

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

अपील संख्या: 03/2019 अंतर्गत धारा 90(बी)(7)एल.आर.एक्ट  
GCMS No. 2019/00060

1. किसन गोपाल कल्ला पुत्र श्री सीताराम कल्ला जाति ब्राह्मण निवासी  
कीकाणी व्यासों का चौक, बीकानेर।

— अपीलान्त

बनाम

1. सचिव एवं प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास बीकानेर।
2. श्री नरेन्द्र सिंह भाटी पुत्र श्री कान सिंह भाटी नि. हदा तहसील कोलायत  
(बीकानेर)।

— रेस्पोंडेंट

उपस्थित: श्री मूलचंद आचार्य — अभिभाषक अपीलांत  
श्री दारुलाल हर्ष — अभिभाषक रेस्पोंडेंट सं. 1  
श्री रविराज सिंह भाटी — अभिभाषक रेस्पोंडेंट सं. 2

निर्णय

दिनांक 30.03.2026

यह अपील राजस्थान राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा  
90-बी(7) के अन्तर्गत नगर विकास न्यास बीकानेर के निर्णय दिनांक 30.09.2005  
के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि —  
1- वादग्रस्त भूमि ग्राम रिड़मलसर पुरोहितान के खसरा नंबर 75/19 तादादी  
40 बीघा(खाम) पक्का 24 बीघा रामरतन पुत्र मथुरादास ब्राह्मण के नाम खातेदारी  
भूमि थी। रामरतन पुत्र मथुरादास का विवाह विमला देवी के साथ हुआ था।  
रामरतन ने अपनी पत्नी विमला देवी का परित्याग कर दिया तथा विमला देवी से  
कोई संतान भी नहीं थी। रामरतन पुत्र मथुरादास ने अपनी उक्त खातेदारी भूमि  
की वसीयत दिनांक 17.11.1981 को अपने भाई सीताराम के पुत्र किसन गोपाल  
कल्ला के पक्ष में कर दी। रामरतन पुत्र मथुरादास की मृत्यु दिनांक 30.12.1986  
हो गई। रामरतन पुत्र मथुरादास की मृत्यु के पश्चात उनकी परित्यक्ता पत्नी  
विमला देवी ने भू-प्रबंध विभाग में उक्त खसरा नंबर 75/19 का नामान्तरण दर्ज



संभागीय आयुक्त  
बीकानेर

करने का आवेदन किया। भू-प्रबन्ध विभाग ने राजस्व खसरा नंबर 75/19 तादादी 40 बीघा(खाम) के अपने नये खसरा नम्बर 106 तादादी 0.48 हैक्टेयर व खसरा नंबर 107 तादादी 5.56 हैक्टेयर पर विरासतन नामान्तरण संख्या 302 दिनांक 22.10.1991 द्वारा विमला देवी के नाम दर्ज कर दिया। तत्पश्चात विमलादेवी ने उक्त वादग्रस्त भूमि के बाबत सुरेन्द्र कुमार पुत्र मूलचंद बोथरा को दिनांक 28.11.1991 को मुख्याार आम नियुक्त कर दिया। विमला देवी के मुख्याार आम सुरेन्द्र कुमार ने उक्त भूमि को जरिये बैयनामा दिनांक 04.02.2004 से (1)नवरतन उर्फ राधेश्याम पुत्र मगनीराम डगा (2)गिरधारी लाल पुत्र जीवणराम करनाणी (3)विकास गुप्ता पुत्र चिमनलाल गुप्ता को 23.16 बीघा(खाम) एवं (1)नूरजहाँ पत्नी शेर मोहम्मद (2)रामरनेही पत्नी बृजलाल बिश्नोई को 16.04 बीघा(खाम) का बेचान कर दिया। सुरेन्द्र कुमार ने उक्त बैयनामा का पंजीयन उप पंजीयक, बीकानेर से पंजीकृत करवा दिया और उक्त बैयनामा के आधार पर नामान्तरण संख्या 82 दर्ज किया गया। विमलादेवी के मुख्याार आम सुरेन्द्र कुमार ने 90 बी की कार्यवाही हेतु एक प्रार्थना-पत्र सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत किया। सचिव नगर विकास न्यास एवं प्राधिकृत अधिकारी ने दिनांक 30.09.2005 को उक्त 14.25 बीघा भूमि ग्राम रिडमलसर पुरोहितान के खसरा नम्बर 75/19 एवं भू-प्रबंध के खसरा नम्बर 106,107 पर 90बी कार्यवाही करते हुए पूर्णग्रहित के आदेश प्रदान करते हुए ले-आउट को भी स्वीकृत कर दिया। अपीलांट किशन गोपाल कल्ला पैरा नंबर 2 के तथ्यों से अनभिज्ञ था। अपीलांट को अपनी बड़ी बहन के जरिये संज्ञान में आया कि उसके चाचा रामरतन पुत्र मथुरादास ने वसीयत दिनांक 17.11.1981 अपीलांट के पक्ष में की थी। तत्पश्चात अपीलांट वसीयत के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज करवाने हेतु तहसीलदार बीकानेर प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया। नामान्तरण कार्यवाही के दौरान अपीलांट को पता चला कि उसके नाम से वसीयतशुदा भूमि राजस्व रिकॉर्ड में अन्य के नाम दर्ज हो चुकी है। अपीलांट ने सिविल वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) बीकानेर में दायर किया। सिविल न्यायालय ने अपीलांट के पक्ष में फैसला दिनांक 13.12.2016 देते हुए दिनांक 04.02.2004 के बैयनामों को शून्य घोषित कर दिया। सिविल न्यायालय के आदेश की पालना में वसीयत के आधार पर नामान्तरण दर्ज करवाने हेतु तहसीलदार बीकानेर को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया। तहसीलदार बीकानेर ने नामान्तरण संख्या 229 दिनांक 31.07.2017 द्वारा अपीलांट के पक्ष में नामान्तरण दर्ज किया। अपीलांट का नाम राजस्व



नगरपालिका सभागीय आयुक्त  
बीकानेर

रिकॉर्ड में दर्ज होने के बाद अपीलान्त अपनी भूमि पर तारबंदी करवा रहा था तब दिनांक 12.09.2017 को नगर विकास न्यास के कार्मिको ने तोड़फोड करने का प्रयास किया। नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा बेदखल करने धमकी के विरुद्ध अपीलान्त ने माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान के समक्ष रिट प्रस्तुत की। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 09.01.2018 को आदेश दिया कि petitioner to avail appropriate remedy available to him under the Civil Law. जिस पर अपीलान्त ने नगर विकास न्यास बीकानेर के विरुद्ध अतिरिक्त न्यायालय सिविल न्यायाधीश सं. 2 बीकानेर में वाद प्रस्तुत किया। माननीय अति. न्यायालय सिविल न्यायाधीश सं. 2 बीकानेर ने दिनांक 21.05.2018 को आदेश दिया कि अपीलान्त के निर्णय व डिक्रीशुदा खातेदारी जमीन से बेदखल नहीं करे, कब्जा में हस्तक्षेप नहीं करे और पिल्लर लगाकर की गई तारबंदी को ना हटायें। तत्पश्चात सभी तथ्य जिला कलक्टर बीकानेर के समक्ष रखे। कलक्टर, बीकानेर ने नगर विकास न्यास बीकानेर से विस्तृत रिपोर्ट मांगी तो न्यास द्वारा जो सूचना भेजी उक्त सूचना से अपीलान्त को प्रथम बार ज्ञान हुआ कि अपीलान्त की खातेदारी 14.25 बीघा भूमि पर दिनांक 30.09.2005 को नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा 90बी स्वीकृत की गई है। नगर विकास न्यास ने खसरा नंबर 75/19 का जो ले-आउट प्लान स्वीकृत किया वो जयपुर रोड के दक्षिण में उदासर के 15-16 बी.एस.एम के पास स्थित है जो अपीलान्त की वास्तविक भूमि जिस पर वह काबिज है उस से विपरित है। जिससे व्यथित होकर अपीलान्त ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।



2- अभिभाषक अपीलान्त ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा नंबर 75/19 तादादी 40 बीघा(खाम) पक्का 24 बीघा रामरतन पुत्र मथुरादास ब्राह्मण के नाम खातेदारी भूमि थी। रामरतन पुत्र मथुरादास का विवाह विमला देवी के साथ हुआ था। रामरतन ने अपनी पत्नी विमला देवी का परित्याग कर दिया था। रामरतन पुत्र मथुरादास ने अपनी उक्त खातेदारी भूमि की वसीयत अपने भतीजे किसन गोपाल कल्ला के पक्ष में कर दी। उक्त वादग्रस्त भूमि पर बिना रोक-टोक के वरवक्त खातेदारी प्राप्ति के समय से आदिनांक तक काबिज है। अपीलान्त उक्त भूमि पर तारबंदी करवा रहा था, तब दिनांक 12.09.2017 को नगर विकास न्यास के कार्मिको ने तोड़फोड करने का प्रयास किया तथा बेदखल करने की धमकी दी। नगर विकास न्यास को अपीलान्त को बेदखल करने का कोई अधिकार नहीं है क्योंकि उक्त वादग्रस्त भूमि अपीलान्त जरिये वसीयत व माननीय सिविल

  
संघर्षीय आयुक्त  
बीकानेर

न्यायालय के निर्णय दिनांक 13.12.2016 से प्राप्त हुई है। तहसीलदार बीकानेर ने नामान्तरण संख्या 229 दिनांक 31.07.2017 द्वारा अपीलांत के पक्ष में नामान्तरण दर्ज किया है। नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा बेदखल करने धमकी के विरुद्ध अपीलांत ने माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान के समक्ष रिट प्रस्तुत की। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 09.01.2018 को आदेश दिया कि petitioner to avail appropriate remedy available to him under the Civil Law. जिस पर अपीलांत ने नगर विकास न्यास बीकानेर के विरुद्ध अतिरिक्त न्यायालय सिविल न्यायाधीश सं. 2 बीकानेर में वाद प्रस्तुत किया। माननीय अति. न्यायालय सिविल न्यायाधीश सं. 2 बीकानेर ने दिनांक 21.05.2018 को आदेश दिया कि अपीलांत के निर्णय व डिक्रीशुदा खातेदारी जमीन से बेदखल नहीं करे, कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करे और पिल्लर लगाकर की गई तारबंदी को ना हटाये। अतः वादग्रस्त भूमि पर अपीलांत का वरवक्त खातेदारी प्राप्ति के समय से आदिनांक तक बहैसियत वसीयती वारिसान प्रार्थी काबिज है। अपीलांत अभिभाषक ने आगे बताया कि विमला देवी के पक्ष दिनांक 22.10.1991 को जो नामान्तरण स्वीकृत किया गया वह प्रारम्भ से शून्य है। विमलादेवी ने उक्त वादग्रस्त भूमि के बाबत सुरेन्द्र कुमार पुत्र मूलचंद बोथरा को दिनांक 28.11.1991 को मुख्त्यार आम नियुक्त कर दिया। विमला देवी के मुख्त्यार आम सुरेन्द्र कुमार ने उक्त भूमि को जरिये बैयनामा दिनांक 04.02.2004 से 14.25 बीघा(पक्का) बेचान किया था उस बैयनामे का पंजीयन उप पंजीयक, बीकानेर से पंजीकृत करवा दिया और पंजीयन के समय उक्त बैयनामों के साथ एक नक्शा दिया जो राजस्व खसरा नंबर 75/19 का नहीं था और राजस्व पटवारी द्वारा प्रमाणित भी नहीं था। विमलादेवी के मुख्त्यार आम सुरेन्द्र कुमार ने 90 बी की कार्यवाही हेतु एक प्रार्थना-पत्र सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत किया। सचिव नगर विकास न्यास एवं प्राधिकृत अधिकारी ने दिनांक 30.09.2005 को उक्त 14.25 बीघा भूमि ग्राम रिड़मलसर पुरोहितान के खसरा नम्बर 75/19 एवं भू-प्रबंध के खसरा नम्बर 106,107 पर 90बी कार्यवाही करते हुए पूर्णग्रहित के आदेश प्रदान करते हुए ले-आउट को भी स्वीकृत कर दिया। जो ले-प्लान स्वीकृत किया गया वो 75/19 एवं हाल खसरा नं. 106-107 की बजाय खसरा नं. 106-107 जो जी. एस.एस के पूर्व में स्थित थे और है से 3 किमी दूर जयपुर रोड़ के दक्षिण के उदासर की रोही के पास स्थित भूमि पर हंस विहार के बजाय चन्द्रा देवी नगर के नाम से स्वीकृत कर दिया। चुकि खरीददारों ने अपने बैयनामों के साथ संलग्न



  
संभागीय आयुक्त  
बीकानेर

फर्जी नक्शे जो राजस्व खसरा नं. 75/19 का और ना ही तत्कालीन खसरा नं. 106-107 का था उसको आधार बनाकर ले-आउट पूर्व में प्रस्तुत कर चुके थे उसी को प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास ने स्वीकृत कर दिया, जबकि अपने आदेश में स्पष्ट रूप से दर्ज किया है कि हाल खसरा नं. 106-107 अपने आदेश और कानून विरुद्ध रिकॉर्ड से बाहर जाकर प्राधिकृत अधिकारी ने 75/19 की मूल भूमि से हटकर सरकारी भूमि पर ले-आउट प्लान को स्वीकृत किया, जबकि 75/19 और खसरा नं. 106-107 पर तो अपीलार्थी वरवक्त खातेदारी से काबिज था और है। अतः अपील अपीलांत स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09.2005 को निरस्त फरमाया जावे।

3- विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने बहस के दौरान कथन किया कि नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पूर्ण विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए आदेश पारित किये हैं। अपील संधारण योग्य नहीं है। जिनके नाम से 90बी एवं ले-आउट प्लान स्वीकृत किया गया है उनको अपीलांत ने पक्षकार नहीं बनाया है प्रभावित पक्षकारों के अभाव में अपील खारिज योग्य है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है अपील देरी से प्रस्तुत किये जाने का संतोषजनक कारण नहीं बताया है अपीलांत ने दिनांक 04.04.2019 को जानकारी होना बताया है जबकि इससे पूर्व ही दिवानी न्यायालय में दावा पेश किया गया था। अपीलांत नगर विकास न्यास बीकानेर की राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत स्वर्ण जयन्ती आवासीय योजना खसरा नम्बर 99/19 में अनावश्यक हस्तक्षेप करने की नियत से यह प्रयास कर रहा है जबकि भू-प्रबंध के अप्रमाणित रिकॉर्ड का उपयोग नहीं किया जा सकता है भू-प्रबंध कार्यवाही सम्पन्न नहीं हुई है। अपीलांत का मौके पर कब्जा नहीं रहा है और न ही स्वर्णजयन्ती योजना में अनावश्यक प्रवेश करने का अधिकारी है। नगर विकास न्यास बीकानेर की स्वर्णजयन्ती आवासीय योजना खसरा नंबर 99/19 में काफी लोगों का आवासीय भूखण्ड आवंटित किये हुए हैं तथा मकान भी बने हुए हैं। अपीलांत माननीय न्यायालय के समक्ष क्लीन हैण्ड से नहीं आया है। अपीलांत द्वारा दिवानी न्यायालय में दावा प्रस्तुत किया हुआ है इसलिए अपील में कोई भी निर्णय किया जाना न्योयाचित नहीं है। उपरोक्त कारणों के अलावा 2005 से 2018 तक कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गई इस संबंध में अपीलार्थी ने कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया है। अतः अपील अपीलांत खारिज-फरमाई जावे।

4- विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 2 ने बहस के दौरान कथन किया कि कृषि भूमि ग्राम रिड़मलसर पुरोहितान खसरा नंबर 75/19 तादादी 23 बीघा 16



संभारतीय आयुक्त  
बीकानेर

बिस्वा(खाम) जरिये बैयनामा दिनांक 04.02.2024 सुरेन्द्र कुमार पुत्र मूलचन्द बोधरा बहैसियत मुख्तयारआम विमलादेवी पत्नी रामरतन कल्ला से (1)नवरतन उर्फ राधेश्याम पुत्र मगनीराम डागा (2)गिरधारी लाल पुत्र जीवणराम करनाणी (3)विकास गुप्ता पुत्र चिमनलाल गुप्ता खरीद की। (1)नवरतन उर्फ राधेश्याम पुत्र मगनीराम डागा (2)गिरधारी लाल पुत्र जीवणराम करनाणी (3)विकास गुप्ता पुत्र चिमनलाल गुप्ता ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 को मुख्तयारआम नियुक्ति किया। अपीलांट ने मूल मालिक विमला देवी पत्नी रामरतन के पति रामरतन का फर्जी कूटरचित दस्तावेज वसीयत पेश कर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश में नगर विकास न्यास बीकानेर को पक्षकार ना बनाकर (1)नवरतन उर्फ राधेश्याम पुत्र मगनीराम डागा (2)गिरधारी लाल पुत्र जीवणराम करनाणी (3)विकास गुप्ता पुत्र चिमनलाल गुप्ता के विरुद्ध एक पक्षीय निर्णया एवं डिक्री दिनांक 13.12.2016 की आड में उक्त अपील प्रस्तुत की हैं। 90 बी की कार्यवाही में समस्त अधिकार नगर विकास न्यास बीकानेर को समर्पण हो गये थे अतः नगर विकास न्यास बीकानेर को सिविल न्यायालय में पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था इस प्रकार अपीलांट स्वच्छ हाथों से अपील पेश नहीं की है। (1)नवरतन उर्फ राधेश्याम पुत्र मगनीराम डागा (2)गिरधारी लाल पुत्र जीवणराम करनाणी (3)विकास गुप्ता पुत्र चिमनलाल गुप्ता ने अपने हक समर्पण कर दिये थे। जिसमें नगर विकास न्यास बीकानेर में 90 बी संबंधित कार्यवाही राधेश्याम, गिरधारी, विकास गुप्ता के मुख्तयार आम रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 द्वारा की गई। अपीलांट माननीय न्यायालय के समक्ष क्लीन हैण्ड से नहीं आया है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।



5- हमने अधिनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। ग्राम रिडमलसर पुरोहितान गत खसरा नंबर 75/19 वर्तमान खसरा नंबर 106, 107 तादादी 14.25 बीघा भूमि को नगर विकास न्याय ने भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के अन्तर्गत पुनर्ग्रहित करने से पूर्व संबंधित हल्का पटवारी की रिपोर्ट, तहसीलदार की स्वामित्व रिपोर्ट, विधी रिपोर्ट और एसटीपी बीकानेर से ले-ऑउट प्लान अनुमोदन, विकास कार्य राशि प्राप्त कर सम्पूर्ण नियमानुसार प्रक्रिया की पालना हुई है। नगर विकास न्यास ने स्वर्णजयन्ती आवासीय योजना भी पूर्ण नियमानुसार प्रक्रिया का पालना करते हुए जारी की गई है। नगर विकास न्याय बीकानेर की स्वर्णजयन्ती आवासीय योजना खसरा नंबर 99/19 में काफी लोगों का आवासीय भूखण्ड आवंटित किये हुए है। अपीलांट भी ऐसे दस्तावेज एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने

राजस्थान न्यायालय  
बीकानेर

में असफल रहा, जिससे यह साबित हो सके की अपीलांट को उक्त नगर विकास न्याय बीकानेर की स्वर्णजयन्ती आवासीय योजना तथा चन्द्रा देवी नगर की 90 बी के अंतर्गत न्यास के पक्ष में पुनर्ग्रहित होने की सूचना नहीं थी। अपील अपीलांट ने न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.09.2005 के जारी होने से लेकर अपील प्रस्तुत करने की तिथि तक के प्रतिदिन विलम्ब के कारण का अंकन धारा 5 कानूनी मियाद प्रार्थना-पत्र मे भी नहीं किया है। जो मियाद अधिनियम के अनुसार उचित नहीं है। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि हम अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.09.2005 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.09.2005 को यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

5- तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(विश्राम मीना)  
संभागीय आयुक्त  
बीकानेर