सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

अपील संख्याः 102/14 **निर्णय दिनांक 4.12.2017**

1. राजीवकुमार पुत्र कन्हैयालाल जाति गुजरगौड़ उपाध्याय निवासी ग्राम मेधासर तहसील बीकानेर हाल सोनगिरी कुंआ के पास बीकानेर।
2. हेमन्त कुमार पुत्र कन्हैयालाल जाति गुजरगौड़ उपाध्याय निवासी ग्राम मेधासर तहसील बीकानेर हाल सोनगिरी कुंआ के पास बीकानेर।
3. युधिष्ठर पुत्र कन्हैयालाल जाति गुजरगौड़ उपाध्याय निवासी ग्राम मेधासर तहसील बीकानेर हाल सोनगिरी कुंआ के पास बीकानेर।
4. दिनेश कुमार पुत्र कन्हैयालाल जाति गुजरगौड़ उपाध्याय निवासी ग्राम मेधासर तहसील बीकानेर हाल सोनगिरी कुंआ के पास बीकानेर।
5. महेश कुमार पुत्र कन्हैयालाल जाति गुजरगौड़ उपाध्याय निवासी ग्राम मेधासर तहसील बीकानेर हाल सोनगिरी कुंआ के पास बीकानेर।
6. सुधाकुमारी पुत्री कन्हैयालाल जाति गुजरगौड़ उपाध्याय निवासी ग्राम मेधासर तहसील बीकानेर हाल सोनगिरी कुंआ के पास बीकानेर।
7. भुवनेश्वरी पुत्री कन्हैयालाल जाति गुजरगौड़ उपाध्याय निवासी ग्राम मेधासर तहसील बीकानेर हाल सोनगिरी कुंआ के पास बीकानेर।

–अपीलांटस

–बनाम–

1. गोपालदत्त पुत्र हीरालाल जाति ब्राहम्ण निवासी बिन्नाणी चौक बीकानेर।
2. ओमप्रकाश पुत्र हीरालाल जाति ब्राहम्ण निवासी बिन्नाणी चौक बीकानेर।
3. नारायण प्रसाद पुत्र हीरालाल जाति ब्राहम्ण निवासी बिन्नाणी चौक बीकानेर।
4. स्टेट जरिये तहसीलदार बीकानेर।

–रेस्पोडेन्टस

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक, बीकानेर
दिनांक 13.8.2014

उपस्थितः

1. श्री नरसाराम जाखड़, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सत्यनारायण, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं. 1 ता 3
3. श्री नन्दराम कासनिया, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक, बीकानेर के आदेश दिनांक 13.8.2014 जिसके द्वारा अपीलांट रेस्पोडेन्ट/वादी का वाद डिक्री किया गया 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 रोही मौजा मेधासर के खेत खसरा नम्बर 58 तादादी 4.50 हेक्टर, खसरा नम्बर 59 तादादी 13.00 हेक्टर, खसरा नम्बर 354 तादादी 7.74 हेक्टर व खसरा नम्बर 421 तादादी 7.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 430 तादादी 0.18 हेक्टर व खसरा नम्बर 486 तादादी 2.11 हेक्टर कुल खसरा नम्बर 6 रकबा 34.55 हेक्टर में अपीलांटस का 1/2 हिस्सा खातेदारी स्थित है। आज से करीब 55–60 वर्ष पूर्व से ही रोजी मौजा मेधासर के खसरा नम्बर 58 तादादी 4.50 हेक्टर, खसरा नम्बर 59 तादादी 13.00 हेक्टर कुल खसरा 2 रकबा 17.50 हेक्टर रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के कब्जा काश्त में चला आ रहा है तथा इसी अनुसार बाहमी बंटवारा के अनुसार खसरा नम्बर 354 तादादी 7.74 हेक्टर व खसरा नम्बर 421 तादादी 7.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 430 तादादी 0.18 हेक्टर व खसरा नम्बर 486 तादादी 2.11 हेक्टर कुल खसरा 4 रकबा 17.05 हेक्टर भूमि अपीलांटस के कब्जा काश्त में चली आ रही है। जिस पर अपीलांटस की ढाणी बनी हुई है, पानी का कुण्ड है।

उन्होंने आगे बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार के द्वारा मौके पर जाकर प्रस्ताव न बनाकर केवल पटवारी के द्वारा अपीलांटस के पीठ पीछे बनवाये गये है। जबकि प्रस्ताव बनाने से पूर्व अपीलांटस को सूचित किया जाना कानूनन आवश्यक है। इसलिए प्रस्ताव प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरीत तैयार किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय ने कानून एवं नियमों के विपरीत भेजे गये प्रस्ताव के आधार पर बिना पक्षकारों को सुने उनके पीठ पीछे किये गये आदेश को प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के मूल सिद्वान्तों के विपरीत जाकर आदेश पारित किया है। अधीनस्थ

न्यायालय ने अन्तिम डिक्री पारित करते समय अपीलांटस के वकील श्री नरसाराम जाखड़ की उपस्थिति अंकित की है जो पूर्णतया गलत अंकित की है क्योंकि जब अपीलांटस को ही तहसीलदार के द्वारा भेजे गये प्रस्ताव का पता नहीं था तो उनके वकील को इसकी जानकारी होना पूर्णतया गलत अंकित किया गया। केवल रेस्पोडेन्टस की मिली भगत से ही पटवारी एवं तहसीलदार से प्रस्ताव बैठकर तैयार किये गये एवं उक्त प्रस्ताव को गुपचुप तरीके से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर बिना पक्षकारों को सुने, बिना वकील को सुने अन्तिम डिक्री पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बनाये गये खाता विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना करना आज्ञापक है की पालना नहीं की। अतः अपीलांटस की अपील स्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे। अपने कथन के समर्थन में 2004(2) आर. आर.टी. पेज 1186, 2001(2) आर.आर.टी. पेज 1233, 2003(2) आर. आर.टी. पेज 778, 2011(1) आर.आर.टी. पेज 640, 2009(1) आर.आर. टी. पेज 775 के दृष्टान्त पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्टस ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टस/वादीगण ने एक वाद पत्र इस आशय का पेश किया कि रेस्पोडेन्टस का वादगत संयुक्त भूमि में 1/2 हिस्सा है जिसे जरिये बाई मीटस एण्ड बाउण्डस के जरिये विभाजन किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 22.5.13 को इस संबंध में प्राथमिक डिक्री जारी की। इसके बाद तहसीलदार बीकानेर द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री की पालना में प्रस्ताव भिजवाये गये। जिन पर वादीगण के अभिभाषक व प्रतिवादीगण के अभिभाषक उपस्थित आये तथा प्रतिवादीगण के अधिवक्ता ने तहसीलदार के प्रस्तावों पर सहमति जताई एवं प्रस्ताव पर कोई आपतित नहीं की। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 13.8.14 को अन्तिम डिक्री प्रस्ताव के मुताबिक जारी कर दी। अधीनस्थ न्यायालय ने अन्तिम डिक्री दोनों पक्षों को अच्छी से अच्छी तथा माड़ी से माड़ी भूमियों को बंटवारा दोनों पक्षों के मध्य किया। इस प्रकार अपीलांटस निर्णायक डिक्री से एग्रीवड़ नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री पारित करने में यह अंकित किया है कि "बाई मीटस एण्ड बाउण्ड डिक्री जारी करने में किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं किया है।"

एतराज नही करने के कारण तहसीलदार से प्रस्ताव मंगवाये गये। उस समय अपीलांट द्वारा कोई एतराज प्रस्तुत नहीं किया गया ना ही प्राथमिक डिक्री की अपील ही प्रस्तुत की गई। इसलिए प्राथमिक डिक्री व अन्तिम डिक्री अपीलांट की सहमति से पारित की गई है।

उन्होंने आगे बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अन्तिम डिक्री के आदेश दिनांक 13.8.14 में यह अंकित किया है कि "वादीगण के अभिभाषक श्री सत्यनारायण तिवाड़ी उपस्थित। प्रतिवादी सं. 2 ता 8 के वकील श्री नरसाराम जाखड़ उपस्थित। राज्य की ओर पैरोकार उपस्थित तहसीलदार से प्राप्त प्रस्ताव फाईनल डिक्री पर उभय पक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गई।" जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट के अधिवक्ता उपस्थित थे तथा उनके द्वारा कोई एतराज नहीं किया गया। इसलिए अब अपीलांट यह प्ली नहीं ले सकता कि उन्हें अन्तिम डिक्री जारी किये जाने से पहले कोई नोटिस नहीं दिया। कोर्ट का फर्द अहकाम का प्रजमशन है कि जब तक उसके खिलाफ कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर दिया जाता। इस बावत श्री नरसाराम जाखड़ एडवोकेट ने कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। राजस्व मण्डल नियम 18 ता 21 में विभाजन के बावत प्रक्रिया का उल्लेख किया गया है जिसमें प्रत्येक खातेदार को अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि दिये जाने का उल्लेख किया गया है। सीपीसी के आदेश 9 नियम 13 के तहत अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन डिक्री को निरस्त करने का प्रार्थना पत्र पेश करना चाहिए था। अपील की स्टेज पर प्रकरण रिमाण्ड नहीं करवाया जा सकता। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे। अपने कथन के समर्थन में 1977 आर.आर.डी. पेज 164 (एनओसी), 1958 ए.आई.आर. पेज 578, 1971 ए.आई.आर. पेज 249, 1981 ए. आई.आर. पेज 1, 1999 आर.बी.जे. पेज 54, 2011(2) ए. सी.जे. पेज 623 के दृष्टान्त पेश किये।

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

6. **(ए)** अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टस/वादीगण ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के तहत वाद पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए है

तथा जबावदावा पेश किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय ने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की सहमति से बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस में विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित करने पर सुना है तथा बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस की प्राथमिक डिक्री अपीलाधीन निर्णय से जारी की। तहसीलदार बीकानेर ने प्राथमिक डिक्री के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किये है तथा नजरी नक्शा तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटस/प्रतिवादीगण के अधिवक्ता द्वारा ना तो प्राथमिक डिक्री पर कोई एतराज प्रकट किया ना ही अन्तिम डिक्री पर कोई आपत्ति प्रस्तुत की। जिससे यह स्पष्ट होता है कि बाई मीटस एण्ड बाउण्डस की प्राथमिक व अन्तिम डिक्री में उभय पक्ष के अधिवक्ता की सहमति रही है।

अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से प्रस्ताव आने पर अपीलांटस/प्रतिवादीगण के अधिवक्ता को सुना है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्येक खातेदार को अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि दिये जाने की अन्तिम डिक्री तहसीलदार बीकानेर के प्रस्ताव के आधार पर जारी की है। जिसमें अपीलांटस को अच्छी से अच्छी व माड़ी से माड़ी भूमि विभाजन में बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस प्राप्त हुई है।

(बी) प्रस्तुत अपील दिनांक 05—09—2014 को न्यायालय सहायक कलेक्टर(फास्ट ट्रेक) बीकानेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13—08—2014 के विरूद्ध पेश की गई एवं स्थगनादेशाधीन है। तत्पश्चात् पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब करने के बाद बहस हेतु मुकर्रर हुई।

पूर्व में इस मामलें में दिनांक 04—06—16, 22—11—16, 25—1—17 तीन बार बहस होकर तीन बार आदेश हेतु रखी गई, किन्तु पक्षकारों के बीच समझौता होने की दलील भी दी जाती है।

(सी) यह मामला उपरोक्तानुसार एक ही परिवार के भाईयों के बी संयुक्त अविभाजित जोत के विभाजन का है और बावजूद

उपखण्डाधिकारी सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) की प्राथमिक डिक्री के आदेश के विरूद्व उपखण्डाधिकारी/सहायक कलेक्टर(फास्ट ट्रेक) बीकानेर द्वारा पारित डिक्रीनुसार दोनों पक्षों के बीच भूमि का समान विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी समान भागों में बंटवारें की डिक्री की गई जो निम्नानुसार हैः–

क्र. सं.	नाम ग्राम	नाम खातेदार	खसरा नम्बर	रकबा हैक्टर में
1.	**मेघासर**	राजीव कुमार, हेमन्त कुमार युधिष्ठर, दिनेश कुमार, महेश कुमार, मधुर कुमारी, भुवनेश्वरी पिसरान कन्हैयालाल जाति ब्राहमण सा. देह हाल सोनगिरी कुआं, बीकानेर।	486/2 354/1 421/1 430/1 58/2 59/2	1.055 3.870 3.600 0.030 2.000 6.720
			कुल 6	17.275
2.	––''––	नारायण प्रसाद, गोपालदत्त, ओमप्रकाश पिसरान	486/1 354/2	1.055 3.87

		हीरालाल जाति ब्राहमण सा. देह हाल सोनगिरी कुआं, बीकानेर।	421/2 430/2 58/1 59/1	3.42 0.15 2.50 6.28
			कुल 6	17.275

(डी) अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्राथमिक डिक्री व अन्तिम डिक्री पारित करते समय अपील में समान पक्षकारों के अधिवक्ता भी समान रहे है

इस तथ्य का उल्लेख करना इसलिए आवश्यक है कि समान पक्षकारों के समान अधिवक्तागणों ने इस न्यायालय के समक्ष बहस के विभिन्न चरणों में पक्षकारों हेतु बीच बचाव के विवाद/असंतुष्टि के निपटारे हेतु समझौते की दिशा में प्रयास होने का हवाला भी दिनांक 22–11–16 को दिया गया है। इसी कारण इस न्यायालय में वह बहस

समाप्त नहीं हुई एवं तीन बार बहस होने के पश्चात् भी निर्णय नहीं लिखा गया।

(ई) इसलिए भी कि पत्रावली के अवलोकन व पक्षकारों के कथनों से यह स्पष्ट है कि दोनों ही पक्षकारान् के अधिवक्तागण अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष रखने को तत्पर थे एवं न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री के पश्चात् प्राप्त तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत बंटवारें प्रस्तावों के पश्चात् बाद नोटिस दोनों पक्षकारान् के अधिवक्तागण बहस के समय उपस्थित रहे है। यही नहीं अधिनस्थ न्यायालय के

समक्ष प्रस्तुत विभाजन प्रस्तावों को तैयार करते समय भी दोनों पक्षकारों को नोटिसस देकर तलब किया गया था। जिसकी तहरीर नक्शाजात्, फर्दमौका पर उपस्थित पक्षकारान्, हल्का पटवारी एवं तहसीलदार के हस्ताक्षर उपस्थित रहे है।

(एफ) अतः अपीलार्थी अधिवक्ता का यह कथन कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 (नियम रेवेन्यू बोर्ड) 18—21 की पालना नहीं की गई काबिलें गौर नहीं है। अतः भाईयों के बीच इस विवाद के हल की दृष्टि से न्याय, साम्या, सद्विवेक का अवलंबन लेते हुए कृषि भूमि जहॉ बंटवारा दो भाईयों के बीच संयुक्त भूमि का होता है वहॉ बंटवारें के विवाद से पूर्व आपसी सहमति से काश्त करते रहे हो किन्तु जब बंटवारें का वास्तविक कानूनी जामा देने का वक्त आये तो एक पक्ष सम्पूर्ण भूमि की अधिकतम अच्छी किश्म को भूमि पर कब्जा जताता है तो विवाद स्वाभाविक है इसीलिए न्यायालय सम्पूर्ण तथ्यों पर गौर कर न्यायलय सम्पूर्ण तथ्यों पर गौर कर न्यायपूर्ण ढंग से उचित आदेश हल करने की दृष्टि से उचित आदेश प्राथमिक डिक्री के रूप में पारित करते है। इस दिशा में हमारी राय में अधिनस्थ न्यायालय ने कोई त्रूटि नहीं की है, एवं नाही अंतिम डिक्री से पूर्व पक्षकारों के अधिवक्तागण की और से पर्याप्त आक्षेप उठाने का अवसर पक्षकारों को दिया गया स्पष्ट है। ऐसे में अपीलार्थी द्वारा उक्त डिक्री को एकतरफा व त्रूटिपूर्ण तथा सम्पूर्ण प्रक्रिया के पालन ना करने का अपील में आक्षेप उठाना स्वीकार योग्य नहीं पाते है।

(जी) अतः इस न्यायालय द्वारा पारित पूर्व एकतरफा स्थगन आदेश को निरस्त योग्य पाते है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित बंटवारें की डिक्री प्राथमिक व अंतिम डिक्री को त्रूटिहीन पाते हुए निर्णय व डिक्री को बहाल रखना समीचीन समझते है। जिसकी 15 दिवस में पालना व राजस्व रिकार्ड में अमल करना सुनिश्चित करना उपर्युक्त है।

8. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश सहायक कलेक्टर(फास्ट ट्रेक) बीकानेर दिनांक 13–08–2014 बहाल रखा जाता है।

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

(डॉ0राकेश कुमार शर्मा)

राजस्व अपील प्राधिकारी

बीकानेर