की गई, यदि मौके की जांच की गई होती तो रेस्पोडेन्ट का कब्जा साबित हो जाता। रेस्पोडेन्ट अदालत मातहत में सक्षम पक्षकार थे लेकिन ना तो रेस्पोडेन्ट को अदालत मातहत में पक्षकार बनाया गया, ना ही उन्हें नोटिस प्रदान किया, बिना सुनवाई का अवसर दिये प्रदत आदेश जैर अपील प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से अपीलान्ट आदेश जैर इंतकाल से व्यथित है। ऐसे शून्य आदेश को अपील की संक्षिप्त कार्यवाही में निरस्त किया जा सकता है तथा पश्चात्वर्ती इंतकाल भी निरस्त किये जा सकते है। इसके संबंध में आरआरडी 1995 पेज 300, आरआरडी 1995 पेज 120 पेश की है। अतः रेस्पोडेन्टान द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि इसे स्वीकार कर अपील अपीलान्ट की अस्वीकार फरमाई जावें।

उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। पत्रावलियों का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टिान्तों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। पत्रावली का अवलोकन करने पर यह तथ्य सामने आया है कि वादगत भूमि खेत खसरा नं0 149 तादादी 51 बीघा मौजारोही कावनी तहसील बीकानेर में हरजीराम पुत्र हेमाराम के नाम से दर्ज रही है। रेस्पोडेन्टान के पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह ने खातेदार हरजी पुत्र हेमाराम से दिनांक 26.10.1960 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनाम खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। उक्त भूमि को हरजी पुत्र हेमाराम के स्वर्गवास के पश्चात् हरजी के वारिसों के नाम से वारिसान इंतकाल सं0 17 दिनांक 14.09.1975 दर्ज किया गया, जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्टान द्वारा प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की गई अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.12.2023 प्रथम अपील स्वीकार कर इंतकाल सं0 17 को खारिज किया गया। उक्त आदेश दिनांक 18.12.2023 के विरूद्ध द्वितीय अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई, के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। रेस्पोडेन्टान अभिभाषक द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम व दफा 5 का शपथ पत्र के बिन्दु पर आपत्ति जाहिर नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.12.2023 में मियाद के बिन्दु के संबंध में धारा 5 मियाद अधिनियम व दफा 5 का शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए विलम्ब को कण्डोन किया गया। प्रथम अपील में मियाद का बिन्दु स्वीकार कर लिया जाता है तो द्वितीय अपील में उसी मियाद के बिन्दु पर हस्तक्षेप करना उचित प्रतीत नहीं होता है। इसके संबंध में आरबीजे 2006 पेज 400 से 405 में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान की डब्बल बेंच ने खण्डपीठ बीधाराम बनाम विशम्भरदयाल वगै0 लिमिटेशन की धारा 5 की व्याख्या करते हुवे सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "Condonation of delay-when first appellate court after considering the grounds for delay in preferring the appeal and condoned the delay-Second appellate court should interfere only in cases of error of jurisdiction resulting in miscarriage of justice." यहां यह भी उल्लेखनीय है कि यदि प्रकरण गुणावगुण के आधार पर निस्तारित किया जाना हो तो ऐसे प्रकरणों में मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाते हुए गुणावगुण के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जाना चाहिए। ग्राम कावनी सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र में आ जाने के कारण इस क्षेत्र के सभी खातेदारान के खातेदारी अधिकार सस्पेंड थे इसलिए तथाकथित विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु गौण रेस्पोडेन्टान 8 से 15 व 17 से 22 अधिकृत ही नहीं थे। रेस्पोडेन्टान अभिभाषक ने कथन किया कि उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह द्वारा दिनांक 26.10.1960 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है, रजिस्टर्ड बैयनामा की मूल प्रति रेस्पोडेन्ट अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत की गई जिसका अवलोकन किया, रजिस्टर्ड बैयनामा की छायाप्रति अपील पत्रावली के सलंग्न है। साथ ही ग्राम कावनी खसरा नं0 149 की गिरदावरी सम्वत 2018–19 पेश की जिसमें हरजी वल्द हेमा कौम चमार सा0 देह खातेदार दर्ज है। पत्रावली के संलग्न नामान्तकरण सं0 17 दिनांक 14.09.1975 के मुताबिक हरजी पुत्र हेमाराम गांव कावनी की रोही के खसरा नं0 149 तादादी 51 बीघा का खातेदार दर्ज किया गया है। रेस्पोडेन्टान के पूर्वज गुलाबसिंह पुत्र धर्मसिंह ने खातेदार हरजी पुत्र हेमाराम से दिनांक 26.10.1960 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनाम खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। उक्त भूमि में बैयकर्ता व उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं रहा। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने आरआरटी 2020 (2) पेज 1118 से 1121 डब्बल बैंच श्रीमती सरोजकंवर बनाम निर्मलकुमार वगै0 में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "Original Khatedar/seller has no right or title in the land after sale of the land."

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के आदेश दिनांक 18.12.2023 विधिसम्मत पारित होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। यह निर्णय आज दिनांक 25.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरविन्द कुमार जाखड़)
अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन
एवं राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर