सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–रामनिवास जाट, आर.ए.एस

अपील संख्याः 31/15 **निर्णय दिनांकः– 27.08.2019**

1. बालूराम पुत्र चूनाराम जाति कुम्हार निवासी उदासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. भानीराम
2. केदारलाल — पिसरान विशनाराम
3. राधाकिसन
4. मांगीलाल
5. शंकरलाल
6. हरकू
7. मोतीराम
8. रूपाराम — पिसरान भभूताराम
9. माधूराम
10. तिलूराम
11. सुरजाराम
12. गोपी पत्नी भभूताराम
13. पुरखाराम पुत्र धोंकलराम
14. कुम्भाराम
15. जियाराम — पिसरान लूणाराम
16. धन्नाराम
17. धापू पत्नी फूसाराम
18. करणाराम पुत्र फूसाराम
19. लीछू पत्नी मूलाराम
20. चंपालाल पुत्र मूलाराम
21. हड़मानराम पुत्र भैरूराम
22. केशुरा पुत्र भैरूराम
23. रूखी पत्नी रामचन्द्र
24. बजरंगलाल पुत्र हमीराराम
25. खींयाराम पुत्र खुमाराम
26. अमराराम पुत्र खुमाराम

राजस्व अपील अधिकार
बीकानेर

27. बादू पत्नी गोमन्दराम
28. माणकराम पुत्र गोमन्दराम
29. जालूराम पुत्र गोमन्दराम
30. अमराराम पुत्र चूनाराम
31. केशुराम
32. मोतीराम
33. हड़मानराम
34. मघाराम
35. जसु

पिसरान रूखी पुत्री चूनाराम

जाति कुम्हार निवासीगण उदासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

36. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 20–03–2015
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

<u>उपस्थितः–</u>

1. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री विजय बलाई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 27, 28 व 29
3. श्री नन्दराम कॉसनिया, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 20–03–2015 जिसके द्वारा विधि विरूद्व 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 अपीलांट् ने बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि वाके रोही उदासर के खसरा नम्बर 473 तादादी 1.19

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

हेक्टर, खसरा नम्बर 474 तादादी 1.89 हेक्टर, खसरा नम्बर 475 तादादी 1.22 हेक्टर, खसरा नम्बर 476 तादादी 2.92 हेक्टर, खसरा नम्बर 477 तादादी 8.37 हेक्टर, खसरा नम्बर 478 तादादी 3.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 479 तादादी 3.61 हेक्टर, खसरा नम्बर 480 तादादी 4.17 हेक्टर कुल तादादी 26.70 हेक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 30 व प्रतिवादी संख्या 31 ता 25 की माता रूखी व धुड़ी, धापू तथा धूड़ारा पुत्र पन्नाराम की संयुक्त खातेदारी भूमि है। जिसमें से धूड़ी, धापू व नैनी के वारिसान ने अपना हिस्सा अपने सहखातेदारों के हक में रिलिज कर दिया गया तथा धूडाराम पुत्र धन्नाराम लाऔलाद फौत हो चुका है। अपीलांट/वादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त भूमि पर अपने कब्जे काश्त के अनुसार दावा डिक्री करने की इस्तदुआ की गई।

उन्होनें आगे बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10—04—2014 को प्राथमिक डिक्री जारी करने पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 20—11—2014 को एकतरफा तौर पर अंतिम डिक्री के प्रस्ताव भेज दिये गये। जिसमें अपीलांट का सही हिस्सा अंकित किया गया था परन्तु अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 28 द्वारा प्रस्तुत एतराज पर अपीलांट को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना बाले—बाले तरीके से दिनांक 15712—2014 को पुनः प्रस्ताव भेजने के आदेश प्रदान कर दिये गये। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के पीठ पीछे दिनांक 24—02—2015 को आराजी जैर अपील के संबंध में अंतिम डिक्री हेतु पुनः प्रस्ताव भिजवा दिये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की गलत सहमति अंकित करते हुए एकतरफा तौर पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अदालत मातहत प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा हल्का पटवारी से 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। जबकि उक्त प्रस्ताव तैयार

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

करवाते समय संबंधित तहसीलदार द्वारा अपीलांट्/वादीगण को किसी प्रकार की कोई सूचना अथवा नोटिस प्रदान नही किया गया है।

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 स्प्रष्ट 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 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 अपीलांट् की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी भूमि है। जिस पर वादी एवं प्रतिवादीगण बाहमी बंटवारे के अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादी एवं प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। अपीलांट/वादी द्वारा विभाजन हेतु अदालत मातहत के समक्ष दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया।

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 स्वयं मौके पर उपस्थित आकर 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।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर

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।

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

6. हस्तगत् प्रकरण में परीक्षण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि वाके रोही उदासर के खसरा नम्बर 473 तादादी 1.19 हेक्टर, खसरा नम्बर 474 तादादी 1.89 हेक्टर, खसरा नम्बर 475 तादादी 1.22 हेक्टर, खसरा नम्बर 476 तादादी 2.92 हेक्टर, खसरा नम्बर 477

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तादादी 8.37 हेक्टर, खसरा नम्बर 478 तादादी 3.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 479 तादादी 3.61 हेक्टर, खसरा नम्बर 480 तादादी 4.17 हेक्टर कुल तादादी 26.70 हेक्टर भूमि के बाबत् प्रस्तुत दावा राजस्व रिकार्ड के अनुसार बंटवारे तथा स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष पर अधारित था। जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत किया गया तथा दावे के कथनों पर सहमति से इंकार किया गया। प्रतिवादी संख्या 28 ने जवाब दावा के साथ काऊन्टर क्लेम पेश किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को उनके समक्ष प्रस्तुत वादपत्र/जवाबदावा व काऊन्टर क्लेम के आधार पर नियमानुसार तनकीयात् कायम की जानी चाहिए थी तथा सभी पक्षकारों को शहादत का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादपत्र की निर्धारित प्रकिया को नजरअंदाज करते हुए वादपत्र के अनुसार दावा डिक्री किया जाकर प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गई तथा वादग्रस्त भूमि के बंटवारे हेतु प्रस्ताव मंगवाये गये। तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 28 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने पर वादी/अपीलांट को सूचित किये बिना दुबारा प्रस्ताव मंगवाकर एकतरफा तौर पर फाईनल डिक्री जारी कर दी गई। पीठासीन अधिकारी की यह कार्यवाही न्याय प्रकिया के साथ मखौल है।

प्रकरण में जहॉ तक विभाजन की डिक्री जारी किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में तहसीलार द्वारा तैयार किये गये प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। प्रकरण में संबंधित तहसीलदार द्वारा पक्षकारों की अनुपस्थिति में विभाजन के प्रस्ताव तैयार किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। जबकि विभाजन के मामलों में यह सुस्थापित विधि है कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में उनके धारण की भूमि व सहमति के आधार पर बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स प्रस्ताव तैयार करते हुए प्रेषित करावें। इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 में प्रावधान निहित है। जिसके अनुसारः—

<u>नियम 18 — जोत के विभाजन के लिए करार फाइल करना</u> — एक जोत के विभाजन तथा लगाने के कारण का सह अभिधारियों द्वारा किया गया करार अधिकारिता वाले तहसीलदार के न्यायालय में प्रस्तुत किया

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

जावेगा। तहसीलदार द्वारा उस करार की शर्तो के अनुसार आदेश पारित करेगा और तदनुतार जोत के विभाजन को प्रभावी करेगा।

नियम 19 – करार के आधार पर डिक्रीत वाद में जोत का विभाजन – यदि जोत के विभाजन के वाद के लम्बित रहने के दौरान उस वाद के सहअभिधारी किसी करार पर आते है तो उस वाद को उस करार की शर्तो के अनुसार डिक्रीत किया जावेगा।

नियम 20 – सक्षम न्यायालय की वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत का विभाजन – नियम 19 में उपबंधित को छोड़कर, एक सक्षम न्यायालय द्वारा किसी एक या अधिक सहअभिधारी द्वारा लाए गये वाद में, जो जोत के विभाजन और उसके लगान को कई भागों पर जिनमें वो बांटी गई है, वितरण करने के प्रयोजन से लाया गया हो, डिक्री या आदेश द्वारा जोत का विभाजन करने में निम्नलिखित सिद्वान्तों का पालना किया जावेगा –

(क) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग का मूल्यांकन उस जोत में उसके हिस्से से आनुपाति होगा।

(ख) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग यथासंभव एक साथ होगा।

(ग) जहॉ तक संभव हो, किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जायेगी।

(घ) जहॉ तक संभव है, विद्यमान खेतों के टुकड़ें नहीं किये जायेंगे।

(ड़) भूखण्ड जो किसी अभिधारी के अलग कब्जे में है, यथासंभव, उनको उस अभिधारी को आवंटित किया जायेगा, यदि वे उसके हिस्से से अधिक नहीं हो।

करार द्वारा या न्यायालय के आदेश द्वारा जोत का विभाजन

नियम 21 – नक्शा बनाना और उप–विभाजित खेतों का अंकन करना – तहसीलदार नक्शा बनायेगा और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गा भू–खण्ड अलग अलग रंगों में दिखाया जावेगा और यदि किसी खेत को उप विभाजित किया गया है तो वह पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित/अंकित करेगा।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् तैयार/प्रेषित विभाजन प्रस्ताव व नजरी नक्शें के आधार पर जिस पर किसी भी पक्षकार की उपस्थिति अथवा सहमति स्वरूप हस्ताक्षर अंकित नहीं है, पक्षकारों के मध्य विभाजन करते हुए अपीलाधीन डिक्री पारित किया जाना किसी भी स्थिति में युक्तियुक्त व न्यायसंगत नहीं माना जा सकता। अदालत मातहत द्वारा स्पष्ट रूप से जोत के विभाजन के नियम 18 से 21 की अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जिसकी पुष्टि किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नोखा का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20–03–2015 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वे पक्षकारों को पुनः सुनवाई तथा शहादत पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए नियम 18 से 21 के प्रावधानों की पालना करते हुए दुबारा प्रस्ताव तैयार करावें तथा अपीलांट् की आपत्तियों को सुनने के उपरान्त नये सिरे से प्रकरण का निस्तारण करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 27–08–2019 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर