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

1. अपील संख्याः 38 / 25 निर्णय दिनांक :– 29.08.2025
(जीसीएमएस संख्या 2025 / 180)

1. राजेश डागा पुत्र मूलचंद डागा जाति डागा निवासी भैरूजी की गली, बागड़ी मोहल्ला, गोगागेट, बीकानेर।
2. सिद्धार्थ डागा पुत्र सुरेन्द्र डागा जाति डागा निवासी भैरूजी की गली, बागड़ी मोहल्ला, गोगागेट, बीकानेर।

–अपीलांटस

–बनाम–

1. मकबूजा अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट, बीकानेर जरिये अध्यक्ष दीपक अग्रवाल पुत्र गणेशीलाल अग्रवाल जाति अग्रवाल निवासी रानीबाजार, सर्कल बीकानेर।
2. अमित कुमार पुत्र चम्पालाल जाति चौपड़ा निवासी चौपड़ा गली पोस्ट ऑफिस के पास, पुरानी लेन गंगाशहर, बीकानेर।
3. अली खां पुत्र ईमाम बक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवारी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
4. ईशर पुत्र अली खां जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
5. ईस्माईल पुत्र ईमामबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
6. कादरबक्श पुत्र अलीबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
7. चंपालाल पुत्र शेरमल जाति चौपड़ा निवासी चौपड़ा गली पोस्ट ऑफिस के पास, पुरानी लेन गंगाशहर, बीकानेर।
8. दीपाराम पुत्र ईमामबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
9. फकीरा पुत्र अन्ना जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
10. बुधा पुत्र अली जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
11. भीखो पुत्र ईमामबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
12. रहीम पुत्र अनना जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

13. शुभराती पुत्र मुलतान जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
14. संजय पुत्र बाबूलाल जसकरण जाति सुराणा निवासी 81–82, संत तुकाराम सोसायटी नं. 3, सूरत गुजरात।
15. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, बीकानेर जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिकी दिनांक 02–12–2024
न्यायालय सहायक कलेक्टर, बीकानेर

2. अपील संख्याः 39 / 25 **निर्णय दिनांक :–**
(जीसीएमएस संख्या 2025 / 181)

1. राजेश डागा पुत्र मूलचंद डागा जाति डागा निवासी भैरूजी की गली, बागड़ी मोहल्ला, गोगागेट, बीकानेर।
2. सिद्धार्थ डागा पुत्र सुरेन्द्र डागा जाति डागा निवासी भैरूजी की गली, बागड़ी मोहल्ला, गोगागेट, बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

–अपीलांटस

–बनाम–

1. मकबूजा अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट, बीकानेर जरिये अध्यक्ष दीपक अग्रवाल पुत्र गणेशीलाल अग्रवाल जाति अग्रवाल निवासी रानीबाजार, सर्कल बीकानेर।
2. अमित कुमार पुत्र चम्पालाल जाति चौपड़ा निवासी चौपड़ा गली पोस्ट ऑफिस के पास, पुरानी लेन गंगाशहर, बीकानेर।
3. अली खां पुत्र ईमाम बक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
4. ईशर पुत्र अली खां जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
5. ईस्माईल पुत्र ईमामबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
6. कादरबक्श पुत्र अलीबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
7. चंपालाल पुत्र शेरमल जाति चौपड़ा निवासी चौपड़ा गली पोस्ट ऑफिस के पास, पुरानी लेन गंगाशहर, बीकानेर।
8. दीपाराम पुत्र ईमामबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

9. फकीरा पुत्र अन्ना जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
10. बुधा पुत्र अली जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
11. भीखो पुत्र ईमामबक्श जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
12. रहीम पुत्र अनना जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
13. शुभराती पुत्र मुलतान जाति मुसलमान निवासी छींपा निवासी छींपो का मोहल्ला, बीकानेर।
14. संजय पुत्र बाबूलाल जसकरण जाति सुराणा निवासी 81–82, संत तुकाराम सोसायटी नं. 3, सूरत गुजरात।
15. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, बीकानेर जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

अपील विरुद्व निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 13–01–2025 संशोधित डिक्री दिनांक 27–02–2025 न्यायालय सहायक कलेक्टर, बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री जयचंदलाल सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री अजय ओझा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1
3. श्री हरीश कोठारी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 7 व 14
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपीलें सहायक कलेक्टर, बीकानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 02–12–2024 व 13–01–2025 व सशोधित निर्णय दिनांक 27–02–2025 जिसके द्वारा विधि विरुद्व तरीक से निर्णय व विभाजन की डिक्री पारित की गई है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई। उक्त दोनों पत्रावलियों में समान पक्षकार, समान भूमि व समान तथ्य होने के कारण

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

दोनो अपीलो का निर्णय एक साथ किया जा रहा है। आदेश की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वाके रोही ग्राम किसमीदेसर स्थित खेत खसरा नंबर 222 तादादी 0.54 हेक्टेयर, ख. नं. 223 तादादी 0.03 हेक्टेयर, ख.नं. 224 तादादी 3.15 हेक्टेयर, ख.नं. 228 तादादी 8.80 हेक्टेयर कुल तादादी 12.5200 हेक्टेयर कृषि भूमि में अपने 485/1252 हिस्सा के खाता विभाजन हेतु दिनांक 05.09.2024 को अपीलांट्स व अन्य सहहिस्सेदारान के विरूद्ध धारा 53, 188 आर.टी.एक्ट का एक दावा प्रस्तुत किया था। जिसमें न्यायालय द्वारा सम्मन/नोटिस जारी करने के आदेश के साथ आईन्दा तारीख पेशी 09.10.2024 रखी गई जिसे अगले ही दिन फिर दिनांक 10.10.2024 को पेशी में रखी जाकर आईन्दा पेशी 04.12.2024 रखी गई। इसके बाद रेस्पोडेंट सं. 1 ने अमलाराज से साजबाज कर मान्य न्याय के सिद्धांतों एवं प्रक्रिया के प्रतिकुल एक मिथ्या प्रार्थना पत्र झूठे तथ्यों के आधार पर पेश कर न्यायालय से निवेदन किया कि सम्मन नोटिस वापिस लौटकर नहीं आये है तथा प्रकरण खाता विभाजन एवं चिरनिषेधाज्ञा का है प्रतिवादीगण बीकानेर के निवासी है जिन पर सम्मन की तामील दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन के जरिये करवाये जाने के आदेश लोकहित में फरमाने की कृपा करें। जिस पर पीठासीन अधिकारी ने उसी दिन फर्द अहकाम में पुनःश्च लिखकर बिना कोई अपना माईण्ड अप्लाई किये उक्त का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर समाचार पत्र में प्रकाशन के आदेश जारी करते हुए आगामी पेशी 04.12.2024 के बजाय नियत तिथि से पहले ही दिनाक 28.10.2024 पेशी मुकर्रर कर दी। अखबार में प्रकाशन के बाद दिनांक 02.12.2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी प्रतिवादीगण (अपीलांट्स सहित) के खिलाफ इकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई और खाता विभाजन की प्राथमिक डिकी रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में जारी कर दी। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट्स सं. 2 ता 13 का जानबूझकर सही पता रेस्पोडेंट सं. 1 ने नहीं लिखा है बल्कि साकिन देह किसमीदेसर का लिखा है इसके अलावा दावा में सामान्य नोटिस/सम्मन पेश ही नहीं हुए और ना ही जारी हुए। यही नहीं सामान्य नोटिस के पश्चात रजिस्टर्ड ए.डी. डाक से तामिल के प्रावधान है, इसके अलावा चस्पानगी के भी प्रावधान है जिसे अपनाये बगैर न्यायालय द्वारा सीधे ही अखबार में प्रकाशन करवाकर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

साजिशाना तौर पर तामिल की प्रक्रिया पूरी कर इकतरफा तौर पर प्राथमिक डिकी एवं आदेश रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में न्यायालय द्वारा जारी कर दी गई। जब सारा मामला इकतरफा तौर पर जैर अपील आदेश एवं डिकी दिनांक 02.12.2024 द्वारा पारित किया गया तो प्रस्ताव तैयार करते समय भी अमलाराज के पटवारी कर्मचारी द्वारा अपीलांट्स को इसकी सूचना नहीं दी गई ना ही मौके पर तरमीम के समय किसी भी पक्षकार के कोई हस्ताक्षर इत्यादि करवाये बल्कि रेस्पोडेंट सं. 1 के मनमुताबिक प्रस्ताव तैयार कर अपीलांट्स के तामीरशुदा कब्जाकाश्त की 55/767 प्रत्येक की भूमि को रेस्पोडेंट सं. 1 के कब्जे में दर्शाया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथनिक डिकी जारी करते समय अपने आदेश में स्पष्ट लिखा है कि तहसीलदार राजस्व बीकानेर पक्षकारों को सूचित करते हुए मौका पर जाकर खाता विभाजन प्रस्ताव तैयार कर विभाजन प्रस्ताव व नक्शा की दो–दो प्रतियों में प्रेषित करें। उक्त आदेश के विपरीत तहसीलदार द्वारा किसी भी पक्षकार को सूचित नहीं किया ना ही मौके पर बने नक्शे पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर करवाये, बल्कि रेस्पोडेंट सं. 1 के मनमुताबिक विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय के समक्ष पत्र कमांक 5 दिनांक 02.01.2024 लिखकर न्यायालय में दिनांक 10.01.2025 को प्रस्तुत किये गये जिस पर न्यायालय ने पत्रावली पेशी में लेकर उक्त प्रस्ताव की तारीख पर गौर किये बगैर उसे शामिल मिसल कर पुनः पत्रावली दिनांक 13.01.2025 को सुनवाई में रखी जाकर अपने ही उक्त आदेश के प्रतिकुल पूर्व में एकपक्षीय कार्यवाही को आधार बनाकर अंतिम डिकी भी जारी कर दी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट सं. 1 ने तथ्य छिपाकर दिनांक 05.09.2024 को दावा पेश किया जबकि इसी भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा घोषणा एवं विभाजन का दावा इसी न्यायालय में दावा सं. 145/2012 अनवान अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट बनाम द्वारका प्रसाद पेश किया था जिसमें स्वयं ने दावा में यह उल्लेख किया है कि उसकी भूमि को नगर विकास न्यास के नाम से नये खसरा नं. 225 तादादी 0.49 हेक्टेयर दर्ज कर दी है जिसे वादी की भूमि घोषित कर रिकार्ड दुरूस्त किया जावे। जिसमें रेस्पोडेंट्स सं. 1 ता 13 का पता छीपों का मोहल्ला, बीकानेर स्वयं द्वारा दर्ज किया गया है और प्रस्तुत दावा में जानबूझकर इन्हें किसमीदेसर के बताये है जिससे यह साबित है कि रेस्पोडेंट सं. 1 ने अमलाराज से मिलीभगती कर साजिश के तौर पर विभिन्न न्यायालयों मे चल रहे प्रकरणों को छुपाकर एवं गलत पते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

पर तामील बताकर इकतरफा तौर पर जैर अपील आदेश एवं डिकी हासिल की है।

अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन कर कहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के विभाजन के प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए बाय मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन के प्रस्ताव करने हेतु तहसीलदार को लिखा गया उक्त प्रस्ताव संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित हुए बिना एवं समस्त पक्षकारों की उपस्थिति के बिना तैयार करवाये है। जबकि इस संबंध में विधि में स्पष्ट प्रावधान निहित है कि विभाजन के मामलों में संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारान् की उपस्थित में प्रस्ताव तैयार करें तथा किसी पक्षकार द्वारा आपत्ति पेश की जाती है तो प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व उक्त आपित्त का निस्तारण किया जाये। परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में विभाजन के प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलांट्स को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दि गई एवं जो प्रस्ताव तैयार किये गये थे वो तहसीलदार द्वारा तैयार नही किये जाकर संबंधित पटवारी द्वारा ही तैयार किये गये है जो कि स्पष्ट रूप से नियम 18 से 21 अवहेलना को दर्शाता है।

उन्होनें आगे कथन किया कि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा विभाजन की डिकी जारी करते समय व तहसीलदार द्वारा विभाजन के प्रस्ताव तैयार करते हुए संयुक्त खातेदारों के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को नजरअंदाज करते हुए विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है। अदालत मातहत द्वारा मौके की जॉच किये बिना ही वादी के कथन मात्र पर विश्वास करते हुए विभाजन की डिकी जारी की गई है। जबकि इस संबंध में स्पष्ट नियम है कि संबधित तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर सभी पक्षों की उपस्थिति में विभाजन के प्रस्ताव तैयार करते हुए अपनी रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित करें। प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के बाबत् विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है वह प्रस्ताव संबंधित पटवारी द्वारा तैयार किये गये है व तहसीलदार द्वारा उक्त रिपोर्ट पर काऊण्टर साईन किये गये है। उक्त प्रस्ताव पर वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हस्ताक्षर अंकित है, जबकि अपीलांट्स/प्रतिवादीगण के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। जिससे साबित है कि अदालत मातहत द्वारा विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों की स्पष्ट रूप से अवहेलना की गई है। **विभाजन के मामलों में सर्वप्रथम यह देखा जाना**

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

होता है कि विधायिका द्वारा स्पष्ट रूप से विभाजन के प्रतिपादित सिद्वान्त अर्थात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है अथवा नहीं?

अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध प्रस्ताव के अवलोकन मात्र से यह तथ्य साबित है कि अदालत मातहत द्वारा विभाजन के प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलांट्स/प्रतिवादीगण को कोई नोटिस अथवा सूचना प्रदान नहीं की गई है। लिहाजा आदेश जैर अपील स्पष्ट रूप से प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत पारित किया गया आदेश है। यदि तत्समय अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किया जाता तो उक्त तमाम स्थिति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए अपना पक्ष रखा जाता। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा जो प्रस्ताव तैयार किये गये है वह प्रस्ताव मौके पर कब्जे काश्त व धारण की भूमि से भिन्न है तथा मौके पर सभी सह खातेदार अलग–अलग स्थान पर बैठे है। जिसको स्पष्ट रूप से नजरअंदाज किया गया है तथा मौके की स्थिति के विपरीत जाकर उक्त प्रस्ताव तैयार किये गये है, ना ही मौके की जॉच की कोई फर्द ही बनाई गई है। जिससे साबित है कि अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही आनन–फानन में की गई है। अदालत मातहत द्वारा विभाजन के नियमों की अवहेलना करते हुए व विभाजन के नियमों पर माईन्ड एप्लाई किये बिना रेस्पोडेन्ट्स 1 को सीधे रूप से फायदा देने की गरज से अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री पारित की है। जिसकी कानून में कोई मान्यता नहीं है। ऐसे एकतरफा आदेश को कानून से किसी प्रकार की मान्यता प्राप्त नहीं हो सकती है।

अभिभाषक अपीलांट आगे बहस में बताया कि रेस्पोडेंट सं 1 द्वारा सिविल न्यायाधीश वरिष्ठ खंड सं. 3, बीकानेर में भी इसी भूमि बाबत दिनांक 10.10.2023 को एक दावा प्रस्तुत कर रखा है जिसमें न्यायालय द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स. 52/23 में मौका कमिश्नर रिपोर्ट मंगवायी गई है और बहस सुनने के पश्चात उक्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट के अनुसार मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिनांक 28.03.2025 को मूल दावा निर्णय तक पारित किया हुआ है इसमें दौराने बहस न्यायालय के समक्ष यह प्रश्न आया कि भूमि संयुक्त है और विभाजन नहीं हुआ है। जिस पर वादी/रेस्पोडेंट सं. 1 ने उक्त खाता विभाजन जो 02.12.2024 को ही हो गया था, को छिपाया है जिस पर न्यायालय ने अपना मत दिया है

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

कि खातेदार के बीच बंटवारा नहीं होने बाबत आपत्ति मूल वाद में साक्ष्य लिए जाने के बाद ही तय होगा। अपीलांट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में चिरस्थायी निषेधाज्ञा बाबत एक दावा व अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र रेस्पोडेंट सं. 1 के खिलाफ पेश कर रखा है जिसमें जैर अपील रकबा बाबत मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया हुआ है जिसमें आगामी तारीख पेशी 04.07.2025 मुकर्रर है तथा उक्त दावे में भी दिनांक 04.01.2024 को ही रेस्पोडेंट सं. 1 उपस्थित आ चुका है और दावा में ऑर्डर 7 रूल 11 एवं धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र भी पेश कर रखा है जिसमें स्वयं ने यह बयान किया है कि जैर अपील रकबा कृषि भूमि नहीं है मौके पर भवन का निर्माण किया हुआ है और उक्त से संबंधित सिविल न्यायालय में दावा पेश किया हुआ है जिसमें मौका कमिश्नर की रिपोर्ट आयी हुई है और न्यायालय द्वारा मौका कमिश्नर की रिपोर्ट के अनुसार मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया हुआ है। प्रस्तुत दावा कृषि भूमि बामत पेश किया है जबकि उसका कोई स्वरूप कृषि भूमि बाबत नहीं रहा है ना ही किसी प्रकार से कोई काश्त किसी भी पक्षकार द्वारा की है। उक्त वादग्रस्त भूमि शहरी सीमा गंगाशहर रोड, बीकानेर में स्थित है इसलिए दावा बाई बाई लॉ होने की वजह से रिजेक्ट योग्य है।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा आगे बहस में कथन किये कि मकबुजा अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट के नाम से कोई ट्रस्ट रजिस्टर्ड नही है। इसलिए इसे दावा लाने का अधिकार ही नही था। इंडियन ट्रस्ट एक्ट के तहत ट्रस्ट की संपति ट्रस्टिज में न्यस्त होती है। इसलिए दावा में सभी ट्रस्टियों का पक्षकार होना जरूरी है। अकेला अध्यक्ष दावा नही ला सकता। साथ ही जमाबंदी में मकबुजा अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट के नाम के आगे खातेदार दर्ज नही है। केवल कब्जा के आधार पर विभाजन का दावा नही लाया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रश्नगत आराजी का खातेदार ही नही है इसलिए दावा लाने का अधिकारी नही है। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत/निर्णय मद्रास हाई कोर्ट **V. Chandrasekaran Vs Venkatanaicker Trust** निर्णय दिनांक 29–11–2016, राजस्थान उच्च न्यायालय एस.बी. सिविल रिट पिटिशन सं. 3789/2021 रामकिशन बनाम रामदाई निर्णय दिनांक 22–07–2025 प्रस्तुत किये।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अभिभाषक अपीलांट ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए कथन किया कि अनवानी अपील सहायक कलेक्टर, बीकानेर के आदेश एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 02–12–2024 एवं अंतिम संशोधित डिक्री दिनांक 27–02–2025 को पारित होने के पश्चात अपने पक्ष में उक्त डिक्री की पालना करवाकर अपीलांट के कब्जा में घुसने की कोशिश की। अपीलांट द्वारा विरोध करने पर धमकी दी कि हमने आपके खिलाफ सहायक कलेक्टर बीकानेर से विभाजन की डिक्री हासिल कर मनचाही जगह पर अपनी भूमि का खाता विभाजन करवा कर तरमीम करवा ली है। अपीलांट द्वारा उक्त आदेश की प्रमाणित प्रति के लिए दिनांक 10–06–2025 को आवेदन किया तथा अपीलांट को उक्त प्रमाणित नकल दिनांक 12–06–2025 को प्राप्त हुई। तब अपीलांट को उक्त एकतरफा आदेश की जानकारी हुई। विधि का भी यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि जहॉ पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो वहॉ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ किया जाना चाहिए। अपीलांट् द्वारा जानकारी के दिन से अन्दर मियांद अपील प्रस्तुत करते हुए शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स द्वारा मियांद को कण्डोन करने हेतु जो कथन किया गया है उस पर विश्वास करते हुए अपील अन्दर मियांद शुमार फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट व अन्य सह–खातेदारान की संयुक्त खाते की खातेदारी कृषि भूमि ग्राम किमीदेसर तहसील व जिला बीकानेर के खसरा नम्बर 222 तावादी 0.5400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 223 तादादी 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 224 तादादी 3.1500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 228 तादादी 8. 8000 कुल खसरे 4 कुल तादादी 12.5200 हैक्टेयर कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड है जिस पर रेस्पोडेन्ट अपने हक व हिस्सा 485/1252 यानि 4.85 हैक्टेयर कृषि भूमि पर शांतिपूर्वक कब्जा काश्त करते चले आ रहे है। वादग्रस्त भूमि के खसरा नम्बर 222 तादादी 0.5400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 223 तादादी 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 224 तादादी 3.1500 हैक्टेयर, एवं खसरा नम्बर 228 तादादी 8.8000 हैक्टेयर के दक्षिणी तरफ की 1.13 हैक्टेयर कुल 4.85 हैक्टेयर कृषि भूमि पर वादी का कब्जा कारत है। उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि मकबूजा अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट बीकानेर की है तथा अध्यक्ष दीपक अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट की ओर से अपील प्रस्तुत करने व अन्य कानूनी कार्यवाही के लिए अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट द्वारा अधिकृत किया गया है रेस्पोडेन्ट द्वारा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपने सह खातेदारान से वादग्रस्त कृषि भूमि का खाता विभाजन कराने हेतु कई निवेदन किया परन्तु सह खातेदारान ने खाताविभाजन करवाने से इंनकार करने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटीए के तहत प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून की प्रकिया अपनाते हुए पहले प्राथमिक डिकी जारी की गई तथा बाद में अंतिम डिकी जारी की गई।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि विभाजन के मामलों में यह देखा जाता है कि पक्षकारों के मध्य विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का बंटवारों पक्षकारों के मध्य किया जावे। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर संबंधित तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही सभी पक्षों के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को ध्यान में रखते हुए विभाजन की डिकी जारी की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स का यह कथन कि आराजी जैर का विभाजन करते समय अदालत मातहत द्वारा मौके की स्थिति की जॉच नहीं की गई है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है। अपीलांट्स द्वारा न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे साबित होता हो कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट्स का कब्जा किस स्थान पर है तथा अदालत मातहत द्वारा किस प्रकार उनके कब्जे के विपरीत जाकर प्रस्ताव तैयार किये गये है। केवल मात्र मौखिक कथन के आधार पर अपीलांट्स किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि यदि अपीलांट्स के उक्त कथन को मान भी लिया जावे कि वे प्रस्ताव तैयार करते समय मौके पर उपस्थित नहीं आये है। फिर भी अदालत मातहत द्वारा सभी पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायपूर्ण तरीके से पक्षकारों के मध्य खाता विभाजन किया गया है। प्रकरण में अपीलांट्स यह बताने में असमर्थ हुए है कि अदालत मातहत द्वारा जारी विभाजन की डिकी से किस प्रकार की कोई क्षति हुई है। रेस्पोडेन्ट अपीलाधीन आराजी का सहखातेदार है। वर्तमान में जमाबंदी में खातेदार शब्द जोड़ा जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय में दर्ज दावे में जमाबंदी में दर्ज प्रविष्टियों के आधार पर पक्षकार बनाए गये है। सिविल कोर्ट में चल रहे दावो की प्रकृति व अनुतोष भिन्न है। जमाबंदी में खसरा नम्बर 225 शामिल ही नही है तो उसका विभाजन

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

किस प्रकार संभव है। मेरे हिस्से व कब्जे के अनुसार विभाजन हुआ है जिसमें कोई अनियमितता नही हुई है। अतः अपीलांटस की अपील खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने आगे कथन किया कि अपीलांट्स द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 02–12–2024 व 27–02–2025 के विरूद्व प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है। अपीलांट्स द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने के जो कारण अंकित किये गये है वे बेबुनियाद व मनगढ़त है जिनका वास्तविकता से कोई सरोकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स की अपील गुणावगुण के साथ–साथ मियाद के बिन्दु पर भी खारिज फरमाई जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया तथा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अध्ययन किया गया।

6. जहॉ तक मियाद का प्रश्न है, अपीलाधीन दिनांक 02–12–2024 व 27–02–2025 के विरूद्व अपील दिनांक को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट्स द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट्स का मुख्य कथन है कि अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय में नियुक्त अधिवक्ता ने ना तो न्यायालय में हाजिर होने की सूचना दी व ना ही प्रस्ताव मंगवाने की सूचना अपीलांट को दी गई। रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय से डिकी की पालना करवाकर अपीलांट के कब्जा में घुसने की कोशिश की। अपीलांट द्वारा विरोध करने पर धमकी दी कि हमने आपके खिलाफ सहायक कलेक्टर बीकानेर से विभाजन की डिकी हासिल कर मनचाही जगह पर अपनी भूमि का खाता विभाजन करवा कर तरमीम करवा ली है तब अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी हुई एवं अपीलांट्स द्वारा जानकारी के दिन से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कथन है कि अपीलांट्स को विधि सम्मत तरीके से नोटिस जारी किये गये थे व उनके उपस्थित आने पर अदालत मातहत द्वारा विभाजन के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स की अपील मियाद बाहर होने से मियाद के बिन्दु पर खारिज

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

फरमाई जावे। इस संबंध में हमारा अभिमत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री एकपक्षीय पारित की है। तथा विलम्ब इतना अधिक भी नही है कि जिसे गुणावगुण पर वरियता दी जाकर अपील को मियाद के बिन्दू पर खारिज किया जावे। तथा विधि का भी यह सर्वमान्य सिद्वान्त रहा है कि जहाँ पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो, वहाँ मियाद के बिन्दु अर्थात मियाद में अत्याधिक विलम्ब न होने की स्थिति में न्यायालय को मियाद बिन्दु पर नरम रूख अपनाते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिए। लिहाजा प्रकरण की परिस्थितियों एवं तथ्यों को ध्यान में रखते हुए न्यायहित में विलम्ब कंडोन कर अपीलांट्स की अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

7. प्रकरण मे जहाँ तक गुणावगुण का प्रश्न है अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटीए दिनांक 05–09–2024 को दायर किया। जिसमें प्रतिवादीगण को तलबी हेतु सम्मन/नोटिस जारी करने के आदेश किये जाकर पत्रावली दिनांक 09–10–2024 को वास्ते तलबी रखी गई। दिनांक 09–10–2024 को पत्रावली पुनः अगले दिन दिनांक 10–10–2024 को वास्ते तलबी रखी गई। दिनांक 10–10–2024 को पत्रावली वास्ते तलबी दिनांक 04–12–2024 को रखी गई।

राजस्व अपील अधिकारी न्यायालय बीकानेर सत्यमेव जयते

परन्तु दिनांक 10–10–2024 को ही आदेशिका में पुनश्च करके प्रतिवादीगण की तलबी जरिये समाचार पत्र करवाने के आदेश जारी किये गये। जबकि पत्रावली में अभी तक साधारण समन/नोटिस जारी ही नही किये गये थे।

दिनांक 10–10–2024 को पत्रावली दिनांक 04–12–2024 में नियत की गई थी परन्तु इससे पहले ही पत्रावली तीन पेशियो दिनांक 28–10–2024, 27–11–2024 व 02–12–2024 में रखकर प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गई।

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तामील की सम्यक प्रक्रिया की पूर्णतः अवहेलना की गई। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि सर्वप्रथम साधारण सम्मन से, फिर जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. तत्पश्चात् यदि उपयुक्त कारण होता तो जरिये समाचार पत्र प्रकाशन तामील करवाते।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना साधारण सम्मन एवं बिना रजिस्टर्ड ए. डी. व बिना कोई उपयुक्त कारण के सीधे समाचार पत्र में प्रकाशन के द्वारा तामील प्रकिया अपनाई गई जो कि सम्यक तामील की श्रेणी में नही आता।

आदेशिका दिनांक 02–12–2024 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, बीकानेर को पक्षकार को सूचित करते हुए विभाजन प्रस्ताव भिजवाने के आदेश दिये गये। प्राथमिक डिकी दिनांक 02–12–2024 में बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड खाता विभाजन के आदेश दिये गये। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि तहसीलदार द्वारा नियम 18 ता 21 की पालना नही की गई है। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से भी यह प्रस्ताव बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड बनाए गये प्रतीत नही होते है।

उभय पक्ष द्वारा यह स्वीकृत तथ्य है कि इसी विवादित आराजी के संबंध में पूर्व से इस वाद के अलावा अन्य दो वाद अधीनस्थ राजस्व न्यायाालय तथा एक प्रकरण सिविल न्यायालय में भी विचाराधीन है। मकबुजा अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट बनाम अमित कुमार वगै. प्रकरण संख्या 152/2024 अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 04–09–2024 को दायर किया गया। इसी आराजी संबंधित एक अन्य दावा अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट बनाम द्वारकादास वगै. प्रकरण संख्या 145/2012 अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 09–08–2012 से विचाराधीन था। एक अन्य प्रकरण सिद्धार्थ डागा बनाम अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट प्रकरण संख्या 203/2023 दिनांक 18–07–2023 से विचाराधीन था। सिविल न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 3 में प्रकरण संख्या 52/2023 अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट बनाम दीलीप बाठियां वगै. जैरकार था। इस प्रकार विवादित आराजी के संबंध में पूर्व से ही अधीनस्थ न्यायालय में कई वाद जेरकार थे।

प्रकरण संख्या 145/2012 बउनवानी अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट बनाम द्वारकाधीश में वादी ट्रस्ट द्वारा वाद पत्र के पेरा संख्या 8 में अभिकथन किये गये है कि खसरा नम्बर 225 कुल तादादी 0.49 हैक्टर भूमि वादी की भूमि है। इसी प्रकार इस वाद के अनुतोष में यह उल्लेखित है कि– *"यह घोषणा की जाए कि वादी गत खसरा नम्बर 83 रकबा 32 बीघा 2 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 222, 223, 224,* ***225****, 228 की कुल भूमि 4.85 हैक्टर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।"* वादी ट्रस्ट अपने कथनो व अभिस्वीकृति से बाधित है। एक बार की गई अभिस्वीकृति से डिनाय नही किया जा सकता। इस प्रकरण में वादी खसरा संख्या 225 को

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

शामिल करते हुए अपनी भूमि 4.85 हैक्टर होना अभिकथित कर रहा है जबकि वर्तमान प्रकरण में खसरा नम्बर 225 को छोड़ते हुए भी 4.85 हैक्टर भूमि के आधार पर खाता विभाजन करवाया गया है। एक अन्य प्रकरण सिद्धार्थ डागा बनाम अग्रवाल पंचायती ट्रस्ट प्रकरण संख्या 203/2023 में प्रतिवादी ट्रस्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 के अभिकथनो में प्रश्नगत आराजी को कृषि भूमि मानने से इंकार किया गया है। जबकि इस प्रकरण में इसी आराजी को कृषि भूमि मानकर खाता विभाजन का वाद पेश किया गया है।

इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समस्त सही तथ्य प्रस्तुत किये बगैर खाता विभाजन का दावा पेश किया गया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी न तो सम्यक तामील प्रक्रिया अपनाई गई और ना ही नियम 18 ता 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त किये गये। और पक्षकारो को बिना सुने एकपक्षीय रूप से अंतिम डिक्री जारी कर दी गई। इस सूरत में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश पुष्टि योग्य आदेश नही है।

8. उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, बीकानेर का निर्णय व डिक्री दिनांक निर्णय व डिक्री दिनांक 02–12–2024 व 13–01–2025 व सशोधित निर्णय दिनांक 27–02–2025 खारिज किया जाता है। प्रकरण इन निर्देशो के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए साक्ष्य व सबुतो के आधार पर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

9. निर्णय आज दिनांक 29.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर