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

अपील संख्याः 103/2025
(जीसीएमएस संख्या 2025/346)

निर्णय दिनांकः– 16-3-26

1. निखिल पुत्र नरेन्द्र जाति अग्रवाल निवासी ए–5/110, पी.डी.–1 सहाराग्रेस एम.जी.रोड़, गुडगाव, हरियाणा जरिये मुख्त्यारआम ओमप्रकाश पुत्र श्री रणवीर सिंह जाति जाट निवासी डी–9, ऑफिसर्स कॉलोनी, जयपुर रोड़, बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. ओमप्रकाश पुत्र किरताराम जाति जाट निवासी नापासर तहसील व जिला बीकानेर।
2. रतिराम पुत्र छोगाराम जाति जाट निवासी लालमदेसर बड़ा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. रेवंतराम पुत्र छोगाराम जाति जाट निवासी लालमदेसर बड़ा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. रामेती पत्नी बजरंग लाल जाति जाट निवासी रामसर तहसील व जिला बीकानेर।
5. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 07–10–2025
सहायक कलेक्टर, बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री प्रेमप्रकाश मदान, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री जयचंदलाल सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4
4. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलेक्टर, बीकानेर के आदेश दिनांक 07–10–2025 जिसके द्वारा अपीलाधीन भूमि पर रिसीवर कायम किया गया है के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा का अपीलाट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 के विरूद्ध इस आशय का पेश किया खसरा नम्बर 33 तादादी 121 बीघा 8 बिस्वा भूमि वाके ग्राम नापासर में मूलाराम पुत्र केसराराम की खातेदारी भूमि रही है। मूलाराम पुत्र केसराराम ने खसरा नम्बर 33 तादादी 121 बीघा 8 बिस्वा भूमि मे से पूर्वी तरफ की 90 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी के पिता किरता व किशना पिसरान जेठाराम को जरिये रजिस्टर्ड बेयनामा दिनांक 20–04–1965 को बेच दी। तथा किशना ने अपना 1/2 हिस्सा अपीलांट को बैय कर दिया शेष 1/2 हिस्सा पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बतौर खातेदार काबिज है। इसके अलावा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता की खरीदशुदा खातेदारी भूमि के पुराने खसरा नम्बर 882/33 से नये खसरा नम्बर 191 तादादी 16.22 हैक्टर व खसरा नम्बर 1945/178 तादादी 3.37 हैक्टर भूमि कायम किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता के पक्ष में बैयनामा के विपरीत भूमि खसरा नम्बर 178 के दक्षिण में अंकित कर दिया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता के पक्ष में हुए बैयनामा के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 178 मे पूर्व में थी जिसकी खातेदारी की घोषणा करवाने एवं नक्शा दुरूस्ती करवाने का दावा पेश किया गया व साथ में स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05–12–2024 को वादग्रस्त आराजी के मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति के आदेश प्रदान किये। उसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर बिना अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये दिनांक 07–10–2025 को रिसीवर नियुक्त कर दिया गया। उक्त रिसीवरी के आदेश से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत की है। वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 178 तादादी 11.640 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नापासर की रतिराम, रेवंतराम, रामेती की खातेदारी भूमि रही है रतिराम व रेवंतराम ने ख.नं.

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

178 तादादी 11.640 हैक्टेयर भूमि में से अपने हिस्से की 1/2 भूमि रजिस्टर्ड सेल डीड दिनांक 06.12.2024 को अपीलांट को विक्रय कर दी। इस भूमि पर अपीलांट काबिज चला आ रहा है तथा इस भूमि में अपीलांट के ट्यूबवैल व कमरे बने हुए है और अपीलांट मौके पर काबिज है लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो. सं 1 के आवेदन पर दिनांक 05.12.2024 के जारी खसरो पर रिसीवर नियुक्त कर दिया जबकि रिसीवर नियुक्त करने से पूर्व ना तो अपीलांट को नोटिस दिया ना ही सुनवाई का अवसर दिया जबकि ख.नं. 191 तादादी 10.22 हैक्टेयर, ख.नं. 1945/178 तादादी 3.37 हैक्टेयर, ख.नं. 178 की पूर्वी तरफ की तादादी 3.37 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नापासर पर यथास्थिति के आदेश पारित किये है यह आदेश भी अपने आप मे गलत है क्योंकि रेस्पो.संख्या 1 के आवेदन जो अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया है उसमें रिलीफ पैरा में यह अंकित किया है कि अप्रार्थी सं 2 ता 4 वादग्रस्त भूमि वाके रोही नापासर के ख.नं. 191 तादादी 10.22 है. ख.नं. 1945/178 तादादी 3. 37 है. भूमि रेस्पो. सं 1 के पिता के पक्ष में हुए बैयनामा के विपरीत करवाये गये अंकन के आधार पर ख.नं. 178 के पूर्वी तरफ की भूमि 3.37 है. भूमि में किसी प्रकार की दखलंदाजी नही करे ना ही करावे का कथन किया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने तो दिनांक 05.12.2024 को पूरे खसरे पर ही यथास्थिति कायम कर दी और इसी स्थगन को आधार मानकर रिसीवर धारा 212 (2) के तहत एकपक्षीय आदेश दिनांक 07.10.2025 को पारित कर दिया जबकि यह आदेश पूर्णतया विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट सं 1 ने जो यह कथन किया है कि ख. नं. 178 के पूर्व के तरफ की 3.37 है. भूमि उसके बैयनामा दिनांक 20–04–1965 के विपरीत नक्शे में कायम किया है जबकि बैयनामा में कहीं पर भी ऐसा अंकन नहीं किया है झूठा मुकदमा किया गया है और रिसीवर बाला बाला किया गया है। इसके अलावा अविभाज्य भूमि है अविभाज्य भूमि में प्रत्येक हिस्सेदार का हर इंच पर हिस्सा है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर गौर नहीं करके बाला बाला तौर पर रिसीवर नियुक्त कर दिया। रिसीवर हाडेस्ट रेमेडी है इसका इस रिसीवर से रेस्पोडेन्ट सं 1 अपीलांट को बेदखल करने पर उतारू है जबकि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट सं 2 ता 4 बरसो से इस भूमि पर काबिज है व शुरू से ही उनका कब्जा काश्त रहा है तथा मौके पर अपीलांट व रेस्पोडेन्ट सं 4 रामेती की काश्त भी की हुई है इसके अलावा अपीलांट की इस भूमि पर ट्यूबवैल लगा हुआ है और कमरे बने हुए है और रिहायश हो रही है। लेकिन रेस्पोडेन्ट सं 1 येनकेन प्रकारेण अपीलांट को तंग व परेशान करने के लिए झूठा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

मुकदमा पेश करके उसको बेदखली की कार्यवाही कर रहा है। रेस्पोडेन्ट सं 1 द्वारा दावे में स्वयं खुद कथन कर रहा है कि जायदाद अविभाज्य है जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेटान की भूमि अविभाज्य रही है ऐसी स्थिति में कॉटिनेन्ट के विरूद्ध बिना विभाजन का दावा लाये टी. आई. ग्रान्ट नहीं की जा सकती ना ही कॉटिनेन्ट के विरूद्ध रिसीवर की कार्यवाही की जा सकती है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से रिसीवरी के आदेश पारित किये है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट सं 1 के आवेदन की प्लीडिंग के बाहर जाकर अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की है क्योंकि प्लीडिंग टी.आई. मे अलग है और अधीनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग के बाहर जाकर दिनांक 05.12.2024 को स्थगन एकपक्षीय पारित कर दिया और तो और अधीनस्थ न्यायालय ने बिना पत्रावली का अवलोकन किये रेस्पो. सं 1 के आवेदन पर बिना पूर्व पत्रावलियों अर्थात टी.आई. व दावे की पत्रावलियों का अवलोकन किये बिना दिनांक 05.12.2024 को जो स्थगन का आदेश पारित किया उस पर रिसीवर नियुक्त कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रिसीवर के प्रार्थना पत्र में जो तथ्य अंकित किये है वो दावे के व अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्रो के विपरीत तथ्य अंकित किये है और अधीनस्थ न्यायालय ने रिसीवर के प्रार्थना पत्र पर कुर्की का आदेश पारित किया है जो BEYOND PLEADING पारित किया है कानूनन प्लीडिंग के विपरीत आदेश पारित नहीं किया जा सकता लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने तो पूरा का पूरा मामला ही एक तरह से रेस्पोडेन्ट सं 1 के आवेदन पर ही बिना पक्षकारों को सुनवाई किये व बिना पत्रावली का अवलोकन किये पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने जिन खसरो पर स्थगन पारित किया है उन खसरो में कहीं विवाद ही नहीं है उसमे भी स्थगन पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 05.12.2024 को जो आदेश पारित किया है और उसको ढाल बनाकर रिसीवर नियुक्त किया है वो प्लीडिंग के बाहर पारित किया गया है। अपीलांट रिकोडेड खातेदार, काश्तकार है और वो अपनी भूमि पर काबिज है तथा उसके टयूबवैल लगे हुए है और जैतुन की खेती भी पिछले 10–12 साल से कर रहा है। ऐसी स्थिति में रिसीवर का आदेश प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पो. सं 1 ने शॉट कट अपना कर बेदखली का सहारा रिसीवर का लिया है और रिसीवर की आड में उसकी फसल को भी काटने में व्यवधान उत्पन्न कर रहा है। रेस्पोडेन्ट सं 1 ने तो एक तरह से पहले से ही दावे मे अपना हिस्सा तय करके आया है बिना जवाब आये बिना तनकीयात बनाये, बिना सुनवाई का अवसर दिये, बिना साक्ष्य लिए एकपक्षीय स्थगन भी प्राप्त

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

कर लिया और रिसीवर नियुक्ति का एकपक्षीय आदेश प्राप्त कर लिया है। उक्त आदेश किसी भी प्रकार से विधि सम्मत नही है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश सहायक कलेक्टर, बीकानेर दिनांक 07–10–2025 निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरएलडब्ल्यु 2003 (4) एस.सी पेज 509, सीजे 2019(1) सिविल पेज 8, डब्ल्यु.एल.सी (एस.सी) सिविल 2003(1) पेज 688 प्रस्तुत किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की कृषि भूमि वाके रोही नापासर के पुराना खसरा नम्बर 33 तादादी 121 बीघा 8 बिस्वा भूमि मूलाराम वल्द केशरा की खातेदारी में स्थित रही है मूलाराम वल्द केशरा ने खसरा नम्बर 33 तादादी 121 बीघा 8 बिस्वा में से पूर्वी तरफ की 90 बीघा भूमि वादी के पिता किरता व किशना पिसरान जैसाराम को जरिए रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 20.04.1965 को बैय की। सह खातेदार किशना ने अपना 1/2 हिस्सा अपीलान्ट को बैय कर दी शेष 1/2 हिस्सा पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बतौर खातेदार काबिज है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता की खरीदशुदा खातेदारी भूमि के पुराना खसरा नम्बर 882/33 से नये खसरा नम्बर 191 तादादी 1022 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1945/173 तादादी 3.37 कायम किए गए है। राजस्व अमले ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि के खसरा नम्बर 1945/178 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता के पक्ष में हुए बैनामा के विपरित खसरा नम्बर 178 के दक्षिण में अंकित कर दिया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता के पक्ष में हुआ बैनामा के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 178 के पूर्व में स्थित है इसलिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपने पिता के पक्ष में हुए बैनामा के अनुसार खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा प्रस्तुत किया था। इस दावे के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र भी प्रस्तुत किया गया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 05.12.2024 को जारी कर दिया। अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश की अवेहलना कर रतिराम व रेवन्त राम ने स्टेशुदा भूमि का विक्रय अपीलान्ट को कर दिया एवं रामेती पत्नी बजरंग लाल का हिस्सा जरिये इकरारनाम खरीद कर लिया। उपरोक्त तमाम कार्यवाही हो जाने के बाद मौके पर अपीलान्ट द्वारा व उनके द्वारा नियुक्त व्यक्तियों द्वारा मौके पर नाजायज कब्जा कराने की कोशिश की गई तब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भूमि की रक्षा हेतु रसीवरी का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जिसमे विपक्षीगण के

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

एडवोकेट द्वारा NIP किया गया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की बहस सुनकर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 07.10.2025 को विवादित भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार महोदय को बहैसियत रिसीवर भूमि कब्जे में लेकर रिसीवर के कर्तव्यों को अंजाम देने का आदेश प्रदान किया। इस आदेश की अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा खसरा नम्बर 178 तादादी 11.640 हैक्टेयर में से 1/2 भूमि जरिये रजिस्टर्ड सैल डीड दिनांक 06.12.2024 को प्रार्थी को विक्रय की गई लेकिन उक्त विक्रय पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश के अस्तित्व में रहते किया गया था। इस कारण कानूनन उक्त विक्रय पत्र का कोई विधिक अस्तित्व नहीं रहा है। इसके अलावा प्रार्थी का मौके पर एक इंच भूमि पर कब्जा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील विधि सम्मत पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश जारी किया गया था जिसका नोट राजस्व रिकॉर्ड में लगा हुआ है। जब आदेश की पालना नहीं की गई तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पालना हेतु प्रार्थना–पत्र कई बार प्रस्तुत किये। जिसके बाद भी आदेश को फ्लाऊट किया गया तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भूमि की रक्षा हेतु केवल भूमि को रिसीवर करने का ही विधिक उपाय था। जिसे प्रदान करने में अधीनस्थ न्यायालयने किसी प्रकार की कोई गलती नहीं की है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे कथन किया कि अपीलान्ट ने अपने अपील में एवं बहस में यह कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण भूमि पर रिसीवर का आदेश दिया है जो गलत है जबकि सही तथ्य यह है कि वर्तमान में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 सह खातेदार है जिनका विभाजन आज दिन तक नहीं हुआ है इससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण भूमि के सम्बन्ध में जो रिसीवर नियुक्त करने का आदेश प्रदान किया गया है वह विधि सम्मत् है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत प्रदान नहीं किया गया अपीलान्ट द्वारा व उनके द्वारा नियुक्त व्यक्तियों द्वारा मौके पर नाजायज कब्जा कराने की कोशिश की गई तब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भूमि की रक्षा हेतु रसीवरी का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। जिसमे विपक्षीगण के एडवोकेट द्वारा NIP किया गया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की बहस सुनकर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 07.10.2025 को विवादित भूमि के सम्बन्ध मे तहसीलदार को बहैसियत रिसीवर भूमि कब्जे में लेकर रिसीवर के

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

कर्तव्यों को अंजाम देने का आदेश प्रदान किया। अधीनस्थ न्यायालय ने रिसीवर प्रार्थना–पत्र पर विपक्षीगण को नोटिस जारी किये गये थे विपक्षीगण के अधिवक्ता ने प्रकरण को लम्बा करने की गरज से No Instruction Plead किया। अधीनस्थ न्यायालय ने विपक्षीगण को सुनवाई का सम्पूर्ण अवसर दिया था। जब अधिवक्ता ने हिदायत पैरवी होने का अंकन किया तब न्यायालय ने विधि सम्मत् तरीके से प्रकरण में बहस सुनी जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत नहीं थी।

अपीलान्ट ने अपने अपील में एवं बहस में यह कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने सह खातेदार के विरुद्ध रिसीवर का आदेश दिया है जो गलत है वर्तमान में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 सह खातेदार है जिनका विभाजन आज दिन तक नहीं हुआ है कानूनन सहखातेदार के विरुद्ध भी रिसीवर नियुक्त किये जाने का आदेश दिया जा सकता है अगर किसी सह खातेदार द्वारा भूमि के सम्बन्ध में ऐसी कोई कार्यवाही की जा रही है जिससे अन्य खातेदारों की भूमि वेस्ट डैमेज या अन्य किसी दिगर तरीके से खराब की जा रही है। इससे स्पष्ट है कि अदालत मातहत ने सहखातेदार के विरुद्ध जो रिसीवर नियुक्त करने का आदेश प्रदान किया गया है वह विधि सम्मत् है।

मौके पर अपीलान्ट द्वारा व उनके द्वारा नियुक्त व्यक्तियों द्वारा मौके पर नाजायज कब्जा कराने की कोशिश की गई तब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भूमि की रक्षा हेतु रिसीवरी का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। जिसमे विपक्षीगण के एडवोकेट द्वारा NIP किया गया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की बहस सुनकर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 07.10.2025 को विवादित भूमि के सम्बन्ध मे तहसीलदार को बहैसियत रिसीवर भूमि कब्जे में लेकर रिसीवर के कर्तव्यों को अंजाम देने का आदेश प्रदान किया। धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में न्यायालय को यह शक्ति प्रदान की गई है कि अगर किसी खातेदार काश्तकार की भूमि की सुरक्षा की जानी हो तो न्यायहित में रिसीवर जैसा कठोरतम आदेश भी प्रदान किया जा सकती है।

अपीलान्ट ने अपनी अपील व बहस में यह कथन किया गया है कि अपीलान्ट का उसकी भूमि पर शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है बिना उसको सुने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिसीवरी आदेश विधि विरुद्ध तरीके से पारित किया गया है उसका यह भी कहा है कि किसी व्यक्ति का कब्जा साबित हो तो उसके खिलाफ रिसीवरी आदेश पारित

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

किया जाना सही नहीं है लेकिन सही तथ्य यह है कि अपीलान्ट ने अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश को फ्लाऊट करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 से भूमि जरिये विक्रय पत्र क्रय की एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से इकरार बैय किया । अपीलान्ट के यह जानकारी में था कि उक्त भूमि पर ना तो उसका कब्जा एवं अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश भी जारी किया हुआ है। कानूनी स्थिति यह है कि अपीलान्ट का कब्जा हो तो भी न्यायालय रिसीवर जारी कर सकता है। अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 4 से दावे के विचाराधीन रहते अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश के रहते अपने पक्ष में विक्रय पत्र तस्दीक करवाये। उक्त विक्रय पत्र स्पष्टरूप से अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश को फ्लाऊट करते हुए करवाये गये। न्यायालय द्वारा प्रदत्त रिसीवरी आदेश इस कारण विधि सम्मत है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 05–10–2025 यथावत रखा जावे। इस संबंध में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 1999 पेज 418, आरबीजे 2000 पेज 224, आरएलडब्ल्यु 2018 आरजे पेज 1187, आरबीजे 1995 पेज 577, आरआरडी 1979 पेज 301, आरआरडी 1979 पेज 477, आरआरडी 1981 पेज 506, आरएलडब्ल्यु आरजे 2005 पेज 269, आरबीजे 1994 पेज 84, आरआरडी 1987 पेज 286 प्रस्तुत किये।

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

हस्तगत अपील के न्यायालय हाजा को इस बिन्दू पर विनिश्चय करना है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन भूमि पर अपीलाधीन आदेश से रिसीवरी करने में विधिक त्रुटि कारित की गई अथवा नही? अपीलाधीन आदेश विधिक दृष्टि से सही है अथवा नही?

प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से निम्नाकिंत तथ्य प्रकट होते है–

ए– अपीलाधीन भूमि संयुक्त खाते की भूमि है। संयुक्त खाते की भूमि पर प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहखातेदार का समान कब्जा माना जाता है। जबकि रिसीवरी प्रार्थना पत्र में प्रार्थी ने स्वयं के हिस्से की भूमि छोड़ते हुए रिसीवर नियुक्त करने का अनुतोष चाहा।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

बी– अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए में अप्रार्थी संख्या 4/अपीलांट निखिल को प्रफोर्मा पक्षकार बनाया गया एवं उसके विरूद्ध कोई अनुतोष नही चाहा गया। प्रार्थना पत्र के पेरा संख्या 9 में यह तथ्य उल्लेखित है। परन्तु रिसीवर प्रार्थना पत्र में इसी अप्रार्थी संख्या 4/अपीलांट की भूमि पर रिसीवरी का अनुतोष मांगा गया।

सी– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक **05–12–2024 को एकपक्षीय** अंतरिम स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर अपीलाधीन भूमि के मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति आगामी तारीख पेशी तक बनाये रखने के आदेश जारी किये। यह आदेश एकपक्षीय रूप से जारी किये गये जिनमें पक्षकारान को **रजिस्टर्ड नोटिस जारी करने के आदेश दिनांक 02–01–2025 को किये गये।**

डी– दिनांक 10–09–2025 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक रिसीवरी प्रार्थना पत्र प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ओमप्रकाश के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा अप्रार्थी संख्या 4/अपीलांट व लिछुराम द्वारा टी. आई. आदेश की अवहेलना करने के कारण प्रश्नगत भूमि पर रिसीवर नियुक्त करने का अनुतोष चाहा गया।

इ– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 द्वारा नो–इस्ट्रक्शन प्लीड करने के उपरान्त भी पक्षकारो को नोटिस दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया।

एफ– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश/रिसीवरी आदेश में यह अंकित किया है कि– *"पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। वादग्रस्त भूमि पर न्यायालय द्वारा दिनांक 05–12–2024 को अप्रार्थीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी* ***परन्तु अधिवक्ता प्रार्थी के कथनानुसार*** *न्यायालय द्वारा आदेश प्रदान किये जाने के पश्चात अप्रार्थी 1 व 2 के द्वारा अप्रार्थी 4 के पक्ष में बैयनामा संपादित किया गया है तथा प्रार्थी के कब्जा की भूमि में दखल अंदाजी की जा रही है।"*

जी– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिसीवरी आदेश जारी करने से पूर्व प्रकरण में कोई मौका रिपोर्ट नही मंगवाई गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही है जिससे यह साबित हो कि अपीलाधीन भूमि का दुर्व्ययन हो रहा हो अथवा उसे नुकसान पहुँचाया जा रहा हो तथा कब्जे में कोई दखल अंदाजी की जा रही हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अधिवक्ता प्रार्थी के कथनो के आधार पर इस तथ्य की उपधारणा कर ली।

एच– जहॉ तक अस्थाई निषेधाज्ञा की अवहेलना का प्रश्न है, इस न्यायालय का विनम्र मत यह है कि अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 05–12–2024 को,

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

एकपक्षीय रूप से जारी की गई थी जिसमें अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 02–01–2025 को जारी किये गये। अस्थाई निषेधाज्ञा में अपीलाधीन भूमि के बेचान पर रोक **नही** लगाई गई। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 06–12–2024 को इस भूमि की सेलडीड अप्रार्थी संख्या 4/अपीलांट के पक्ष में की गई। चूंकि अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 05–12–2024 को एकपक्षीय रूप से जारी हुई थी और इसके अगले ही दिन अपीलाधीन भूमि का बेचान किया गया। प्रथम तो अस्थाई निषेधाज्ञा में बैचान पर रोक नही थी। द्वितीय, अप्रार्थीगण को इस एकपक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा की सूचना दिनांक 06–12–2024 को किस प्रकार संभव है जबकि नोटिस ही दिनांक 02–01–2025 को जारी किये गये। स्पष्ट है बैचान दिनांक 06–12–2024 को अप्रार्थीगण पर एकपक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा की सूचना तामील नही हुई थी। इस सूरत में यह नही कहा जा सकता कि अप्रार्थीगण द्वारा न्यायालय के स्थगन आदेश की अवहेलना हुई।

आई– अधीनस्थ न्यायायल की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि रिसीवर प्रार्थना पत्र पक्षकार के स्थान पर केवल अभिभाषक द्वारा हस्ताक्षर कर प्रस्तुत किया गया। जिसके साथ में शपथ पत्र का अभाव है जबकि रेवेन्यु कोर्ट मैन्युअल के प्रावधान अनुसार इस प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र होना आवश्यक है।

उपुर्यक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्टतः प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 के अभिवक्ता द्वारा नो–इस्ट्रक्शन प्लीड करने पर अप्रार्थीगण को बिना नोटिस दिये, बिना सुनवाई का अवसर दिये, प्रकरण में बिना मौका रिपोर्ट मंगवाये, शपथ पत्र रहित रिसीवर प्रार्थना पत्र पर अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रश्नगत भूमि पर रिसीवर नियुक्त कर दिया। जबकि रिसीवर नियुक्त करना एक कठोरतम उपचार है और इसे अपवाद स्वरूप ही अपनाया जाना चाहिए। न्यायालय को रिसीवर नियुक्त करने से पूर्व इस तथ्य का पूर्णतय समाधान करना चाहिए था कि अपीलाधीन भूमि का दुर्व्ययन, नुकसान अथवा खुर्द–बुर्द हो रहा हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौका रिपोर्ट मंगवाये, बिना प्रार्थी के शपथ पत्र, केवल अधिवक्ता प्रार्थी के कथनो पर विश्वास करते हुए रिसीवरी जैसा कठोरतम आदेश एकपक्षीय रूप से पारित कर दिया। अतः अपीलाधीन आदेश विधिक दृष्टि से उचित प्रतीत नही होने से यह पुष्टि योग्य आदेश की श्रेणी में नही आता है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश सहायक कलेक्टर, बीकानेर शहर दिनांक 07–10–2025 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 16-3-26 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर