न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

अपील संख्याः 40/2017 निर्णय दिनांकः– 12-2-2026
(जीसीएमएस संख्या 2017/00349)

1. जगदीश प्रसाद पुत्र हनुमानमल जाति राठी निवासी श्रीडूंगरगढ़
2. रेवन्तमल पुत्र भूराराम जाति ब्रहामण निवासी श्रीडूंगरगढ़
3. मालचन्द पुत्र जेठमल जाति झंवर निवासी श्रीडूंगरगढ़

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. ओमप्रकाश पुत्र रेखाराम जाति नाई निवासी जेतासर तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
2. जयचन्द पुत्र दूलाराम जाति ब्रहामण निवासी जेतासर हाल आबाद सतराना तहसील अनूपगढ़।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, श्रीडूंगरगढ़।
4. उपपंजीयक, पंजीयक कार्यालय श्रीडूंगरगढ़।
5. शाखा प्रबंधक ऑरियन्अल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा श्रीडूंगरगढ़।
6. विद्या देवी पत्नी गोपालराम जाति ब्रहामण निवासी जेतासर तहसील श्रीडूंगरगढ़।
7. अमरी देवी पत्नी महिपाल जाति जाट निवासी जेतासर तहसील श्रीडूंगरगढ़।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व अंतिम डिक्री दिनांक 11–07–2017
उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़

उपस्थितः–

1. श्री प्रेमप्रकाश मदान, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1
3. श्री चन्द्रशेखर छंगाणी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 6 व 7
4. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 11–07–2017 जिसके द्वारा अंतिम डिक्री पारित की गई, 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 अपीलांट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 633 तादादी रकबा 8.62 हैक्टर वाके ग्राम जेतासर में स्थित है। जिसमें रेस्पोडेन्ट ने वादग्रस्त भूमि का 1/2 हिस्सा खरीद किया हुआ है और इस वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्सा है। तथा अपीलांटस व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का इस भूमि में संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि के दक्षिण में सरदारशहर रोड़ लगती है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा सरदारशहर रोड़ के उतरी सीमा से पश्चिमी सीमा तक कब्जा काश्त है। इसलिए उक्त वादग्रस्त भूमि का 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का बाई मिटस एण्ड बाउण्ड किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री दिनांक 24–05–2013 को जारी करते हुए वादग्रस्त भूमि का बंटवारा बाई मिटस एण्ड बाउण्ड करने के आदेश प्रदान किये। इस डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 11–01–2017 को खारिज की गई। तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 24–05–2013 को कन्फर्म किया गया। इस डिक्री दिनांक 24–05–2013 के आदेश के तहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना इजराय की कार्यवाही किये, बिना नोटिस दिये, बिना सुनवाई का अवसर दिये, बिना सभी खातेदारो को सूचित किये बाला बाला तौर पर अंतिम डिक्री दिनांक 11–07–2017 पारित की गई। अधीनस्थ न्याायालय द्वारा सीधे पटवारी के प्रस्ताव पर अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के स्थगन के बावजूद अंतिम डिक्री पारित की है जो कि माननीय न्यायालय के आदेशो की अनदेखी है। स्टे होने की सूरत में अधीनस्थ न्यायालय को अंतिम डिक्री पारित नही की जानी चाहिए थी परन्तु फिर भी दिनांक 11–07–2017 को अंतिम डिक्री पारित की दी गई।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलांटस का मौके पर कब्जा चल रहा है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 गलत तथ्य अंकित कर अंतिम डिक्री पारित कर अपीलाटस को बेदखल करने पर उतारू है। अगर गलत डिक्री के आधार पर अपीलांटस को बेदखल किया जाता है कि अपीलाटस के साथ घोर नाइंसाफी होगी।

तहसीलदार, श्रीडूंगरगढ़ के द्वारा केवल मात्र पटवारी की रिपोर्ट को प्राथमिकता देते हुए बिना मौके पर गये, बिना किसी जॉच किये ना ही पैमाईश किये हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर अंतिम डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांटस की आपत्ति लिये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अंतिम डिक्री पारित की गई है उसमें किसी प्रकार का रास्ते का प्रावधान नही छोड़ा है। अतः अपील अपीलाटस पेश कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड़ अधिकारी श्रीडूंगरगढ़ दिनांक 11–07–2017 निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण में दोनो पक्षो को सुनवाई व साक्ष्य के अवसर प्रदान करते हुए अंतिम डिक्री पारित की जावे। अभिभाषक अपीलाटस ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरएलडब्ल्यु 1997 (1) पेज 650, आरएलडब्ल्यु 2003 (4) पेज 59 पेश किये।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि का बंटवारा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर अच्छी से अच्छी व बूरी से बूरी भूमि का आकलन करते हुए किया है। जो पक्षकार जहॉ बैठा है उसे उसी जगह भूमि दी गई है। विभाजन प्रस्ताव में संलग्न नक्शे के अवलोकन से स्पष्टतः प्रकट होता है कि विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड ही किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री दिनांक 11–07–2017 को पारित की गई थी उसके 3 दिन के बाद ही अपील पेश की दी गई! अपील केवल वाद को लंबा खिचने के लिए पेश की गई है। प्राथमिक डिक्री के आधार पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुए अन्तिम डिक्री जारी की गई है अतः अन्तिम डिक्री विधि सम्मत है जिसे बहाल रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ओमप्रकाश द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटीए प्रस्तुत किया गया। जिसमें वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि में 4.31 हैक्टर रकबा खरीद सुदा होने के आधार पर विशिष्ट भू–भाग के विभाजन का अनुतोष चाहा गया।

प्रतिवादी संख्या 2 व 3 (अपीलांट) द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद–पत्र के अभिकथनो का पैरावाईज जवाब देकर खण्डन किया गया कि खेत खसरा नम्बर 633 तादादी 8.62 हैक्टर भूमि मे 1/2 हिस्सा मोहनलाल व 1/2 हिस्सा जयचंद का था। इनके मध्य दिनांक 30–10–1999 को लिखित में बंटवारा हुआ जो कि नोटेरी से प्रमाणित करवाया गया। इस बंटवारा नामा पर दोनो के हस्ताक्षर है। इस बंटवारानामा के मुताबिक वादग्रस्त खेत का उतरी भाग मोहनलाल के हिस्से में व दक्षिणी भाग जयचंद के हिस्से में आया। मोहनलाल द्वारा अपने हिस्से की जमीन को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ओमप्रकाश को विक्रय कर दिया गया। मोहनलाल के स्थान पर ओमप्रकाश का नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड हो गया।

विशेष कथनो में यह अभिलिखित किया गया कि खेत खसरा नम्बर 633 तादादी 4.31 हैक्टर भूमि उतर की तरफ वादी के हिस्से की भूमि है जिस पर वादी काबिज है तथा दक्षिण की भूमि पर अपीलांट तथा हमारे दक्षिण में प्रतिवादी संख्या 5ए, 5 बी, 5 सी काबिज है। अतः कब्जे काश्त के अनुसार अगर डिक्री की जावे तो हमे एतराज नही है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत भूमि मे वादी एवं प्रतिवादीगण उभय पक्ष द्वारा दक्षिणी भाग मे स्वयं का कब्जा होना अभिकथित किया था। इस सूरत में अधीनस्थ न्यायालय को इस बिन्दू पर तनकी कायम कर जरिये साक्ष्य इस पर विनिश्चिय करना था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 24–05–2013 में उभय पक्ष की सहमति के आधार पर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड खातेदार घोषित कर तहसीलदार, श्रीडूंगरगढ़ को **रिकॉर्ड व मौके पर कब्जेकाश्त के अनुसार** विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने के आदेश दिये।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

इस प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील इस न्यायालय के आदेश दिनांक 11–01–2017 द्वारा खारिज कर दी गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 11–07–2017 द्वारा अंतिम डिक्री जारी की गई जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश हुई है।

अपीलांट द्वारा अपील में मुख्य रूप से निम्नाकिंत आधार लिये गये है–

1– अतिम डिक्री सभी पक्षकारो को नोटिस दिये बिना तथा बिना सुनवाई के पारित की गई है।

2– तहसीलदार द्वारा बिना मौके पर जाकर केवल पटवारी रिपोर्ट के आधार पर विभाजन प्रस्ताव बनाकर प्रेषित किये है।

अपील के निस्तारण के लिए न्यायालय हाजा को इस बिन्दू पर विचारण किया जाना है कि क्या अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व विधिक प्रक्रिया का पालन किया है अथवा नही? तहसीलदार द्वारा नियम 18 से 20 की पालना में विभाजन प्रस्ताव प्रेषित किये है अथवा नही?

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि विभाजन प्रस्ताव पटवारी द्वारा तैयार किये गये है। तहसीलदार द्वारा केवल इन पर प्रतिहस्ताक्षर अंकित किये है। विभाजन प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप में प्रेषित नही किये गये है जिससे कि यह पता नही चलता कि विभाजन प्रस्ताव से पूर्व संबंधित पक्षकारो को नोटिस दिये गये है अथवा नही।

खाता विभाजन के प्रकरण मे यह आज्ञापक प्रावधान है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर तेयार किये जाए। इस प्रकरण में इस आज्ञापक प्रावधान का उल्लंघन होना प्रकट होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि पुष्टि योग्य आदेश की श्रेणी में नही आता है।

7. अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 11–07–2017 निरस्त कर प्रकरण इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुनवाई

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

का अवसर देते हुए नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव मंगवाया जाकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 12-2-2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर