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

अपील संख्याः 71/16 **निर्णय दिनांकः– 27.08.2018**

1. नारायणराम पुत्र शेराराम जाति जाट निवासी दावा तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. शंकरलाल | पुत्रगण शेराराम जाति जाट निवासी दावा तहसील
2. गोपाराम | नोखा जिला बीकानेर।
3. चतराराम | पुत्रगण मोतीराम जाति जाट निवासी दावा तहसील
4. पदमाराम | नोखा जिला बीकानेर।
5. दुलाराम पुत्र मुलाराम
6. रूपादेवी पत्नी मुलाराम
7. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, नोखा।
8. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया जरिये प्रबन्धक शाखा, नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, नोखा
दिनांक 15–09–2016 व 13–10–2016

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री गोविन्द डूडी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कॉसनिया, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 15–09–2016 व 13–10–2016 जिसके द्वारा विधि विरूद्व तरीक 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 वादगत् भूमि ग्राम दावा के खेत खसरा नम्बर 120 तादादी 8.85 हेक्टर, खसरा नम्बर 121 तादादी 2.93 हेक्टर, खसरा नम्बर 123 तादादी 1.45 हेक्टर, खसरा नम्बर 124 तादादी 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 206 तादादी 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 125 तादादी 15.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 207 तादादी 6.73 हेक्टर कुल तादादी 35.33 हेक्टर स्थित है। उक्त भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट की संयुक्त खातेदारी भूमि है। जिसमें अपीलांट के हक में 8.77 हेक्टर भूमि आती है। वादगत् भूमि राजस्व रिकार्ड में संयुक्त खातेदारी भूमि चली आ रही है तथा सभी पक्षकारों ने आपसी सहमति से मौखिक विभाजन कर रखा है। जिसके अनुसार सभी पक्षकार अपने अपने हक व हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। उक्त स्थिति का ज्ञान होते हुए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष तथ्यों को छिपाते हुए एकतरफा तौर पर अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया गया।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा दिनांक 29—05—2015 को जारी 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 करते हुए दिनांक 02—08—2015 को तहसीलदार को प्रेषित किये गये। जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय को अन्तिम डिक्री पारित की जानी चाहिए थी। अदालत मातहत द्वारा उक्त प्रस्ताव के विपरीत जाकर अन्तिम डिक्री पारित की गई 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत मात्र से की गई है। प्रकरण में जब एक बार सभी पक्षकारों की सहमति से मौका नक्शा व प्रस्ताव तैयार किये जा चुके थे तो ऐसी स्थिति में बिना पक्षकारों की उपस्थिति के नया प्रस्ताव तैयार किये जाने का कोई औचित्य नहीं था। उक्त प्रस्ताव पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर अंकित नहीं है ना ही इस प्रस्ताव पर कोई तारीख ही अंकित है। इस प्रकार पटवारी हल्का द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् पुनः तैयार किया गया प्रस्ताव कानून विरूद्व होने के कारण निरस्त योग्य 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। जबकि 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 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 अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि ग्राम दावा के खेत खसरा नम्बर 120 तादादी 8.85 हेक्टर, खसरा नम्बर 121 तादादी 2.93 हेक्टर, खसरा नम्बर 123 तादादी 1.45 हेक्टर, खसरा नम्बर 124 तादादी 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 206 तादादी 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 125 तादादी 15.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 207 तादादी 6.73 हेक्टर कुल तादादी 35.33 हेक्टर स्थित है उक्त 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। 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 प्रस्तुत किया गया।

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 द्वारा पारित 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 अपीलांट स्वयं अपने अभिकथनों में यह कहा है कि वादगत् भूमि पर उसका 8.77 हेक्टर भूमि पर हक व हिस्स बनता है। अदालत मातहत द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में भी अपीलांट को उसके हक व हिस्से की भूमि अर्थात 8.77 हेक्टर भूमि का खातेदार काश्तकार धोषित 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। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत 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. (1) हस्तगत् प्रकरण में वादगत् आराजी तहसील नोखा के ग्राम दावा के खेत खसरा नम्बर 120 तादादी 8.85 हेक्टर, खसरा नम्बर 121 तादादी 2.93 हेक्टर, खसरा नम्बर 123 तादादी 1.45 हेक्टर, खसरा नम्बर 124 तादादी 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 206 तादादी 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 125 तादादी 15.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 207 तादादी 6.73 हेक्टर कुल तादादी 35.33 हेक्टर बाबत् अदालत मातहत के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। जिस पर अदालत मातहत द्वारा दिनांक 15—09—2016 व 13—10—2016 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।

(2) प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि राजस्व रिकार्ड में संयुक्त खातेदारी भूमि चली आ रही है तथा सभी पक्षकारों ने आपसी सहमति से मौखिक विभाजन कर रखा है। जिसके अनुसार सभी पक्षकार अपने अपने हक व हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। उक्त स्थिति का ज्ञान होते हुए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष तथ्यों को छिपाते हुए एकतरफा तौर पर अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया गया।

प्रकरण में संबंधित तहसीलदार द्वारा 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 करते हुए दिनांक 02—08—2015 को तहसीलदार को प्रेषित किये गये। जिसके आधार पर डिक्री पारित की जानी चाहिए थी। अदालत मातहत द्वारा ऐसा ना करते हुए वादगत् भूमि के बाबत् पुनः प्रस्ताव प्राप्त किये गये व उक्त प्रस्ताव के आधार पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो स्पष्ट रूप से विभाजन के कानून के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

(3) इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व अपीलाधीन निर्णय व डिक्री का अवलोकन किया। प्रकरण में यह निर्विवाद है कि वादगत् भूमि एक संयुक्त खातेदारी भूमि है।

जिस पर अपीलांट/रेस्पोडेन्ट अपने – अपने हक व हिस्से के धारण की भूमि पर काबिज काश्त है। अदालत मातहत द्वारा सर्वप्रथम उनके समक्ष प्रस्तुत वाद पत्र पर संबंधित तहसीलदार को सभी पक्षकारों की उपस्थिति में बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स प्रस्ताव तैयार कर प्रेषित करने हेतु निर्देशित किये जाने पर संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित नहीं होकर पटवारी हल्का से प्रस्ताव तैयार करवाये गये।

उक्त प्रस्ताव को तैयार करते समय सभी पक्षकारों की मौजूदगी में व सभी पक्षकारों के हस्ताक्षर उपरान्त बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स तैयार करते हुए अदालत मातहत को प्रेषित किये गये। उक्त प्रस्ताव पर सभी पक्षकारों के सहमति स्परूप हस्ताक्षर अंकित है। अदालत मातहत द्वारा उक्त प्रस्ताव के अनुसरण में आदेश पारित करने के बजाय पुनः वादगत् भूमि के बाबत् प्रस्ताव मांगे जाने पर संबंधित पटवारी द्वारा पुनः प्रस्ताव तैयार कर प्रेषित किये गये। उक्त प्रस्ताव पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर अंकित है ना ही प्रस्ताव तैयार करते समय कोई पक्षकार उपस्थित था।

(4) अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत पश्चात्वर्ती प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया 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 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।

(5) प्रस्तुत मामलें में हमने अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न नजरी नक्शों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में संबंधित तहसीलदार द्वारा अदालत मातहत को वादगत् भूमि के बाबत् दो नजरी नक्शे प्रस्तुत किये गये है। प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि दोनों नजरी नक्शें तैयार करते समय संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित नहीं आकर पटवारी द्वारा नजरी नक्शें तैयार करना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। जोकि विभाजन के नियम 21 की पूर्णरूप से अवहेलना की श्रेणी में आता है।

(6) प्रस्तुत मामलें में यह भी देखने में आया है कि वादगत् भूमि के बाबत् विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय तैयार किया गया नजरी नक्शा जोकि दिनांक 02—08—2015 को तैयार किया गया था उक्त नजरी नक्शें पर सभी पक्षकारों की उपस्थिति व सहमति स्परूप हस्ताक्षर अंकित है। तत्पश्चात् उसी वादगत् भूमि के बाबत् तैयार किया गया दूसरा नजरी नक्शा जोकि संबंधित पटवारी द्वारा तैयार किया गया है उक्त नजरी नक्शें पर किसी भी पक्षकार की उपस्थिति व सहमति स्वरूप हस्ताक्षर अंकित नहीं है।

ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् तैयार/प्रेषित दूसरे 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 निर्णय व 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 न्याय का गला घोंटने जैसा कृत्य होगा।

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा का अपीलाधीन आदेश व डिक्री दिनांक 15—09—2016 व 13—10—2016 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ अदालत मातहत को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में सभी पक्षकारों की उपस्थिति/सहमति स्परूप विभाजन के नियम 18 से 21 पालना सुनिश्चित करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 27.08.2018 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर