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

1. अपील संख्याः 68/16 **निर्णय दिनांकः—28.09.2018**

1. मोहनराम पुत्र रतीराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर। (फौत)

1/1. कोडीदेवी पत्नि मोहनराम
1/2. शिवलाल
1/3. भागीरथ
1/4. आसुराम
1/5. श्रवणराम
1/6. नेमाराम
1/7. मघाराम
1/8. भंवरलाल
1/9. उम्मेदाराम
1/10. लिछमणराम
1/11. पार्वती

पुत्र/पुत्रियॉ मोहनराम जाति मेघवाल निवासी पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।

2. जेठाराम
3. नरसाराम

पुत्रगण रतीराम जाति मेधवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. चौथूराम पुत्र बुधाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।
2. मोहन पुत्र लूणाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।
3. गोपाल पुत्र लूणाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।
4. गणेश पुत्र रेवन्तराम
5. गीता पत्नी रेवन्तराम
6. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 28—05—2013
सहायक कलेक्टर, बीकानेर

2. अपील संख्याः 69/16

1. मोहनराम पुत्र रतीराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर। (फौत)

1/1. कोडीदेवी पत्नि मोहनराम

1/2. शिवलाल
1/3. भागीरथ
1/4. आसुराम
1/5. श्रवणराम
1/6. नेमाराम
1/7. मघाराम
1/8. भंवरलाल
1/9. उम्मेदाराम
1/10. लिछमणराम
1/11. पार्वती

पुत्र/पुत्रियाँ मोहनराम जाति मेघवाल निवासी पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।

2. जेठाराम
3. नरसाराम

पुत्रगण रतीराम जाति मेधवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. चौथूराम पुत्र बुधाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।
2. मोहन पुत्र लूणाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।
3. गोपाल पुत्र लूणाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर।
4. गणेश पुत्र रेवन्तराम
5. गीता पत्नी रेवन्तराम
6. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 27—04—2012
सहायक कलेक्टर, बीकानेर

उपस्थितः

1. श्री बहादुरराम सुथार, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विनोद पुरोहित, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 27—04—2012 व 28—05—2013 के विरुद्व पेश की, जिसके द्वारा अपीलांट को बिना सुने व नोटिस दिये एकतरफा खाता विभाजन किया गया, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. दोनों पत्रावलियों में वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण दोनों पत्रावलियों का निस्तारण एक समान निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की एक—एक प्रति दोनों पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खाते की कृषि भूमि वाके ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर के खसरा नम्बर 102 में तादादी 5.20 हेक्टर, खसरा नम्बर 159 में तादादी 7.52 हेक्टर, खसरा नम्बर 232 में तादादी 0.60 हेक्टर, खसरा नम्बर 233 में तादादी 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 79 में तादादी 0.40 हेक्टर, खसरा नम्बर 80 में तादादी 13.55 हेक्टर, खसरा नम्बर 83 में तादादी 0.10 हेक्टर, खसरा नम्बर 94 में तादादी 4.10 हेक्टर, खसरा नम्बर 98 में तादादी 1.17 हेक्टर, खसरा नम्बर 99 में तादादी 0.14 हेक्टर कुल तादादी 34.22 हेक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि में अपीलांट का 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 1/3 हिस्सा व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 1/3 हिस्सा निहित है तथा

सभी पक्षकार आपसी सहमति से खाता विभाजन करते हुए अपने–अपने हिस्से व धारण की भूमि पर काबिज व खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर उनकी अपनी–अपनी ढाणियॉ बनी हुई है।

उन्होनें आगे बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व अपीलांट को ना तो सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया ना ही कोई सूचना अथवा कोई नोटिस तामील करवाये गये है ना ही वादगत् भूमि के विभाजन से पूर्व नियम 18 ता 21 की पालना की गई है। वादगत् भूमि पर अपीलांट अपने हक व हिस्से की भूमि पर वर्षो से ढाणी बनाकर परिवार सहित निवास कर रहा है। अदालत मातहत द्वारा बिना अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए वादगत् भूमि का रेस्पोडेन्ट के नाम खाता विभाजन के आदेश व डिक्री पारित करने में कानूनी भूल कारित की गई है। जो निरस्त योग्य है।

उन्होंनें आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा आदेश व डिक्री पारित करते समय ना तो अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया ना ही नियम 18 से 21 की पालना की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश व डिक्री निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी नोखा को पुनःजॉच कर खाता विभाजन हेतु प्रेतिप्रेषित किया जावे।

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा बताया गया कि अपील जानकारी से अन्दर मियांद पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया गया है। अतः अपील अन्दर मियांद धोषित की जावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने बहस करते हुए बताया कि अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री के विरूद्व अदालत हाजा के समक्ष अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील में हुई देरी को कण्डोन करने का कोई ठोस कारण न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। अतः अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर ही खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने गुणावगुण बहस पर कथन किया कि वादगत् भूमि संयुक्त खाते की भूमि है। जिस पर अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स अपने–अपने कब्जे काश्त के अनुसार काबिज है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् आराजी पूर्व में वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी भूमि थी। संयुक्त खातेदारी भूमि के विभाजन में विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि सभी सह पक्षकारों को हिस्सानुसार अच्छी से अच्छी व निम्न से निम्न स्तर की भूमि में से समान रूप से विभाजन किया जाना होता है। यदि ऐसा नहीं होता तो उक्त विभाजन कानून की नजर में शून्य होता है। प्रस्तुत प्रकरण में वादगत् आराजी का विभाजन व रिकार्ड में इन्द्राज अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स के कब्जे काश्त के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स किया गया है।

प्रकरण में अदालत मातहत के आदेश की पालना में वादगत् भूमि का विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व मंदी से मंदी भूमि का किया गया है। जोकि पत्रावली के साथ संलग्न नजरी नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट होता है। ऐसी स्थिति में अपीलांट का कथन की नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। स्वीकार योग्य कथन नहीं है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आगे बताया गया कि विभाजन करते समय रिकार्ड में सही रूप से इन्द्राज कर दिया गया। प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अपीलांट द्वारा अदालत मातहत द्वारा दिनांक 27–04–2012 को पारित आदेश जिसमें प्राथमिक डिक्री पारित किये जाने के आदेश प्रदान किये गये थे उक्त आदेश की अपील न्यायालय के समक्ष तत्समय प्रस्तुत नहीं की गई। लिहाजा यह तथ्य साबित होता है कि अपीलांट को उक्त निर्णय व डिक्री से किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं था। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् विभाजन पक्षकारों के कब्जे काश्त के अनुसार व बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स किया गया है। लिहाजा अदालत मातहत के 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 भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खाते की कृषि भूमि वाके ग्राम पेमासर तहसील व जिला बीकानेर के खसरा नम्बर 102 में तादादी 5.20 हेक्टर, खसरा नम्बर 159 में तादादी 7.52 हेक्टर, खसरा नम्बर 232 में तादादी 0.60 हेक्टर, खसरा नम्बर 233 में तादादी 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 79 में तादादी 0.40 हेक्टर, खसरा नम्बर 80 में तादादी 13.55 हेक्टर, खसरा नम्बर 83 में तादादी 0.10 हेक्टर, खसरा नम्बर 94 में तादादी 4.10 हेक्टर, खसरा नम्बर 98 में तादादी 1.17 हेक्टर, खसरा नम्बर 99 में तादादी 0.14 हेक्टर कुल तादादी 34.22 हेक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि में अपीलांट का 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 1/3 हिस्सा व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 1/3 हिस्सा निहित है तथा सभी पक्षकार आपसी सहमति से खाता विभाजन करते हुए अपने–अपने हिस्से व धारण की भूमि पर काबिज व खातेदार काश्तकार है। इस संबंध में अदालत मातहत के समक्ष एक दावा प्रस्तुत किया। जिस पर अदालत मातहत की पत्रावली वादगत् आराजी के संबंध में दिनांक 27–04–2012 को प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए दिनांक 28–05–2013 को फाईनल डिक्री जारी करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 व 188 के तहत आरटीए के तहत बंटवारा करते हुए विभाजन किया गया।

(2) इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली व उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा पक्षकारों के धारण की भूमि के अनुसार व कब्जे काश्त के अनुसार व बाहमी बंटवारें के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स के अनुसार खाता विभाजन के प्रस्ताव तैयार करने हेतु संबंधित तहसीलदार को निर्देशित करते हुए आदेश दिनांक 27–04–2012 को पारित करते हुए प्राथमिक डिक्री पारित की गई।

(3) उक्त आदेश की पालना में संबंधित तहसीलदार को स्वयं मौके पर उपस्थित होकर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा तैयार किया जाना अपरिहार्य था। जबकि प्रकरण में

अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शे के अवलोकन से यह तथ्य साबित होता है कि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा जारी आदेश दिनांक 27—04—2012 में दिये गये निर्देशों के विपरीत मात्र संबंधित पटवारी द्वारा मौके पर उपस्थित होकर बिना पक्षकारों की उपस्थिति में वादगत् भूमि के बाबत् विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है।

(4) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री व दिशा निर्देशों के **अनुसरण में संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थिति होकर** सभी पक्षकारों की मौजूदगी में वादगत् भूमि का बाई मिट्स एण्ड् बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का विभाजन पक्षकरों के मध्य मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार व उनके धारण में रही भूमि के आधार पर प्रस्ताव तैयार नहीं किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। ऐसीस्थिति में अभिभाषक अपीलांट का कथन कि नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है स्वीकार योग्य कथन है।

(5) विभाजन के मामलों में विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि पीठासीन अधिकारी स्वयं अथवा संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर पक्षकारों की उपस्थिति में वादगत् भूमि के बाबत् जॉच करने के उपरान्त मौका रिपोर्ट व नजरी नक्शा तैयार किया जावे। परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में चाहे पक्षकारों के मध्य विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स किया गया हो, परन्तु यह तथ्य भलींभांति परिलक्षित होता है कि अदालत मातहत द्वारा कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के अवहेलना करते हुए एक पक्षकार की सुनवाई के उपरान्त प्राथमिक डिक्री पारित की गई तथा उसी के अनुरूप बिना पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना विभाजन की अंतिम डिक्री पारित करने में कानूनी भूल कारित की गई है।

(6) प्रकरण में चूंकि अदालत मातहत द्वारा विभाजन के संबंध में प्रतिपादित सिद्वान्तों की अवहेलना करते हुए नियम 18 से 21 की पालना किये बिना आदेश जैर अपील पारित किये गये है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत के आदेशों की पुष्टि किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर सहायक कलेक्टर, बीकानेर के आदेश दिनांक 27—04—2012 व 28—05—2013 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में नियम 18 से 21 की पालना करते हुए सभी पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए पुनः एक माह में विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 28.09.2018 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर