राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर।

पीठासीन प्राधिकारी– गोपाल राम बिरड़ा रा.प्र.से.

अपील सं. 10/2025

उनवान

1. चैना देवी पत्नी स्व0 गुमानाराम जाति कुम्हार निवासी बंगला नगर तहसील व जिला बीकानेर।
2. जेठाराम पुत्र गुमानाराम जाति कुम्हार निवासी बंगला नगर तहसील व जिला बीकानेर।
3. लालाराम पुत्र गुमानाराम जाति कुम्हार निवासी बंगला नगर तहसील व जिला बीकानेर।
4. बजरंगलाल पुत्र गुमानाराम जाति कुम्हार निवासी बंगला नगर तहसील व जिला बीकानेर।
5. दुर्गा पुत्री गुमानाराम जाति कुम्हार निवासी बंगला नगर तहसील व जिला बीकानेर।
6. नैनाराम पुत्र गुमानाराम जाति कुम्हार निवासी बंगला नगर तहसील व जिला बीकानेर।
7. ओमी पुत्री गुमानाराम जाति कुम्हार निवासी बंगला नगर तहसील व जिला बीकानेर।
8. रूपाराम पुत्र मोतीराम जाति कुम्हार निवासी बड़ी ढाणी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. हनुमानराम पुत्र सोहनलाल जाति कुम्हार निवासी बड़ी ढाणी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार उपनिवेशन गजनेर मुकाम कोलायत

––रेस्पोडेन्टान

उक्त अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विरूद्ध आदेश न्यायालय सहायक उपनिवेशन आयुक्त प्रथम बीकानेर मुकाम कोलायत दिनांक 18.09.2025 जिसके द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से निर्णय व डिक्री पारित की गई। निर्णय व डिक्री निरस्त करने हेतु।

उपस्थिति–

प्रार्थीगण (अपीलांटगण) की ओर से– विद्वान अभिभाषक श्री दिनेश गहलोत

अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से – विद्वान अभिभाषक श्री धनेश खत्री

अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से – पैरोकराज

निर्णय दिनांक :– 27.4.2026

निर्णय

7 अपील अपीलान्ट की ओर से वकील श्री दिनेश गहलोत द्वारा उक्त अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत विरूद्ध आदेश सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर मुकाम कोलायत के विरूद्ध पेश की गई। अपीलांट द्वारा पेश अपील मीमों के मुख्य तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है :–

1. अपीलांटान व रेस्पोडेन्ट कि संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि ग्राम शोभासर खेत खसरा नम्बर 218 बीघा तादादी 34 बीघा 5 बिस्वा खसरा नम्बर 229 तादादी 114 बीघा 6

बिस्वा कुल तादादी 148 बीघा 11 बिस्वा ग्राम रावतसर कुम्हारान स्थित खसरा नम्बर 179/1 रकबा 17 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित चली आ रही थी, पूर्वज मोतीराम जी ने अपने जीवनकाल में ही उक्त खेतों का मौखिक विभाजन करके अपने तीनों पुत्रों सोहनलाल, गुमानाराम व रूपाराम को भूमि दे दी थी। पारिवारिक विभाजन के अनुसार सोहनलाल के हक व हिस्से में ग्राम शोभासर स्थित खसरा नम्बर 218 की 34 बीघा 5 बिस्वा भूमि तथा ग्राम रावतसर कुम्हारान के खसरा नम्बर 179/1 की 17 बीघा 13 बिस्वा भूमि कुल 51 बीघा 18 बिस्वा भूमि दे दी थी तब से सोहनलाल अपने हक व हिस्से की भूमि पर काबिज चला आ रहा था सोहनलाल का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् उसके वारिसान में सोहनलाल की पत्नी व रेस्पोडेन्ट हनुमानराम का कब्जा काश्त चला आ रहा है जिसका ज्ञान रेस्पोडेन्ट को होते हुए भी गलत तथ्य अंकित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय में गलत तथ्यों के आधारों पर प्रस्तुत किया है जिसका जवाब एवं काउन्टर क्लैम अपीलांटान द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया गया था।

इस प्रकार पारिवारिक विभाजन के अनुसार खसरा नम्बर 229 रकबा 114 बीघा 6 बिस्वा भूमि में से सड़क में 7 बीघा भूमि चली जाने के पश्चात् शेष भूमि 107 बीघा 6 बिस्वा में से 53 बीघा 10 बिस्वा भूमि गुमानाराम के हक व हिस्से में तथा 53 बीघा 10 बिस्वा भूमि रूपाराम के हक व हिस्से में दे दी थी तब से सभी वारिसान अपने–अपने हक व हिस्से की भूमि काश्त करते चले आ रहे है और किसी प्रकार का कोई विवाद आपस में नही है परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट द्वारा इन सभी तथ्यों की जानकारी होते हुवे भी पुराना पूर्वज द्वारा किये गये विभाजन के विपरीत अधीनस्थ न्यायालय में दावा प्रस्तुत कर दिया जिसका जवाब अपीलांटान द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटान द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा एवं काउन्टर क्लैम पर कोई गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटान का जवाब दावा में काउन्टर क्लैम का रेस्पोडेन्ट द्वारा जवाब पेश किया तत्पश्चात पत्रावली तनकीहात में रखनी चाहिये थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा एवं जवाब दावा में काउन्टर क्लैम पर कोई तनकीहात कायम नहीं की गई और एक तरफा काउन्टर क्लैम पर बहस सुनकर अपीलांटान का काउन्टर क्लैम खारिज कर दिया जो बाद में रिव्यू कर दिया परन्तु फिर भी कोई तनकीहात कायम नहीं की गई। जबकि तनकीहात कायम करके उस पर साक्ष्य गवाह एवं सबूत लेना आवश्यक था परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेवन्यू कोर्टस मैनूवल के नियमों के विपरीत जा कर आदेश पारित किया जो विधि विरूद्ध है इसलिए इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री पूर्ण प्रक्रिया अपनाये बिना ही पारित किया गया जो विधि के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने के कारण आदेश जैर अपील निर्णय व डिक्री खारिज योग्य है।

रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने दावे को साबित किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसका दावा डिक्री करने में कानूनन भूल की है जबकि जो पक्षकार अपना दावा प्रस्तुत करता है उसको साबित करने चाहिए जो साक्ष्य सबूत से ही साबित किया जा सकता है परन्तु रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई साक्ष्य सबूत अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया ओर ना ही अपना दावा ही साबित किया है इसलिए इस आधार पर भी अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि सभी खातेदार अपने अपने हिस्से की भूमि काश्त करते आ रहे परन्तु कौन से हिस्से पर काश्त करते आ रहे है यह अंकित नहीं किया है इस महत्वपूर्ण तथ्य पर साक्ष्य के आधार पर ही साबित किया जा सकता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो तनकीहात बनाई और ना ही कोई गवाह ही करवा गया जो कानूनन मेनडेटरी प्रावधान है जिसका ज्ञान अधीनस्थ न्यायालय को होते हुवे भी इन प्रावधानों की कोई पालना नहीं करते हुवे एक

पक्षीय रेस्पोडेन्ट की बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में विरोधाभासी तथ्य अंकित किये है एक तरफ तो यह अंकित किया है कि सभी हिस्सेदारान अपने अपने हक व हिस्से की भूमि पर काबिज चले आ रहे है और वर्षों से काश्त करते आ रहे है दूसरी तरफ अंकित किया गया है कि अच्छी से अच्छी व मंदी से मंदी भूमि का अलग–अलग खाता कायम करते हुवे नजरी नक्शा एवं प्रस्ताव भिजवाया जावें यह दोनों तथ्य अलग–अलग है। जबकि अपीलांटान द्वारा पारिवारिक विभाजन के बाबत काउन्टर क्लैम प्रस्तत कर रखा था जिसमें दोनों ग्रामों की भूमि का विभाजन की बाबत तथ्य अंकित किये गये थे परन्तु फिर भी उन पर कोई गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलांटान को अपना काउन्टर क्लैम सिद्ध करने का कोई अवसर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं किया गया जबकि काउन्टर क्लैम को सिद्ध करने हेतु उनको अपने गवाह सबूत प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाना कानून आवश्यक था इसलिए इस आधार पर भी अपीलाधीन निर्णय व डिक्री नेचूरल जस्टिस के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। वकील उभय पक्षों की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

3. वकील अपीलांटान ने अपील मीमों के बिन्दुओं को ही अपनी बहस बताते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट सं0 1 हनुमानराम को तथ्यों की जानकारी होते हुवे भी पुराना पूर्वज द्वारा किये गये विभाजन के विपरीत अधीनस्थ न्यायालय में दावा प्रस्तुत कर दिया जिसका जवाब अपीलांटान द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटान द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा एवं काउन्टर क्लैम पर कोई गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटान का जवाब दावा में काउन्टर क्लैम का रेस्पोडेन्ट द्वारा जवाब पेश किया तत्पश्चात पत्रावली तनकीहात में रखनी चाहिये थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा एवं जवाब दावा में काउन्टर क्लैम पर कोई तनकीहात कायम नहीं की गई और एक तरफा काउन्टर क्लैम पर बहस सुनकर अपीलांटान का काउन्टर क्लैम खारिज कर दिया जो बाद में रिव्यू कर दिया परन्तु फिर भी कोई तनकीहात कायम नहीं की गई। जबकि तनकीहात कायम करके उस पर साक्ष्य गवाह एवं सबूत लेना आवश्यक था परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेवन्यू कोर्टस मैनूवल के नियमों के विपरीत जा कर आदेश पारित किया जो विधि विरूद्ध है इसलिए इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री पूर्ण प्रक्रिया अपनाये बिना ही पारित किया गया जो विधि के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने के कारण आदेश जैर अपील निर्णय व डिक्री खारिज योग्य है।

4. वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट सं0 1 हनुमानराम ने एक दावा धारा 53 आर.टी.एक्ट विभाजन का अदालत मातहत में पेश किया जिसमें केवल वाके ग्राम शोभासर के खेत खसरा नं0 218 तादादी 34 बीघा 5 बिस्वा व खसरा नं0 229 तादादी 107 बीघा 1 बिस्वा कुल 141 बीघा 6 बिस्वा भूमि के बाबत प्रस्तुत किया था। उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में अपीलांट व रेस्पोडेन्ट का 1/3 हिस्सा है तथा राजस्व रिकार्ड के अनुसार उक्त भूमि का सभी पक्षकारों का 1/3 हिस्सा होने के कारण अदालत मातहत ने उसी अनुसार विभाजन किया है उसी के मुताबिक अपीलांट व रेस्पोडेन्ट काबिज है तथा मौके पर आबाद है। अपीलांट ने अपने अपील नियमों में मौखिक बंटवारा होने की बात कही है जो सरासर गलत है राजस्व रिकार्ड के बाहर जाकर कोई विभाजन नहीं हो सकता। सभी पक्षकारों का 1/3 हिस्सा है जो

राजस्व रिकार्ड से सिद्ध है। अदालत मातहत में प्रतिवादीगण को रजिस्टर्ड नोटिस जाने पर उनकी तरफ से जीवराज वकील साहब उपस्थित हुए तथा बाद में उनके उपस्थित नहीं होने के कारण एकतरफा तौर पर उपरोक्त विभाजन के दावे में बहस सुनी गई तथा प्रारम्भिक डिक्री अच्छी से अच्छी व मंदी से मंदी भूमि का विभाजन करने के आदेश दिये गये। इस आदेश में ऐसी कोई कानूनी विवाद नहीं है। यदि कोई ऐतराज है तो प्रारम्भिक डिक्री जो तहसीलदार द्वारा बनाकर पेश की जाती है वहां जाकर ऐतराज पेश कर सकते है। अपील में काउण्टर दावे का जिक्र किया गया है, जबकि शोभासर की भूमि के बारे में कोई काउण्टर क्लेम नहीं है। इस भूमि में सभी का 1/3 हिस्सा है उसी का ही विभाजन कराया जाना है। प्रारम्भिक डिक्री में केवल हिस्सा तय हुआ है शेष सभी तथ्य अन्तिम डिक्री में तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर रिपोर्ट देने के पश्चात की जाती है यदि अपीलांट को कोई ऐतराज है तो अन्तिम डिक्री के समय उपरोक्त तथ्य उठा सकता है, इस अपील में नहीं। अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावें।

5. रेस्पोडेन्ट पैरोकार राज की तरफ से कथन किया गया कि उक्त प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णय किया जाए।

7. वकील उभय पक्ष व पेरोकार राज की बहस को सुना गया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट श्री हनुमानराम ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर ग्राम शोभासर के खेत खसरा नं0 218 तादादी 34.50 बीघा व खेत खसरा नं0 229 तादादी 107.05 बीघा खातेदारी कृषि भूमि का खाता विभाजन हेतु प्रस्तुत किया। उक्त वाद में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक पक्षीय रेस्पोडेन्ट की बहस सुनकर व अपीलांटान द्वारा प्रस्ततु जवाब दावा एवं काउन्टर क्लैम पर ध्यान दिए बिना ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की, जो विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा एवं जवाब दावा में काउन्टर क्लैम के अनुसार तनकीहात कायम कर उभय पक्षों को दस्तावेजात व साक्ष्य आदि प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना था साथ ही तनकीवार निर्णय किया जाना था, जो नहीं किया गया है। उक्त विवेचना के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर मुकाम कोलायत दिनांक 18.09.2025 अपास्त किया जाता है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर मुकाम कोलायत को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दावा एवं जवाब दावा में काउन्टर क्लैम के अनुसार तनकीहात कायम कर उभय पक्षों को दस्तावेजात व साक्ष्य आदि प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए नियमानुसार विधि सम्मत आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 27.4.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गोपाल राम बिरड़ा)
अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन
एवं राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर
सत्यमेव जयते