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

1. अपील संख्याः 04 / 18 **निर्णय दिनांकः—06.08.2018**

1. ओमप्रकाश पुत्र लाभूराम जाति बिश्नोई निवासी पटेल नगर, तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. माणकलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
2. भंवरलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
3. भैराराम पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
4. रतनलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
5. सन्नी पत्नी राजीव खन्ना जाति खन्ना निवासी 1882, गली अहिरान मल्कागंज रोड़, सब्जी मण्डी, दिल्ली।
6. जोगेन्द्र सिंह पुत्र जयसिंह जाति जाट निवासी 274 ए ठकरान बवाना दिल्ली।
7. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार कोलायत।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, नोखा
दिनांक 20—04—2017

2. अपील संख्याः 10 / 18

1. ओमप्रकाश पुत्र लाभूराम जाति बिश्नोई निवासी पटेल नगर, तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. माणकलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।

2. भंवरलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
3. भैराराम पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
4. रतनलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
5. सन्नी पत्नी राजीव खन्ना जाति खन्ना निवासी 1882, गली अहिरान मल्कागंज रोड़, सब्जी मण्डी, दिल्ली।
6. जोगेन्द्र सिंह पुत्र जयसिंह जाति जाट निवासी 274 ए ठकरान बवाना दिल्ली।
7. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार कोलायत।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, नोखा
दिनांक 05—12—2017

उपस्थितः

1. श्री राधाकिसन स्वामी, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने उक्त अपीलें उपखण्ड अधिकारी कोलायत के निर्णय व डिक्री दिनांक 20—04—2017 व 05—12—2017 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 अपीलों में वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण दोनों अपीलों का निर्णय एक ही कॉमन निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की 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 अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि वादगत् भूमि तहसील कोलायत के ग्राम शरह घेरूवाला के खसरा नम्बर 1 में 16—6200 हेक्टर तथा खसरा नम्बर 2 में 16—6200 हेक्टर भूमि वादी एवं प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि है। जिसमें वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का 16—51 हैक्टर बहिस्सा बराबर निहित है। उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का सामलाती कब्जा निरन्तर चला आ रहा है।

उन्होनें आगे बताया कि अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत उक्त वाद में दिनांक 23—02—2017 को पत्रावली वास्ते तलबी में चल रही थी तथा प्रकरण में आगामी तारीख पेशी 20—04—2017 नियत की गई थी। तत्पश्चात् अदालत मातहत द्वारा दिनांक 20—04—2017 को पत्रावली तलबी में चलते हुए ही यह अंकित करते हुए की वकुलाय फरीकेन उपस्थित व निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल मिसल किया गया। उक्त आदेश प्रसारित करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 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 कोलायत 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 संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर सभी पक्षकारों की मौजूदगी में वादगत् भूमि का विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व मंदी से मंदी भूमि का किया गया 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। 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। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत के आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

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

7. (1) हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट/वादीगण अदालत मातहत के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि वादगत् भूमि तहसील कोलायत के ग्राम शरह घेरूवाला के खसरा नम्बर 1 में 16—6200 हेक्टर तथा खसरा नम्बर 2 में 16—6200 हेक्टर भूमि वादी एवं प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि है। जिसमें वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का 16—51 हैक्टर बहिस्सा बराबर निहित है। उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का सामलाती कब्जा निरन्तर चला आ रहा है।

(2) हमने अदालत मातहत की पत्रावली 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 करने के आदेश पारित करते हुए दिनांक 20—04—2017 को प्राथमिक डिक्री पारित की गई व तदुपरान्त दिनांक 05—12—2017 को फाईनल डिक्री पारित की गई।

(3) प्रकरण में सर्वप्रथम तो अदालत मातहत की आदेशिकाओं के अवलोकन से साबित है कि अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत वाद दिनांक 20—04—2017 को पक्षकारों की तलबी में अभिनिर्धारित था। ऐसी स्थिति में विभाजन जैसे महत्वपूर्ण प्रकरण में जहॉ पक्षकारों के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स खाता विभाजन किया जाना होता है, वहॉ प्रकरण के तलबी के स्तर पर जैरकार होते हुए भी बिना पक्षकारों को सुनवाई व

सबूत का अवसर प्रदान किये मात्र औपचारिकता पूर्वक निर्णय पारित किया गया है। जिसे कतई स्वीकार नहीं किया जा सकता। विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि जहॉ पक्षकारों के हितों की रक्षा की जानी हो तथा प्रकरण विभाजन जैसा महत्वपूर्ण हो वहॉ सभी पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करने के उपरान्त ही विधि सम्मत निर्णय पारित किया जाना चाहिए। अदालत मातहत द्वारा ऐसा नहीं करते हुए मात्र औपचारिकता पूर्ण करने के उद्वेश्य मात्र से आदेश जैर अपील पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता 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 खाता विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये जाने होते है। जबकि प्रकरण में अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न मौका रिपोर्ट के अवलोकन से साबित है कि उक्त रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। उक्त रिपोर्ट पर संबंधित तहसीलदार द्वारा सीएस करते हुए हस्ताक्षरित किया जाना पाया जाता है। जोकि विभाजन के प्रकरण में स्वीकार योग्य नहीं है।

(5) प्रस्तुत मामलें में एक तरफ तो अदालत मातहत द्वारा प्रक्रियात्मक गलती करते हुए अपीलांट को सुनवाई व सबुत का अवसर प्रदान किये बिना ही आदेश जैर अपील पारित किये गये है, वहीं दूसरी और प्रकरण में वादगत् भूमि के बाबत् तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव भी तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किये जाने स्पष्ट रूप से परिलक्षित है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा की गई तमाम कार्यवाही विधि को दूषित करती है तथा ऐसा प्रतीत होता है कि अदालत मातहत द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत मात्र से तमाम कार्यवाही सम्पादित की गई है। जिसे कतई स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

(6) अदालत मातहत के उक्त कृत्य से पक्षकारों को अनावश्यक रूप से न्यायालय की शरण में आना पड़ा है। अदालत मातहत से यह अपेक्षा की जाती है कि वे उनके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में विधि की पालना करते हुए सभी पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए व संबंधित तहसीलदार को आदेशित करते हुए कि वे स्वयं अपनी उपस्थिति में सभी पक्षकारों की मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाते हुए व पक्षकारों की आपत्ति को सुनने के पश्चात् विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील उपखण्ड अधिकारी, कोलायत दिनांक 20—04—2017 व दिनांक 05—12—2017 निरस्त किये जाते है व अधिनस्थ न्यायालय को आदेशित किया जाता है कि निर्णय के पैरा संख्या 7 में वर्णित विवेचना के आधार पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 06.08.2018 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर