न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस

अपील संख्याः 01/12 **निर्णय दिनांक–06.08.2018**

1. रेवन्तराम
2. तुलछाराम
   पिसरान नेमाराम जाति कुम्हार निवासी नोखागावं तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. फरसाराम पुत्र नेमाराम जाति कुम्हार निवासी नोखा गांव, तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. सोनी पत्नी मोहनराम
3. मीरा
4. तारा
5. सुम्मा
   पुत्रियॉ मोहनराम जाति कुम्हार निवासी नोखा गांव, तहसील नोखा जिला बीकानेर।
6. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, नोखा।
7. मूलाराम पुत्र नेमाराम जाति कुम्हार निवासी नोखा गांव, तहसील नोखा जिला बीकानेर।
8. पन्नाराम पुत्र नेमाराम जाति कुम्हार निवासी नोखा गांव, तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 30–12–2011
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः–

1. श्री प्रेम प्रकाश मदान, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
3. श्री राम कुमार सिंह, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 7
4. श्री नन्दराम कॉसनिया, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 30—12—2011 जिसके द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 8 के विरूद्व एकपक्षीय तरीके से 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।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वाके रोही नोखा गावं तहसील नोखा के खसरा नम्बर 550 तादादी 11.40 हेक्टर, खसरा नम्बर 551 तादादी 7.40 हेक्टर कुल किता 2 तादादी 11.80 हेक्टर के बाबत् अदालत मातहत के समक्ष दिनांक 09—02—2011 को एक दावा प्रस्तुत किया। वादगत् भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट की संयुक्त खाते की भूमि है। उक्त भूमि का विभाजन अदालत मातहत द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 8 पर बिना तामील करवाये एकतरफा तौर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बताये गये आसे—पासे के अनुसार डिक्री कर दिया गया। जबकि विवादित भूमि जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का हिस्सा करार दिया गया है उक्त भूमि पर अपीलांट काबिज है। अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा जो अपने खसरे बताये गये है उसी के अनुसार डिक्री जारी कर दी गई जबकि डिक्री पारित करने से पूर्व प्रस्ताव प्राप्त किये जाने अनिवार्य है।

उन्होंने आगे बताया कि संयुक्त खाते की भूमि पर प्रत्येक हिस्सेदार का बराबर हक होता है। लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने खसरा नम्बर 550 दक्षिण व खसरा नम्बर 551 दक्षिण कुल 3.13 हेक्टर का पहले से ही बंटवारा करके गया एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसी अनुरूप दावा डिक्री कर दिया गया। जबकि ऐसी डिक्री पारित नहीं हो सकती क्योंकि विभाजन के मामलें में बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स मौके के अनुसार सभी पक्षों की सहमति से या मौके के अनुसार विभाजन हो सकता है। सीधे विभाजन कानूनन नहीं हो सकता। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा तथ्यों को छुपा कर अदालत मातहत के समक्ष वाद प्रस्तुत किया।

जिसे प्रस्तुत करने का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कोई कानूनी अधिकार हासिल नहीं थे। अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को प्रोपर तामील नही करवाई गई है। अदालत मातहत द्वारा कानून को ताक पर रख कर अपीलांट्स के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया है। जिसकी कानून में कोई मान्यता न तो कभी थी और ना ही है। अदालत मातहत द्वारा बिना रिकार्ड के अवलोकन किये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रभाव में आकर अपीलाधीन आदेश व डिक्री पारित किया है। जो किसी भी स्थिति में कायम रखे जाने योग्य नहीं है।

अदालत मातहत द्वारा अपना माईन्ड एप्लाई किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सीधे रूप से फायदा देने की गरज से अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री पारित की है। जिसकी कानून में कोई मान्यता नहीं है। पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति से खाता विभाजन तेा बहुत पहले ही हो चुका था, उसी अनुरूप अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। अदालत मातहत द्वारा विभाजन करते हुए जो भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में बताई गई है उस भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कभी भी कब्जा नहीं रहा है। वादगत् भूमि पर अपीलांट का कब्जा प्रारम्भ से ही चला आ रहा है तथा अपीलांट मौके पर ढाणी व कुण्ड बनाकर परिवार सहित निवास कर रहा है। उक्त स्थिति का ज्ञान होते हुए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अच्छी से अच्छी भूमि की डिक्री प्राप्त की गई है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अदालत मातहत को धोखे में रख कर डिक्री प्राप्त की गई है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 8 पर बिना प्रोपर तामील करवाये एकतरफा तौर पर डिक्री पारित की गई है। ऐसे एकतरफा आदेश को कानून से किसी प्रकार की मान्यता प्राप्त नहीं हो सकती है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 30—12—2011 निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे कि वे सभी पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को नोटिस की प्रोपर तामील करवाये बिना पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में एकतरफा तौर पर पारित आदेश में मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार करते हुए अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2000 पार्ट I एससी पेज 125, डब्ल्यूएलएन 2000 पार्ट III राज. पेज 439, आरएलडब्ल्यू 2001 पार्ट I राज. पेज 135, एआईआर 2007 एससी पेज 1889, डीएनजे 2007 एससी पेज 228, आरएलडब्ल्यू 2003 पार्ट IIII एससी पेज 509 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् आराजी खेत खसरा नम्बर 550 तादादी 11.40 हेक्टर, खसरा नम्बर 551 तादादी 7.40 हेक्टर कुल किता 2 तादादी 18.80 हेक्टर वाके रोही नोखा गांव तहसील नोखा में स्थित है उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी भूमि है। जिस पर वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 8 का बाहमी बंटवारे के अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादी एवं प्रतिवादीगण अपने—अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा पारिवारिक लड़ाई झगड़ें से बचने के लिए व वादी एवं प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन हेतु अदालत मातहत के समक्ष दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दिनांक 09—02—2011 को प्रस्तुत किया गया। जिस पर अदालत मातहत द्वारा प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। उक्त सम्मनों की विधिवत तामील होने के उपरान्त प्रतिवादीगण की तरफ से अधिवक्ता श्री पुरखाराम महिया दिनांक 17—03—2011 को न्यायालय के समक्ष उपस्थित आये। तत्पश्चात् अदालत मातहत की पत्रावली निरन्तर पक्षकारों की उपस्थिति में तलबी/जवाब/साक्ष्य के स्तर पर जैरकार रही है।

उन्होनें आगे बताया कि अदालत मातहत के समक्ष पत्रावली बहस के स्तर पर दिनांक 13—10—11 निर्धारित की गई थी। उक्त दिनांक को

भी प्रतिवादीगण की तरफ से अधिवक्ता अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित थे तथा उक्त दिनांक को बहस हेतु समय चाहे जाने पर अदालत मातहत द्वारा बहस हेतु आगामी दिनांक 31—10—2011 नियत की गई थी। दिनांक 31—10—2011 को प्रतिवादीगण के अधिवक्ता द्वारा हिदायत पैरवी नहीं होने का कथन किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा पत्रावली में आगामी दिनांक 15—11—2011 नियत की गई। इस प्रकार अपीलांट का यह कथन कि उन्हें अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत वाद की कोई जानकारी प्राप्त नहीं थी स्वीकार योग्य कथन नहीं है क्योंकि अदालत मातहत के समक्ष उनके अधिवक्ता निरन्तर उपस्थित आये है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, 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 क निर्देशों के अनुसरण में संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित आकर वहॉ मौजूद पक्षकारों की उपस्थिति में विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये। उक्त विभाजन के प्रस्ताव में सभी पक्षकारों जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 8 शामिल है, के हितों को ध्यान में रखते हुए बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स पक्षकारों के मध्य वादगत् भूमि का विभाजन करते हुए प्रस्ताव तैयार किये गये है। अदालत मातहत द्वारा उसी के अनुरूप पक्षकारों के मध्य पक्षकारों के मध्य खाता विभाजन करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि यदि अपीलांट के उक्त कथन को मान भी लिया जावे कि वे अदालत मातहत के समक्ष 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। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1986 पेज 11, आरआरडी 1983 पेज 811, आरआरडी 1994 पेज 85, आरएलडब्ल्यू 2010 पार्ट I राज. पेज 12 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

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

6. (1) जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 30—12—2011 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील 08—01—2013 को पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके खण्डन में रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई काउण्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया हैं। अतः प्रार्थी के शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए अपील में हुए विलम्ब को दरगुजर करते हुए अपील अन्दर मियांद घोषित की जाती है।

(2) हस्तगत् प्रकरण में वादगत् आराजी खेत खसरा नम्बर 550 तादादी 11.40 हेक्टर, खसरा नम्बर 551 तादादी 7.40 हेक्टर कुल किता 2 तादादी 18.80 हेक्टर वाके रोही नोखा गांव तहसील नोखा के बाबत् अदालत मातहत के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धाा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। जिस पर अदालत मातहत द्वारा दिनांक 30—12—2011 को खाता विभाजन करते हुए व वाद को निर्णित करते हुए डिक्री पारित की गई। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(3) प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि एक संयुक्त खाते की भूमि है। जिस पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 8 को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफ तौर पर डिक्री पारित की गई है। जो कानून की दृष्टि से शून्य आदेश है। इसी के साथ अपीलांट का कथन है कि अदालत मातहत द्वारा खाता विभाजन करते हुए जिस भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में खाता विभाजन किया गया है उस पर अपीलांट का कब्जा काश्त है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा बिना कब्जे काश्त की रिपोर्ट प्राप्त किये बिना व पक्षकारों के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स के आधार पर खाता विभाजन नहीं किया गया है। केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत खाता विभाजन के प्रस्ताव को मंजूर करते हुए

पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना दावा डिक्री कर दिया गया है। ऐसा खाता विभाजन कानूनन प्रभावशून्य व न्याय की दृष्टि से दूषित है।

(4) इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा पक्षकारों के धारण की भूमि के अनुसार व कब्जे काश्त के अनुसार व बाहमी बंटवारें के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स के अनुसार खाता विभाजन करने के आदेश दिनांक 30—12—2011 को पारित किये गये व प्राथमिक डिक्री पारित की गई।

(5) प्रकरण में सर्वप्रथम अपीलांट का कथन है कि अदालत मातहत द्वारा एकतरफा तौर पर बिना अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 8 को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये विभाजन की डिक्री पारित की गई है। इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध आदेशिकाओं का अवलोकन किया। उक्त आदेशिकाओं के अवलोकन से प्रथम दृष्टया साबित है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 09—02—2011 को अदालत मातहत के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया। उक्त वाद प्रस्तुत होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। उक्त सम्मनों की विधिवत तामील होने के उपरान्त प्रतिवादीगण की तरफ से अधिवक्ता श्री पुरखाराम महिया दिनांक 17—03—2011 को न्यायालय के समक्ष उपस्थित आये। तत्पश्चात् अदालत मातहत की पत्रावली निरन्तर पक्षकारों की उपस्थिति में तलबी/जवाब/साक्ष्य के स्तर पर जैरकार रही है।

(6) तत्पश्चात् पत्रावली बहस के स्तर पर दिनांक 13—10—11 निर्धारित की गई थी। उक्त दिनांक को भी प्रतिवादीगण की तरफ से अधिवक्ता अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित थे तथा उक्त दिनांक को बहस हेतु समय चाहे जाने पर अदालत मातहत द्वारा बहस हेतु आगामी दिनांक 31—10—2011 नियत की गई थी। दिनांक 31—10—2011 को प्रतिवादीगण के अधिवक्ता द्वारा हिदायत पैरवी नहीं होने का कथन किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा पत्रावली में आगामी दिनांक 15—11—2011 नियत की गई। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि

अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 8 की तरफ से उनके अधिवक्ता निरन्तर अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित थे। ऐसी स्थिति में अपीलांट का यह कथन कि उन्हें अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत वाद की कोई जानकारी प्राप्त नहीं थी तथा अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार तामील नहीं करवाई गई है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है क्योंकि अदालत मातहत के समक्ष उनके अधिवक्ता निरन्तर उपस्थित आये है।

(7) प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण अर्थात पक्षकारों के मध्य वादगत् भूमि के विभाजन का प्रश्न है इस संबंध में हमने संबंधित तहसीलदार द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव का भी अवलोकन किया। विभाजन के प्रस्ताव में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह होता है कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर पक्षकारों के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का विभाजन करते हुए प्रस्ताव तैयार करें।

प्रकरण में तहसीलदार द्वारा तैयार प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। उक्त प्रस्ताव के अवलोकन से यह साबित है कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है। उक्त प्रस्ताव के साथ संलग्न नजरी नक्शे के अवलोकन से साबित है कि तहसीलदार द्वारा वादगत् भूमि का विभाजन करते समय विभाजन के मूलभूत सिद्वान्त अर्थात बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स व अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि को ध्यान में रखते हुए पक्षकारों के मध्य खाता विभाजन किया गया है। इस प्रकार **संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थिति होकर** वादगत् भूमि का बाई मिट्स एण्ड् बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का विभाजन पक्षकरों के मध्य मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार व उनके धारण में रही भूमि के आधार पर किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है।

(8) प्रकरण में कुल वादगत् भूमि 18.80 हेक्टर भूमि में वादी एवं प्रतिवादीगण के हक व हिस्सा निहित होने से प्रत्येक सह खातेदार का बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स व कब्जे काश्त व धारण की रही भूमि के हिस्से के अनुसार आपसी बंटवारे में होना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा विभाजन करते समय इस तथ्य पर पूर्णतया गौर करते हुए

पक्षकारों के धारण की भूमि के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स समान रूप से विभाजन किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के अनुसार व विधिक प्रक्रिया के अनुसार है।

(9) इस संबंध में वादगत् आराजीयात का विभाजन धारा 53 आरटी एक्ट के तहत होता है जिसमें प्रथम करार द्वारा विभाजन होता है यह अभिधारियों के मध्य करार विभाजन जोत के अंश के हकदार होते है विभाजन निष्पादन कर सकते है जैसा कि 1984 आरआरडी पेज 712 में अभिनिर्धारित है। प्रकरण में यह निर्विवाद रूप से यह तथ्य साबित है कि अदालत मातहत द्वारा संबंधित तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव जोकि तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर उपस्थित पक्षकारों की मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव अदालत मातहत को प्रेषित किये गये है। अदालत मातहत द्वारा उसी अनुरूप पक्षकरों के मध्य फाईनल डिक्री पारित की गई है। ऐसी स्थिति में हम अदालत मातहत के निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है।

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा का अपीलाधीन आदेश व डिक्री दिनांक 30—12—2011 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 06.08.2018 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर