सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अविजीत एग्रो प्रा.लि. बनाम ईश्वर सिंह
अपील संख्या 18/2015

06-09-19

विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि वाके रोही मौजा किसीमदेसर के खसरा नम्बर 783 तादादी 3.50 हेक्टर, खसरा नम्बर 929 तादादी 2.55 हेक्टर, खसरा नम्बर 930 तादादी 4.48 हेक्टर कुल तादादी 10.53 हेक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ता 67 के पूर्वजों की भूमि रही है। जिसमें रामदेव, डालू पिसरान चूना का 1/3 हिस्सा, जोरा, रावत पिसरान नारायण का 1/6 हिस्सा, भैरा व रूपा पिसरान सीताराम का 1/3 हिस्सा, ईश्वर पिसरान भगवाना का 1/6 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ता 11 रामदेव, डालू पिसरान चूना के रेस्पोडेन्ट संख 12 मा 32 व 66 भैरा व रूपा पिसरान सीताराम के तथा रेस्पोडेन्ट ख्या 33 ता 65 जोरा रावत पिसरान नारायण व ईश्वर वल्द भगवाना के वारिस है। उक्त भूमि में से फकीरचन्द वन्द भैरा के पुत्र केशरीचन्द ने अपने हस्से की 2 बीघा 18 बिस्वा व अपने सह खातेदार भीखा, गोपाल वल्द डालिया के हिस्से की 11 बीघा 10 बिस्वा व पूनम पुत्र कोडूराम की 2 बीधा 18 बिस्वा, रामेश्वर पुत्र मुरलीराम की 2 बीघा 18 बिस्वा व अशोक पुत्र अमरूराम के हिस्से की 20 बीघा 4 बिस्वा भूमि बहैसियत मुख्त्यारआम जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15–05–2006 को अपीलांट को विक्रय कर दी गई तथा मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। तभी से अपीलांट का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है।

केसरीचन्द पुत्र फकीरचन्द द्वारा उक्त भूमि को अपीलांट को विक्रय करने के पश्चात् अपने हिस्से से अधिक की भूमि चार अन्य बैयनामों से अन्य व्यक्ति को विक्रय कर दिया गया। ऐसीस्थिति में अपने हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय प्रारम्भ से ही शून्य व वायॅड दस्तावेज है तथा ऐसे दस्तावेजों के अधार पर दर्ज इंतकाज भी शून्य दस्तावेज की श्रेणी में आते है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा विधि विरूद्व बैयनामें के आधार पर तस्दीक इंतकाल को आधार बनाकर अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना आदेश जैर अपील पारित करते हुए अंतिम डिक्री जारी करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आराजी जैर अपील में किसी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हुए भी तथा अपीलांट के

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

कब्जे काश्त को नजरअंदाज करते हुए एकपक्षीय प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई है। तत्पश्चात् अपीलांट व अन्य सहखातेदारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना अंतिम डिक्री जारी कर दी गई। जबकि विभाजन के मामलों में यह सर्वविदित सिद्वान्त है कि विभाजन से पूर्व संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में मौका नक्शा तैयार करते हुए सभी के हिस्से अलग अलग रंगों से दर्शाते हुए सभी की सहमति होने पर नक्शें में सभी के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी लगाते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करें।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् तहसीलदार द्वारा बिना पक्षकारों की सहमति व उपस्थिति के अपनी मनमर्जी से तैयार किये गये नये नक्शें के अनुसार नया प्रस्ताव तैयार करते हुए भिजवाये जाने पर उक्त प्रस्ताव के अनुसरण में अपीलाधीन अंतिम डिक्री दिनांक 15–01–2014 जारी की गई है। अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही मात्र रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुँचाने की नियत मात्र से की गई है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा तहसीलदार से प्राप्त प्रस्ताव के पश्चात् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना में अपीलांट् व अन्य सहखातेदारों को अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा कानून की अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट्स की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि पर वादी एवं प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादी एवं प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन हेतु अदालत मातहत के समक्ष दावा अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 व 92ए आरटी एक्ट के तहत प्रस्तुत किया गया। उक्त वादपत्र प्रस्तुत होने के उपरान्त वादीगण को अपने हिस्से की भूमि पर कब्जा काश्त के अनुरूप अच्छी से अच्छी व माड़ी से माड़ी भूमि के आधार पर प्राथमिक डिक्री जारी की गई है।

तदुपरान्त संबंधित तहसीलदार, बीकानेर से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव दिनांक 16–05–2012 एवं पश्चात्वर्ती आदेश दिनांक 02–08–2013 के अनुसरण में अंतिम डिक्री जारी करते हुए ग्राम रोही

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

किसमीदेसर के खेत खसरा नम्बर 783 तादादी 3.50 हेक्टर, खसरा नम्बर 929 तादादी 2.55 हेक्टर व खसरा नम्बर 930 तादादी 4.48 हेक्टर में से खसरा नम्बर 930 में 0.61 बीघा अर्थात 0.1545 हेक्टर भूमि आम रास्ते हेतु कायम करते हुए शेष भूमि 3.459 हेक्टर भूमि का खाता विभाजन करते हुए तदनुसार राजस्व रिकार्ड में अमलअरामद करने के आदेश जारी किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से अन्य सहखातेदारों के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि प्रकरण में जहॉ तक वादग्रस्त भूमि के विभाजन 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 किया गया है अथवा नहीं? प्रस्तुत प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा पारित निर्देशों के अनुसरण में संबंधित तहसीलदार के निर्देशन में विभाजन वादी के हक व हिस्से की भूमि के अनुसार व अन्य सहखातेदारों के हितों को ध्यान में रखते हुए बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स प्रस्ताव तैयार किये गये है। अदालत मातहत द्वारा उसी के अनुरूप वादी के हिस्से की हद तक खाता विभाजन करते हुए आदेश पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा सभी पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायपूर्ण तरीके से खाता विभाजन किया गया है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

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

प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट्स/रेस्पोडेन्ट्स के संबंध में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मीमों का टाईटल उक्त निर्णय का भाग होगा। प्रकरण में पक्षकार अत्याधिक संख्या में होने के कारण प्रत्येक पक्षकार पर व्यक्तिशः तामील संभव नहीं होने के कारण व व्यथित पक्षकार पर तामील समुचित होने व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने के पश्चात् अपील का निस्तारण किया जा रहा है।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अपीलांट् का यह कथन कि केसरीचन्द पुत्र फकीरचन्द द्वारा उक्त भूमि को अपीलांट को विक्रय करने के पश्चात् अपने हिस्से से अधिक की भूमि चार अन्य बैयनामों से अन्य व्यक्ति को विक्रय कर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

दिया गया। ऐसीस्थिति में अपने हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय प्रारम्भ से ही शून्य व वायॅड दस्तावेज है। अपीलांट् ने अपने कथन के समर्थन में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे तत्कालीन जमाबन्दी में दर्ज सह खातेदारों के हिस्से से अधिक का विक्रय किया जाना प्रमाणित होता हो।

प्रकरण में जहॉ तक अंतिम डिक्री जारी किये जाने का प्रश्न है, प्राथमिक डिक्री के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 के अनुसार विभजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार द्वारा सभी पक्षकारों को उपस्थित आने बाबत् दैनिक अखबार में सूचना देकर सूचित किया गया। उक्त सूचना के उपरान्त भी कोई पक्षकार उपस्थित न आने तथा अपने हिस्से की सीमा तक विभाजन हेतु प्रस्ताव न देने पर केवल वादी के कब्जे के अनुसार तथा समुचित रास्ते का प्रावधान रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये तथा उक्त प्रस्तावों के आधार पर ईश्वर सिंह के हिस्से के विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की गई। परन्तु शेष सहखातेदारों को भी अधिकार है कि वे अपने हिस्से की सीमा तक विभाजन कररावें। सहखातेदारों की संख्या 60 से भी अधिक होने के कारण प्रत्येक सहखातेदार द्वारा भिन्न-२ दावा पेश करने पर अनावश्यक कानूनी जटिलता बढ़ेगी।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण इस निर्देश के साथ सहायक कलेक्टर, बीकानेर को रिमाण्ड किया जाता है कि न्यायालय में उपस्थित होकर अपने हिस्से की मांग करने वाले प्रत्येक सहखातेदार के हिस्से की सीमा तथा कब्जे काश्त के अनुसार काश्तकारी नियम 18 से 21 के अनुसार विभाजन करें। पक्षकारों को जरिये अभिभाषक निर्देशित किया जाता है कि वे दिनांक 04–10–2019 को सहायक कलेक्टर, बीकानेर के समक्ष उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील व तक्मील दाखिल दफत्र हो।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर।