सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

06-09-17

अविजीत एग्रो प्रा.लि. बनाम ईश्वर सिंह
अपील संख्या 19/2015

विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स 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 ये 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 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 कब्जे काश्त को नजरअंदाज करते हुए एकपक्षीय डिक्री जारी की गई है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 25–10–2011 को पारित करते हुए वादी ईश्वर सिंह के हिस्से अर्थात 3.6135 हैक्टर भूमि के विभाजन के बाबत् आदेश प्रसारित किये गये। उक्त आदेश में वादी एवं प्रतिवादीगण को खेत में आने–जाने की सुविधा को ध्यान में रखते हुए अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का ध्यान रखते हुए विभाजन प्रस्ताव पेश करने के हेतु निर्देशित किया गया था। ऐसी स्थिति में संबंधित तहसीलदार को हल्का पटवारी के साथ मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन के प्रस्ताव मौके पर उपस्थिति 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 करने चाहिए थे।

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 निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। जबकि तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रस्ताव पर किसी भी पक्षकार की कोई सहमति नहीं करवाई गई है और ना ही मौके पर जाकर दोनों पक्षों की उपस्थिति में नक्शें में रंग भरा गया है। अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही मात्र रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत मात्र से की गई है।

उन्होंने आगे बताया कि विभाजन के मामलों में विधि का यह सुस्थापित नियम है कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर पक्षकारों की उपस्थिति में बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स प्रस्ताव तैयार करते हुए अदालत मातहत को प्रेषित किये जावे। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ ने यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि विभाजन के मामलों में संबंधित तहसीलदार एवं यदि आवश्यक हो तो उपखण्ड अधिकारी स्वयं मौके पर पक्षकारों की उपस्थिति में प्रस्ताव तैयार करवाये जावे। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर नहीं जाकर पटवारी हल्का से प्रस्ताव तैयार करवाये गये है जो स्पष्ट रूप से विभाजन के नियमों के विपरीत होने से निरस्त येाग्य है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा तहसीलदार से प्राप्त प्रस्ताव के पश्चात् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना में अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

ना ही प्रस्ताव पर कोई आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किया गया हैं। 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 बुरी सु बुरी भूमि के आधार पर प्राथमिक डिक्री जारी की गई 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 बंटवारों पक्षकारों के मध्य किया जावे। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा पारित निर्देशों के अनुसरण में संबंधित तहसीलदार के निर्देशन में विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये। उक्त विभाजन के प्रस्ताव में सभी पक्षकारों 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। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा सभी पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायपूर्ण तरीके से पक्षकारों के मध्य 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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 केसरीचन्द द्वारा जिन खातेदारों को आम मुख्त्यारआम बनकर स्वयं का हिस्सा विक्रय किया है, जमाबन्दी में उनके हिस्से की सीमा तक ही विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। अपीलांट्स ने ऐसा कोई दस्तावोज पेश नहीं किया है जिससे तत्कालीन जमाबन्दी में दर्ज सह खातेदारों के हिस्से से अधिक का विक्रय किा जाना प्रमाणित होता हो।

प्रतिवादीगण की संख्या अधिक होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्मन तामीली की समुचित प्रक्रिया नहीं अपनाई गई है, परन्तु उक्त तकनीकी भूल की जिम्मेदारी वादीगण/रेस्पोडेन्ट की नहीं है। वादीगण के हिस्से की सीमा तक बंटवारें की प्राथमिक डिक्री पारित करने में अधीनस्थ न्यायलय द्वारा कोई भूल नहीं की है, परन्तु अपीलांट व अन्य पक्षकारों को भी अपने हिस्से की सीमा तक विभाजन करवाने का अधिकार है।

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 वादी ईश्वर सिंह के वारिसों के अलावा जमाबनदी में दर्ज अन्य सहखातेदारों के हिस्से की सीमा तक बंटवारें की डिक्री पारित की जावे। 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।