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

अपील संख्याः 01/2026 राजस्थान नगर सुधार अधिनियम
GCMS No. 2026/10

1. भोमसिंह पुत्र श्री माधोंसिंह जाति राजपूत, निवासी तिलक नगर, शहर कजाणी बीकानेर।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. चैयरमेन, नगर विकास न्यास, बीकानेर
2. सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर
3. तहसीलदार नगर विकास न्यास, बीकानेर जरिये राज पैरोकार।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री सुरेश शर्मा — अभिभाषक अपीलांट
श्री दाऊलाल हर्ष — अभिभाषक रेस्पोडेंट्स

निर्णय

दिनांक 04.05.2026

यह अपील राजस्थान नगर सुधार अधिनियम की धारा 90ए 2 के अन्तर्गत न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 06.10.2016 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम शहर कजाणी तहसील एव एवं जिला बीकानेर में के पुराने खसरा नंबर 52/40 नया खसरा नंबर 8/1 में तादादी 2 बीघा 3 बिस्वा स्थित हैं। अपीलांट ने उक्त वादगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचवान दिनांक 14.02.1994 को सुरजाराम गहलोत के मु.आम चांवरलाल से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था। तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर ने अपने आदेश दिनांक 06.10.2016 द्वारा उक्त वादगत में अपीलांट के कब्जे को हटाये जाने का आदेश जारी कर दिया। तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर के उक्त आदेश दिनांक 06.10.2016 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि उक्त वादगत भूमि अपीलांट की कब्जेशुदा भूमि है जिस पर आज दिनांक तक कमरे, पानी की कूंडी, चार दिवारी, बाड लगाकर परिवार सहित काबिज चला आ रहा है। उक्त वादगत भूमि के संबंध में पट्टे बनाये जाने की 19–20 पत्रावलीयां नगर विकास न्यास में जैरकार है। नगर विकास न्यास की तरफ से जब मेरे खिलाफ मेरी रिहायश वाली जायदाद में तोड़ फोड की जाने लगी, तब अपीलांट ने न्यास के चैरमेन व सचिव के खिलाफ एक दावा बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा आदेश 7 नियम 1 सीपीसी का न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश संख्या 2, बीकानेर के समक्ष पेश किया जिस पर न्यास के वकीलों को सुनकर व अपीलांट की बहस व सबूतों को सुनकर देखकर दिनांक 20.11.2013 को यह आदेश दिया कि वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा उभय पक्ष की सहमति के आधार पर इस प्रकार से डिक्री किया जाता है कि लोक अदालत की प्रेरणा से पट्टा बनाने की कार्यवाही जो जैरकार है, का निर्णय दिये जाने एवं जब तक पत्रावली का निर्णय नही हो जाता तब तक उक्त विवादित भूखण्ड से बेदखल नहीं करें। इसके बावजूद दिनांक 09.10.2016 को तहसीलदार न्यास बीकानेर की तरफ से मेरे खिलाफ इकतरफा तौर पर फैसला पारित कर दिया। फैसले से पूर्व दिनांक 29.09.2016 को यह लिखा हे कि नोटिस की तामिल चस्पादगी से की गई। यह बिल्कूल ही गलत लिखा है, मेरे को कभी भी किसी तरह से इतला करने की कोशिश नहीं की गई। दिनांक 20.11.2013 को अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश संख्या 2 बीकानेर के फैसले का अवलोकन करना तक जरूरी नही समझा गया। अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश संख्या 2 बीकानेर के फैसले के खिलाफ आज दिन तक सक्षम न्यायालय में अपील ही पेश की है यह फैसला अन्तिम है। तहसीलदार न्यास बीकानेर ने एक कमेटी का गठन किया व लिखा कि खसरा नंबर 9 पर अतिक्रमण पाया जिसे इसके भाई मनोहर सिंह ने भी माना कि हमारा अतिक्रमण है व यह भी माना की यह जमीन न्यास की स्वामित्व की है। यहां पर अपीलांट मान्यवर के समक्ष यह वताना चाहेगा कि कितनी हास्यास्पद बात है कि एक तरफ तो हमारी पत्रावलीयां न्यास के अन्दर पट्टा बनाने की जैरकार है दूसरी तरफ हम ही अपनी ही जमीन पर खसरा नंबर 8/1 (जिसे खसरा नंबर 9 बता रहे है) पर अतिक्रमण मान रहे है। जमीन भी न्यास की मान रहे है, यह बिल्कूल ही गलत है, किसी भी प्रकार का कोई भी वयान हमने इस कमेटी के समक्ष नहीं दिया व

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

ना ही उपस्थित थे, यदि ऐसा होता तो मनोहर सिह व भोमसिंह के दोनों के ही हस्ताक्षर जरूर करवाते लेकिन ऐसा है ही नहीं, अपनी मर्जी से ही यह सब लिखा है जो सच्चाई के विपरित है, जिसे किसी भी न्याय पूर्ण दृष्टि के तहत माना ही नहीं जा सकता है। नगर विकास न्यास अपने फैसले में एक पटवारी रिपोर्ट का भी हवाला दिया है, जिससे अपने फैसले 06.10.2016 खसरा नंबर में 8/1 पर हमारा कब्जा माना है, रसोई, पानी की कूंड माना है, हवाला अवस्था में है, मकान बना हुआ है, भोम सिंह, बाबू सिह रह रहे है, पीलर व तारबंदी मानी है जो हटायी हुई है। लिखा है लेकिन अन्त में यह लिख दिया कि वह विवादित रकबा खसरा नंबर 9 में आता है। ऐसा लिखकर हमारा खसरा नंबर 8/1 को विवादित बनाने की नाकाम कोशिश यहां की गई थी। जो बिल्कूल ही गलत है, जिसे माना जाना उचित नहीं होगा। मान्यवार के समक्ष यह स्पष्ट करना चाहेगा कि एक सक्षम न्यायालय की तरफ आदेश दिये जाने के बावजूद उस आदेश की पालना ही नहीं की गई, हमारे पट्टे बनाने की पत्रावलीयों पर गौर कर उनमें निर्णय नहीं किया गया, ना ही इस फैसले का अवलोकन ही किया, इस प्रकार से कोर्ट के आदेश ही अवहेलना की जाने पर यह कन्टेम ऑफ कोर्ट की श्रेणी में गीना जायेगा जो कि एक बडी गम्भीर बात है, इसलिए यह एकतरफा तौर पर फैसला जो दिनांक 06.10.2016 को दिया गया है, वह कैसे न्यास पूर्ण कहा जा सकता है। हमारी पत्रावलीयां पट्टे बनने की आज दिन तक न्यास के समक्ष विचाराधीन है। शहर कजानियां स्थित खसर नंबर 8/1 तादादी 2 बीघा 3 बिस्वा जमीन स्थित जो 19–20 पत्रावलियां पट्टा बनाने के लिए न्यास में पेडिंग है, उनके समस्त के पट्टे उनके हक में बनाये जाने के आदेश फरमाने की मेहरबानी करते हुए, इस जमीन से न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (क.ख) संख्या 2, बीकानेर के दिनांक 20.11.2013 के आदेशानुसार हमारे पट्टे की जो पत्रावलियां पेडिंग है, तब तक उक्त विवादित भूखण्ड से बेदखल नहीं करने का आदेश जारी कर जिन 4–5 अलोटियों को यहां प्लॉट कर दिये गये है, अन्यत्र ब्लॉक मे प्लॉट अलोट किये जाने के आदेश देने की मेहरबानी करें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने बहस के दौरान कथन किया कि उक्त वादगत भूमि अपीलांट द्वारा संडकों का विकास किये जाने पश्चात उपरोक्त ब्लॉक भूखण्डों पर अतिक्रमण किया गया था। वादगत भूमि ग्राम शहर कजाणी के ख.न. 09 तादादी 1.26 हैक्टयर को अपनी खातेदारी कृषी भूमि 8/1 तादादी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2 बीघा 03 बिस्वा बताकर अतिक्रमण किया। राजस्व अभिलेख एवं मानचित्र ख. न. 09 तादादी 1.26 हैक्टयर नगर विकास न्यास के नाम दर्ज है। ख.न. 8/1 भोमसिंह के नाम दर्ज है। खसरा नंबर 09 मूल खसरा नंबर जो भू–प्रबंध विभाग द्वारा कायम किया गया है। जबकि ख.न 8/1 अपीलांट का बट्टा नंबर है जो राजस्व तहसील कार्यालय द्वारा कायम किया गया। जो मूल खसरा नंबर 8 की सीमा में मानचित्र कायम किया गया हैं इस प्रकार खसरा नंबर 8/1 मुल खसरा नंबर 8 के मानचित्र में स्थित है। खसरा नंबर 9 नगर विकास न्यास के स्वामित्व की भूमि जिस पर नगर विकास न्यास के अशोक नगर आवासीय योजना सी–सेक्टर विकसीत किया गया है। अपीलांट ने इस अपना खसरा नंबर 8/1 गलत दर्शाकर अतिक्रमण कर रखा है। अपीलांट ने जिस निर्णय का अवाला दिया है उसमे विवादित भूमि पर कोई कार्यवाही नही करें, ऐसा कोई आदेश नहीं है। तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन निर्णय सही है। अतः उपरोक्त अनुवानी अपील अस्वीकार कर निरस्त किये जाने के आदेश फरमावे।

4– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया एवं लिखित बहस एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। वादगत भूमि पुराने खसरा नंबर 52/40 नया खसरा नंबर 8/1 में शहर कजाणी तिलक नगर स्थित भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 04.02.1994 को सुरजाराम गहलोत के मुख्त्यारआम चावरमल से खरीद की थी। उक्त प्रकरण में न्यायालय अति. सिविल न्यायाधीश (क.ख) संख्या 02 बीकानेर ने अपने निर्णय दिनांक द्वारा वादी(अपीलांट) का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण(रिस्पोडेन्ट्स) बाबत स्थाई निषेधाज्ञा उभय पक्ष की सहमति के आधार पर इस प्रकार से डिक्री किया जाता है कि लोक अदालत की प्रेरणा से पट्टा बनाने की कार्यवाही जो जैरकार है, का निर्णय दिये जाने एवं जब तब पत्रावली का निर्णय नही हो जाता तब तक उक्त विवादित भूखण्ड से बेदखल नहीं करे। जब उक्त वादगत भूमि के संबंध में न्यायालय अति. सिविल न्यायाधीश (क.ख) संख्या 02 बीकानेर द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा जारी थी तो अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10. 2016 द्वारा अपीलांट को बेदखल करने का आदेश जारी करना उचित प्रतीत नहीं होता हैं। साथ ही उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नही

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.10.2016 पारित करते समय नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत audi alteram partem की पूर्णतः पालना नही करते हुए विधि एवं तथ्यों के विपरित जाकर अपीलाधीन आदेश जारी किया गया है। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10.2016 उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10.2016 निरस्त किया जाता है एवं अपीलांट की उक्त वादगत भूमि पुराने खसरा नंबर 52/40 नया खसरा नंबर 8/1 में शहर कजाणी 2 बीघा 03 बिस्वा में से बेदखल नही किया जावे और नगर विकास न्यास बीकानेर वादगत भूमि के संबंध में अपीलांट के पक्ष में नियमानुसार पट्टा जारी करें।

5— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 04.05.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर