सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

अपील संख्याः 25/18 **निर्णय दिनांकः– 31–07–2019**

1. शिवरतन पुत्र मोतीराम जाति माली निवासी पंवारसर कुआं, पुरानी गिन्नाणी,बीकानेर –अपीलांट्

–बनाम–

1. श्रीमती सुन्दर बेवा हरदेवाराम जाति माली निवासी पंवारसर कुए के पास, कानसिंह भाटी के मकान के पास, बीकानेर।
2. प्रेमरतन पुत्र हरदेवाराम जाति माली निवासी पंवारसर कुए के पास, कानसिंह भाटी के मकान के पास, बीकानेर।
3. महावीर पुत्र हरदेवाराम जाति माली निवासी पंवारसर कुए के पास, कानसिंह भाटी के मकान के पास, बीकानेर।
4. झंवरलाल पुत्र हरदेवाराम जाति माली निवासी पंवारसर कुए के पास, कानसिंह भाटी के मकान के पास, बीकानेर।
5. नेमीचन्द पुत्र हरदेवाराम जाति माली निवासी पंवारसर कुए के पास, कानसिंह भाटी के मकान के पास, बीकानेर।
6. श्रीमती भंवरीदेवी पत्नी देवकिशन भाटी पुत्री स्व. हरदेवाराम जाति माली निवासी पिंक मॉडल स्कूल के पीछे, केसरदेसर कुएं के पास, बीकानेर।
7. श्रीमती चन्दा पत्नी आसूराम पुत्री स्व. हरदेवाराम जाति माली निवासी महारानी सुदर्शना महाविद्यालय के पीछे, सोलकियॉ की गली, रानीसर बास, बीकानेर।
8. श्रीमती इन्द्रा पत्नी पूनमचन्द पुत्री स्व. हरदेवाराम जाति सोलंकी (माली) निवासी महारानी सुदर्शना महाविद्यालय के पीछे, सोलकियॉ की गली, रानीसर बास, बीकानेर।
9. श्रीमती मीना पत्नी श्री खेमचन्द पुत्री स्व. हरदेवाराम जाति माली निवासी पानी स्टेण्ड के पास, बागवानों का मौहल्ला, बीकानेर।
10. श्रीमती बेबी देवी पत्नी धनजी भाटी पुत्री स्व. हरदेवाराम जाति माली निवासी शिव मन्दिर के पास, रानी बाजार, बीकानेर।
11. श्रीमती संतोष पत्नी श्री राधेश्याम सांखला पुत्री स्व. श्री हरदेवाराम जाति माली निवासी श्री तुलसीराम गहलोत चतुरूवतों का बेरा गगरा बुंजला माता का थान, जोधपुर।
12. श्रीमती सोना पत्नी बुलाकी राम तंवर पुत्री स्व. हरदेवाराम जाति माली निवासी धावड़ियों का बास, रामदेव जी मन्दिर के पास, बीकानेर।
13. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार बीकानेर –रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 15–03–2018
उपखण्ड अधिकारी बीकानेर

उपस्थितः

1. श्री राजेश लदरेचा, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री सन्तनाथ, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री गिरीराज मोहता, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
4. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी बीकानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 15–03–2018 जिसके द्वारा अपीलांट्/वादीगण का वाद निरस्त किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 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 बताया कि विवादित भूमि चक 496 आरडी (एल) तहसील बीकानेर के खाता संख्या 29 के मुरब्बा नम्बर 154/56 के किला नम्बर 10, 11, 19, 20 व 21 में 4 बीघा 4 बिस्वा, मुरब्बा नम्बर 155/41 के किला नम्बर 2 ता 8 कुल 7 बीघा, मुरब्बा नम्बर 155/48 के किला नम्बर 4 ता 8, 12 ता 25 कुल 19 बीघा कुल 30 बीधा 4 बिस्वा का अपीलांट खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 ता 11 व प्रतिवादी संख 12 का 1/6, 1/6 हिस्सा तथा वादी का कुल 4/6 हिस्सा निहित है जोकि नामान्तरणकरण संख्या 58 के द्वारा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। वादी/अपीलांट ने अपने रिकार्ड में दर्ज 4/6 हिस्से पर प्रतिवादी का जो कब्जा है उसे हटाकर कब्जा दिलाने व खाते के मुताबिक खाता अलग करने के अनुतोष का दावा प्रस्तुत किया गया। उक्त दावे के प्रतिरोध में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 ने जवाब दावा पेश करते हुए कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 के पिता/पति हरदेवाराम का संवत् 2012 से लगातार कब्जा काश्त है व

वादी/अपीलांट सरकारी सेवा में है एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 के मौके पर मकान व ढाणी बने हुए है इसलिए सम्पूर्ण भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 का ही अधिकार है। इसी के साथ प्रतिवादीगण द्वारा कथन किया गया कि वादी के पक्ष में उनकी बहन केसर, छोटा व रूखमा के द्वारा जो रिलिज डीड की गई है, उक्त रिलिज डीड प्रारम्भ से ही एबईनिशियों वाईड है। इसलिए उक्त भूमि पर वादी/अपीलांट का कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 का एडवर्स पजेशन है जिसके आधार पर खातेदारी अधिकारों की धोषणा का वाद प्रस्तुत भी किया हुआ है। उक्त वाद को वादी के पक्ष में अंकित 4/6 हिस्से को प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 के कुएं वाली भूमि को छोड़कर अलग विभाजित कर दी गई। उक्त निर्णय के विरूद्व न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 24—12—2008 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को बहाल रखा गया। उक्त आदेश के विरूद्व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर को प्रेतिप्रेषित करते हुए प्रकरण में नियमानुसार तनकीयात् कायम करते हुए व पक्षकारों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया।

उन्होनें आगे बताया कि माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के आदेशों की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार सात तनकीयात् कायम की गई। अपीलांट/वादी द्वारा उक्त तनकीयात् के समर्थन में साक्ष्य व राजस्व दस्तावेज प्रस्तुत किये गये व प्रतिवादी द्वारा अनेक अवसर प्रदान किये जाने के उपरान्त भी की साक्ष्य व सबूत प्रस्तुत नहीं किये जाने पर साक्ष्य बंद कर दी गई। उक्त साक्ष्य को खुलवाने का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किया गया। जिस पर दोनों पक्षों की बहस सुनी गई व उक्त प्रार्थना पत्र की बहस पर निर्णय करने के बजाय पत्रावली पर गुणावगुण पर निर्णय पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की गई तनकी संख्या 1 के समर्थन में वादी ने स्वयं अपनी साक्ष्य दर्ज करवाई गई व वाद के समर्थन में जमाबन्दी, गिरदावारी प्रस्तुत की गई जिसमें स्पष्ट रूप से वादी के पक्ष में 4/6 हिस्सा अंकित है। इसके अतिरिक्त वादी द्वारा

अपनी तीनों सगी बहनों के बयान करवाये गये, जिसमें उन्होनें स्वीकार किया कि वादी/अपीलांट का वादग्रस्त भूमि पर 4/6 हिस्सा है। ऐसी स्थिति में उक्त तनकी अपीलांट/वादी के पक्ष में तय की जानी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तमाम राजस्व रिकार्ड व राजस्व साक्ष्यों के विपरीत जाकर तनकी अपीलांट/वादी के विरूद्व निर्णित करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 2 वादी/अपीलांट के 4/6 हिस्से के कब्जे काश्त की भूमि प्रतिवादीगण से मुक्त करवाकर वादी को कब्जा दिलवाया जावे। चूंकि वादग्रस्त भूमि वादी/प्रतिवादीगण की पैतृक भूमि है जिसमें हिस्सा विधि के अनुसार वादी को अपना हक व हिस्सा प्राप्त हुआ है। जोकि प्रस्तुत रिकार्ड से प्रथम दृष्टया ही साबित होता है। लेकिन प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर जबरदस्ती कब्जा कर रखा है। इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए ही अपीलांट/वादी द्वारा राजस्व रिकार्ड के अनुसार खाता अलग करवाने का वाद प्रस्तुत किया गया था। उक्त स्थिति अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्पष्ट रूप से साबित होते हुए भी उक्त तनकी को अपीलांट/वादी के विरूद्व कायम करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी त्रूटि कारित की गई है।

उन्होनें आगे बताया कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार अधिकारों की धोषणा किये जाने हेतु वाद प्रस्तुत किये जाने का कथन किया है जबकि उक्त वाद पूर्व में ही खारिज हो चुका है। कानून का यह प्रतिपादित सिद्वान्त है कि पैतृक भूमि पर एडवर्स पजेशन के सिद्वान्त लागू नहीं होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी कायम की गई कि वादी ने केसर, छोटा व रूखमा से धोखा देकर रिलिज डीड करवा ली गई है। जबकि उन्हें रिलिज डीड करने का अधिकार प्राप्त नहीं था। इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 पर था। उक्त तनकी के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य व दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया जबकि वादी ने उक्त तनकी के खण्डन में तीनों बहिनों अर्थात केसर, छोटा व रूखमा को न्यायालय के समक्ष उपस्थित

करते हुए पी.डब्ल्यू 2, 3 व 4 के रूप में परिक्षित करवाया गया थ। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तीनों बहिनों ने इस तथ्य को स्वीकार किया था कि उन्होंने अपना विरासतन हिस्सा स्वेच्छा से भाई शिवरतन को प्रदान किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज अर्थात रिलिज डीड को धोखे से निष्पादित करवाये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। ऐसी स्थिति में उक्त तनकी को प्रतिवादीगण साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट/वादी का 1/6 हिस्सा नहीं होकर 1/3 हिस्सा है तथा उनकी बहनों केसर छोटा व रूखमा द्वारा की गई रिलिजडीड के आधार पर उनका हिस्सा परित्याग के उपरान्त शेष सह खातेदारों में बहिस्सा बराबर बराबर धारित हो गया है व इसी अनुरूप बंटवारा किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दु को आधार मानकर पक्षकारों की स्वीकृति मानते हुए 1/3 —1/3 हिस्से के विभाजन की डिक्री पारित कर दी गई। इसप्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण द्वारा सुझाये गये हिस्से के अनुसार वाद का निर्णय पारित कर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष जैरकार वादपत्र में प्रतिवादी संख्या 12 के प्रतिपरीक्षण को आधार मानकर निर्णय पारित किया गया है। जबकि वादी ने अपनी साक्ष्य में प्रतिवादी संख्या 12 के हिस्से के बारे में स्पष्ट रूप से स्वीकारोक्ति दी है कि सोना देवी का वादग्रस्त भूमि पर हिस्सा बनता है व राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित है कि यह निर्विवाद है कि वादी का कानूनन वादग्रस्त भूमि पर 4/6 हिस्सा निहित है व वादी अपने 4/6 हिस्से की भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 द्वारा किये गये जबरिया कब्जे से बेदखल करने का दावा प्रस्तुत किया था ना कि पैतृक भूमि में अपने हिस्से की धोषणा के लिए दावा किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर, दावे में कायम की गई तनकीयात् व राजस्व रिकार्ड के विपरीत जाकर एवं पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया ह। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जाकर वादी का वाद डिक्री किया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के दिशानिर्देशों के अनुसार पेशी पर ली गई व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय मण्डल के निर्देशों के अनुरूप नियमानुसार प्रकरण में तनकीयात् कायम की गई, व कायम की गई तनकीयात् का विस्तृत विवेचन व विवरण अंकित करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसीस्थिति में विद्वान अभिभाषक अपीलांट की आपत्ति की अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के आदेशों की पालना के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, वादग्रस्त भूमि से वादी का किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं है ना ही वादग्रस्त भूमि अपीलांट के कब्जे काश्त की भूमि है। ऐसी स्थिति में बिना कब्जे काश्त के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई अपीलांट को प्राप्त नहीं है। वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण के पिता स्व. हरदेवाराम का सन् 2000 से निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा मौके पर विद्युत कनेक्शन व पानी की डिग्गी बनाकर प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 5 परिवार सहित निवास कर रहे है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 5 वादग्रस्त भूमि पर संवत् 2012 से पूर्व के कब्जे काश्त के आधार पर रिकार्डेड खातेदार हो गये है। लिहजा वादग्रस्त भूमि से अपीलांट का कोई सरोकार ही नहीं होने से वे वादग्रस्त भूमि के विभाजन के अधिकारी नहीं है।

प्रकरण में जहॉ अपीलांट का कथन है कि मृतक मोतीराम की पुत्री केसर, छोटा व रूखमा ने अपना हिस्सा जरिये रिलिजडीडी अपीलांट के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया है, उक्त कथन स्वीकार योग्य कथन नहीं है क्योंकि केसर, छोटा व रूखमा को रिलिजडीड निष्पादित करने का कतई अधिकार हासिल नहीं था। उक्त रिलिजडीड प्रारम्भ से यही एबईनिशियों वाईड दस्तावेज है तथा ऐसे शून्य दस्तावेज के आधार पर अपीलांट किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तमाम परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के निर्देशानुसार प्रकरण में सात तनकीयात् कायम की गई है। जिसमें प्रथम तनकी कायम की गई कि आया कि 4/6 हिस्सा भूमि का कब्जा प्रतिवादीगण से मुक्त करवाकर वादी को दिलाया जावे। उक्त तनकी को साबित करने का भार अपीलांट/वादी पर था। वादी/अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त तनकी को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है। अपीलांट जिस रिलिड डीड के माध्यम से वादग्रस्त भूमि पर 4/6 हिस्से की मांग कर रहा है उक्त रिलिड डीड कानून के प्रावधानों के विपरीत होने व किसी एक सहखातेदार के पक्ष में अन्य सहखातेदार को वंचित करते हुए निष्पादित किये गये दस्तावेज से शेष सहखातेदारों का हिस्सा कम नहीं किया जा सकता है।

उन्होनें आगे बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कायम की गई अन्य तनकी संख्या 2 ता 6 को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था। जिसे प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष साक्ष्य व सबूतों के आधार पर साबित किया गया है तथा परीक्षण न्यायालय द्वारा तमाम दस्तावेजी, मौखिक साक्ष्य व राजस्व रिकार्ड के अवलोकन के पश्चात् पक्षकारान् का 1/3 —1/3 हिस्सा मानते हुए विभाजन की डिक्री जारी करते हुए वादग्रस्त भूमि चक 496 आरडी (एल) की संवत् 2063 से 2065 की जमाबन्दी में दर्ज भूमि में वादी शिवरतन का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 11 का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादीगण संख्या 12 का 1/3 हिस्सा मानते हुए वादग्रस्त भूमि के विभाजन हेतु बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि को विभाजित करने के आदेश प्रदान करते हुए अपीलांट/वादी का वाद खारिज किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रूटि नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

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

6. प्रस्तुत मामलें में अपीलांट/वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि चक 496 आरडी (एल) तहसील बीकानेर के खाता संख्या 29 के मुरब्बा नम्बर 154/56 के किला नम्बर 10, 11, 19, 20 व 21 में 4 बीघा 4 बिस्वा, मुरब्बा नम्बर 155/41 के किला नम्बर 2 ता 8 कुल 7 बीघा, मुरब्बा नम्बर 155/48 के किला नम्बर 4 ता 8, 12 ता 25 कुल 19 बीघा कुल 30 बीधा 4 बिस्वा का अपीलांट खातेदार काश्तकार होने व उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 ता 11 व प्रतिवादी संख्या 12 का 1/6, 1/6 हिस्सा तथा वादी का कुल 4/6 हिस्सा निहित है जोकि नामान्तरणकरण संख्या 58 के द्वारा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। वादी/अपीलांट ने अपने रिकार्ड में दर्ज 4/6 हिस्से पर प्रतिवादी का जो कब्जा है उसे हटाकर कब्जा दिलाने व खाते के मुताबिक खाता अलग करने के अनुतोष का दावा प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रकरण पूर्व में परीक्षण न्यायालय व अपील न्यायालय से निर्णित होने के पश्चात् माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा इस निर्देश के साथ परीक्षण न्यायालय को रिमाण्ड किया गया कि वे वादपत्र पर नियमानुसार तनकीयात् कायम करते हुए साक्ष्य व सबूत के आधार पर वादपत्र का तनकीवार निर्णय पारित करें।

परीक्षण न्यायालय द्वारा वादपत्र के आधार पर तनकी संख्या 1 कायम की गई कि आयाकि विवादित कृषि भूमि में वादी का हिस्सा 4/6 दर्ज है, जिसका विभाजन करवाने का हकदार है। उक्त तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। विवादित भूमि पूर्वज मोतीराम के 2 पुत्र व 4 पुत्रियों तथा उनके वारिसों की खातेदारी की थी। उक्त भूमि में प्रत्येक का 1/6 हिस्सा दर्ज रहा है। दिनांक 21—07—2005 को खातेदार केसर, छोटा व रूखमा प्रत्येक ने अपना 1/6 हिस्सा अपीलांट शिवरतन के पक्ष में त्या कर दिया। जबकि रिलिजडीड के मामलें में स्पष्ट कानून है कि वह रक्त संबंध के आधार पर शेष सहखातेदारों क पक्ष में ही किया जा सकता है। किसी एक सहखातेदार के पक्ष में तथा अन्य को वंचित करने के लिये रिलिडडीड निष्पादित करवाया गया है, तो ऐसे रिलिजडीड से किसी शेष सहखातेदारों का हिस्सा कम नहीं हो सकता। अपीलांट का कथन है कि ऐसे दस्तावेज को निर्धारित स्टाम्प एवं पंजीयन शुल्क लेकर विक्रय पत्र के रूप में नियमित किया जाना चाहिए। परन्तु जो दस्तावेज कानूनन शून्य प्रभावी हो उसे नियमित करने का कोई प्रावधान नहीं है। केवल रिलिज डीड के आधार पर

नामान्तरणकरण स्वीकृत होने मात्र से अपीलांट को अपने हिस्से से अधिक भूमि पर खातेदार अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते तथा न ही तात्कालिक जमाबन्दी के आधार पर विभाजन की डिक्री जारी की जा सकती है। इस प्रकार तनकी संख्या 1 को साबित करने में वादी/अपीलांट असफल रहा है।

तनकी संख्या 2 कायम की गई है कि अपीलांट/वादी का 4/6 हिस्सा मानकी प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट से उनके 1/6 हिस्से से अधिक भूमि को मुक्त करवाने से संबंधित है। वादी के कथित 1/4 हिस्से संबंधित तनकी वादी के विरूद्व निर्णित की जा चुकी है तथा वादी/अपीलांट का हिस्से 1/6 से अधिक न होने के कारण उक्त तनकी अपीलांट के विरूद्व निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या 4 कायम की गई कि सहखातेदार केसर, छोटा व रूखमा ने अपना हिस्सा केवल शिवरतन के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा रिलीज किया है। इन तीनों ने अपने बयानों में धोखा देकर दस्तावेज निष्पादित करवाने के कथन के इंकार किया है। ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि दस्तावेज धोखे से निष्पादित करवाया गया है। अतः यह तनकी प्रतिवादीगण के विरूद्व तय की जाती है।

तनकी संख्या 5 कायम की गई कि प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 4 वादग्रस्त भूमि पर एडवर्स पजेशन के आधार पर व सवंत् 2012 के कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकारों की धोषणा करवाने के अधिकारी है। उक्त तनकी एडवर्स पजेशन के आधार पर प्रतिवादीगण के पक्ष में खातेदारी की धोषणा से संबंधित है। कानूनी स्थिति स्पष्ट है कि सहखातेदारों के मध्य एडवर्स पजेशन का सिद्वान्त लागू नहीं होता है। विवादित भूमि सहखातेदारों की दादालाई भूमि है, जिसमें सभी सहखातेदारों का समान हिस्सा निहित है। अतः तनकी संख्या 5 को साबित करने में प्रतिवादीगण पूर्णतया असफल रहे है।

प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड आदेश के माध्यम से तनकीवार निर्णय पारित करने के स्पष्ट निर्देश प्रदान किये गये थे। ऐसी

स्थिति में परीक्षण न्यायालय से यह अपेक्षा की जाती है कि वे उच्चतर न्यायालय के द्वारा जारी किये गये दिशा निर्देशों के अनुसरण करते हुए निर्णय पारित करते। उपखण्ड अधिकारी द्वारा स्पष्ट निर्देशों के उपरन्त केवल एक तनकी का विवेचन किया गया है। परीक्षण न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 12 के अधिवक्ता के सुझाव को आधार मानकर वाद को निर्णित करने में भूल की है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर की जाती है परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर का आदेश दिनांक 15—03—2018 निरस्त किया जाता है तथा विवादित भूमि के राजस्व रिकार्ड की दिनांक 20—09—2005 के पूर्व की स्थिति बहाल करने के आदेश दिये जाते है।

8. निर्णय आज दिनांक 31—07—2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर