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

1. अपील संख्याः 22/2026 निर्णय दिनांक :– 01-04-26
(जीसीएमएस संख्या 2026/65)

1. भदेरी देवी पत्नी स्व. गुलाबसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।
2. राजवीर पुत्र स्व. गुलाबसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।
3. करतार पुत्र स्व. गुलाबसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।
4. रमेश पुत्र स्व. गुलाबसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।
5. मुकेश पुत्र स्व. गुलाबसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।
6. कमला पुत्री स्व. गुलाबसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।
7. गुड्डी उर्फ सुरेश पुत्री स्व. गुलाबसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।
8. राजेन्द्रसिंह पुत्र हरिराम उर्फ हरिसिंह जाति जाट निवासी हरपालू सांवल तहसील राजगढ जिला चुरू।

–अपीलांटस

–बनाम–

1. कपिल गौड पुत्र दीपक प्रकाश गौड़ जाति गौड निवासी मकान नम्बर 7 सूर्या अपार्टमेंट के पास, विद्याधर नगर, बल्लारी, कर्नाटक।
2. मुकेश कुमार जागिड़ पुत्र मोहनलाल जागिड़ जाति जागिड़ निवासी मकान नम्बर 183, मिडल पार्ट गंगा जमना कॉलोनी, मुरलीपुरा जयपुर।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, श्रीडुंगरगढ़ जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 07–10–2025
न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़

उपस्थितः–

1. श्री भगवानाराम गोदारा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जयचंदलाल सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ के निर्णय व डिक्री दिनांक 07–10–2025 जिसके द्वारा अपीलांट को बिना सुने एकतरफा तौर पर 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 अपीलांट्स ने अपनी बहस में कथन किये कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 53, 188 आरटीए का दावा मृतक गुलाबसिंह के विरूद्ध पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को किसी प्रकार के नोटिस अथवा सम्मन नही भेजे ना ही विधिवत तामील करवाई गई। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की तामील मानकर दिनांक 19–08–2025 को एकतरफा कार्यवाही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक के विरूद्ध दावे के बीच में ही बिना तारीख पेशी के प्रार्थना पत्र को लेकर उसी दिन उसे स्वीकार कर संसोधित टाईटल भी स्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23–09–2025 को पुनः अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए बिना विधिक प्रकिया अपनाये, बिना प्राथमिक डिक्री जारी किये उसी रोज तहसीलदार से सीधे विभाजन प्रस्ताव मंगवाये जाने के आदेश प्रदान कर दिये गये।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव विभवाये जाने के तुरन्त बाद ही प्रकरण में अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया कि तहसील से प्राप्त प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किये जाकर पटवारी द्वारा तैयार किये गये प्रस्ताव को ही अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया है जो कानून के स्पष्ट प्रावधानों के विपरीत होने के कारण अन्तिम डिग्री योग्य नहीं थे। साथ ही पटवारी हल्का द्वारा भी मौके पर जाये बिना मात्र कार्यालय में बैठकर, बिना पक्षकारों के उपस्थिति के अन्तिम डिग्री के प्रस्ताव तैयार किये है। वह भी कानून के स्पष्ट प्रावधानों के विपरीत होने के कारण अन्तिम डिग्री योग्य नहीं थे। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसे दूषित प्रस्ताव के आधार पर अन्तिम डिग्री जैर अपील पारित की है जो कतई पुष्टि योग्य नहीं होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रस्तुत प्रस्ताव के आधार पर पारित अन्तिम डिग्री कानूनन दूषित है क्योंकि उक्त प्रस्ताव विभाजन हेतु बनाये गये नियमों के तहत तैयार नहीं किये गये है तथा ना ही प्रत्येक हिस्से पर पहुंचने के लिये रास्ते के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई व्यवस्था की गई है। अन्तिम डिग्री पूर्णतयाः कानून के प्रावधानों के विपरीत मनमाने व स्वेच्छाचारी तरीके से पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्टान को अन्तिम डिग्री से पूर्व, तहसील से प्राप्त प्रस्तावों पर आपत्ति का अवसर दिये बिना इकतरफा तौर पर पारित किया गया है। कानूनन अन्तिम डिग्री से पूर्व पक्षकारों को प्रस्तावों पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाना अत्यावश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षपात पूर्ण तरीके से एवं कानुन के स्पष्ट प्रावधानों की अनदेखी करते हुए, इकतरफा तौर पर निर्णय एवं डिग्री पारित किया हैं। वादगत भूमि खसरा नं. 482 तादादी 17.0500 हैक्टर मौजारोही कितासर भाटियान, तहसील श्रीडुगरगढ. में अपीलान्ट स. 01 ता 07 का 1/6 हिस्सा व अपीलान्ट स. 08 का 1/12 हिस्सा एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 का 1/8 हिस्सा व रेस्पोडेन्ट सं. 2 का 5/8 हिस्सा संयुक्त खातेदारी की स्थित है तथा दोनों ही पक्षकार वादगत भूमि में अपने–अपने दर्ज हिस्से के अनुसार अच्छी से अच्छी व बूरी से बूरी समान मूल्यांकन एवं श्रेणी की भूमि प्राप्त करने के अधिकारी है जिसको अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा कर मात्र रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 को नाजायज लाभ देने की नियत से इकतरफा तौर पर अन्तिम डिक्री पारित की है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ दिनांक 07–10–2025 निरस्त फरमाया जावे।

अभिभाषक अपीलांट ने धारा 5 मियाद अधिनियम पर बहस करते हुए कथन किय कि अधीनस्थ न्यायालय के अन्तिम डिग्री की अपीलान्टान को कोई जानकारी नहीं थी। दिनांक 20.01.2026 को अपने वादगत भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान जमाबन्दी की नकल लेने पर जानकारी हुई। की उक्त खाते में बंटवारा हो चुका है। तब अपीलान्ट तुरन्त उसी दिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर तथा प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। बाद तैयारी नकल दिनांक 22.01.2026 को प्राप्त हुई। तब जैर अपील आदेश की जानकारी हुई। इससे पूर्व अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नही रही है। जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर मियार प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट व अन्य सह–खातेदारान की संयुक्त खाते की खातेदारी कृषि भूमि वाके ग्राम कितासर भाटियान तहसील श्रीडूंगरगढ के खसरा नम्बर 482 क्षेत्रफल 17. 05000 हैक्टर स्थित है। वादगत भूमि का अपीलांट व रेस्पोडेन्ट के मध्य खाता विभाजन नही हुआ है। इसलिए उक्त भूमि के खाता विभाजन हेतु रेस्पोडेन्ट द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटीए का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी पक्षकारो को सुनवाई का अवसर देते हुए बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड खाता विभाजन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सभी पक्षकारो को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया था। रजिस्टर्ड नोटिस से तामील प्रकिया अपनाये जाने के बाद भी अपीलांट न्यायालय के समक्ष उपस्थित नही हुआ। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। तथा तत्पश्चात प्रकरण में अंतिम डिक्री पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण रूप से प्रकिया का पालन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलांट द्वारा कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक के विरूद्ध डिक्री जारी की गई है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैरकार वाद में दिनांक 14–07–2025 को मृतक गुलाब सिंह के वारिसान को पक्षकार के रूप में संयोजित किया जा चुका था।

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 अधीनस्थ न्यायालय 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 डिक्री जारी की गई है। अपीलांटस द्वारा केवल मात्र तामील प्रकिया पर प्रश्न उठाये है। प्रकरण में अपीलांट्स यह बताने में असमर्थ हुए है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी विभाजन की डिक्री से किस प्रकार की कोई क्षति हुई है। अपीलांट द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को तंग व परेशान करने की गर्ज से अपील पेश की है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने आगे कथन किया कि अपीलांट द्वारा 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।

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

6. जहॉ तक मियाद का प्रश्न है, अपीलांट्स द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 07–10–2025 के विरूद्व अपील दिनांक 23–02–2026 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर नही दिया गया। अपीलांट की तामील विधिवत नही करवाई गई जिससे अपीलांट न्यायालय के समक्ष उपस्थित नही हो सका और अपीलांट की गैर मौजूदगी में डिक्री पारित की गई है। अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 22–01–2026 को हुई उक्त 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 बावजूद सूचना अपीलांट न्यायालय के समक्ष उपस्थित नही आया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा कार्यवाही करते हुए आदेश पारित किया गया। अपीलांट द्वारा अब अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स की अपील मियाद बाहर होने से मियाद के बिन्दु पर खारिज 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 जहॉ पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो, वहॉ मियाद के बिन्दु अर्थात मियाद में अत्याधिक विलम्ब न होने की स्थिति में न्यायालय को मियाद बिन्दु पर नरम रूख

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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।

अपीलांट द्वारा निम्नांकित आधारो पर अपील पेश की गई है–

ए– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारो (अपीलाट) की सम्यक तामील के बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

बी– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव नियम 18 ता 21 की पालना करते हुए नही बनाये है।

बी– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक गुलाब सिंह के विरूद्ध डिक्री जारी की गई है।

उभय पक्ष की बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन पश्चात इस संबंध में न्यायालय का विनिश्चय निम्नानुसार है–

ए– अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कुल 2 पक्षकार गुलाब सिंह व राजेन्द्रसिह प्रतिवादी के रूप में पक्षकार संयोजित थे। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 गुलाबसिंह की मृत्यु होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी आदेशिका दिनांक 14–07–2025 द्वारा उनके वारिसान को पक्षकार बनाये जाने के व संशोधित टाईटल पेश करने के अआदेश प्रदान किये गये। जिस पर अभिभाषक वादी द्वारा संशोधित टाईटल पेश करते हुए गुलाब सिंह के वारिसान की सूची पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त पक्षकारो की तामील रजिस्टर्ड नोटिस से किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। जिस पर प्रतिवादीगण को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये जिसकी रसीदे अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है। रजिस्टर्ड नोटिस जारी होने के उपरान्त भी प्रतिवादीगण न्यायालय के समक्ष हाजिर नही हुए। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। इस सूरत में यह सम्यक तामील की श्रेणी में शुमार किया जाएगा। यद्यपि सम्यक तामील का प्रश्न अपीलीय न्यायालय के स्तर पर उठाना उचित नही है। इस न्यायालय के समक्ष जब उभय पक्ष,

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थित है तो अपीलांट को अपना पक्ष गुणावगुण पर रखकर साबित करना होगा।

बी– अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। विभाजन प्रस्ताव नियम 18 से 21 की पालना करते हुए बनाया जाना प्रकट होते है जिन पर तहसीलदार के हस्ताक्षर अंकित है। विभाजन प्रस्ताव के संलग्न नक्शे के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि सभी सहखातेदारो को उनके हक, हिस्से के मुताबिक बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन किया गया है तथा आवागमन हेतु रास्ता स्वीकृत किया गया है। तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव नियम 18 ता 21 की पालना करते हुए बनाये गये है। विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति पेश करने का अवसर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त पक्षकारो को दिये जाने के बाद अपीलाधीन आदेश से अंतिम डिक्री पारित की गई है। इस अंतिम डिक्री से किसी पक्षकार का हक हिस्सा प्रभावित नही हुआ है।

सी– अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में यह आपत्ति उठाई है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक गुलाबसिंह के विरूद्ध डिक्री जारी की गई है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अंतिम डिक्री दिनांक 07–10–2025 का अवलोकन किया गया। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी डिक्री में प्रतिवादी के नाम के आगे स्वर्गीय गुलाब सिंह पुत्र जीवणसिंह जाति जाट अंकित किया है तथा गुलाब सिंह के वारिसान का नाम डिक्री में अंकित किया है। परन्तु डिक्री के नीचे प्रस्तावित खातेदार मे केवल गुलाब सिंह पुत्र जीवणराम हिस्सा 2/3 जाति जाट अंकित किया है। उक्त त्रुटि केवल मात्र लिपिकिय त्रुटि है। इस लिपिकिय त्रुटि के आधार पर सम्पूर्ण प्रकिया पर प्रश्न उठाया जाना न्यायोचित नही है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 07–10–2025 यथावत बहाल रखा जाता है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

8. निर्णय आज दिनांक 01-04-26 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर