

रामेश्वरी बनाम मनीराम आदि

16-01-2024

अभिभाषक उभय पक्ष उपस्थित। विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि वाके रोही घट्टु में स्थित अपील ज्ञापित कुल तादादी 78.84 हेक्टर भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खाते की भूमि है। जिसके विधिवत् विभाजन हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 53 सपठित धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत वादपत्र प्रस्तुत करते हुए आराजी जैर के विभाजन की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई, परन्तु कालान्तर में विभाजन की अंतिम डिक्री मौके पर पक्षकारों के कब्जे काश्त के विपरीत जारी करते हुए अपीलांट को उसके विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है। उन्होंने आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के विभाजन के प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए बाय मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन के प्रस्ताव करने हेतु तहसीलदार को लिखा गया उक्त प्रस्ताव तहसीलदार एवं समस्त पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार करवाये जाने के प्रावधान है परन्तु उक्त प्रस्ताव करवाते समय अपीलांट को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दि गई एवं जो प्रस्ताव तैयार किये गये थे वो तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किये जाकर संबंधित पटवारी द्वारा ही तैयार किये गये है जिस पर संबंधित तहसीलदार के कारुण्टर साईन अंकित है जोकि स्पष्ट रूप से नियम 18 से 21 अवहेलना को दर्शाता है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट आगे कथन किया कि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा विभाजन की डिक्री जारी करते समय व तहसीलदार द्वारा विभाजन के प्रस्ताव तैयार करते हुए संयुक्त खातेदारों के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को नजरअंदाज करते हुए विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है। अदालत मातहत द्वारा मौके की जाँच किये बिना ही वादी के कथन मात्र पर विश्वास करते हुए विभाजन की डिक्री जारी की गई है। प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के बाबत विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है वह प्रस्ताव संबंधित पटवारी द्वारा तैयार किये गये है व तहसीलदार द्वारा उक्त रिपोर्ट पर कारुण्टर साईन किये गये है। उक्त प्रस्ताव पर वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हस्ताक्षर अंकित है, जबकि अपीलांट्स/प्रतिवादीगण के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। जिससे साबित है कि अदालत मातहत द्वारा विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों की स्पष्ट रूप से अवहेलना की गई है। विभाजन के मामलों में सर्वप्रथम यह देखा जाना होता है कि विधायिका द्वारा स्पष्ट रूप से विभाजन के प्रतिपादित सिद्धान्त अर्थात् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है अथवा नहीं?



8/4



लिहाजा आदेश जैर अपील स्पष्ट रूप से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत पारित किया गया आदेश है। यदि तत्समय अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किया जाता तो उक्त तमाम स्थिति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए अपना पक्ष रखा जाता। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा जो प्रस्ताव तैयार किये गये है वह प्रस्ताव मौके पर कब्जे काश्त व धारण की भूमि से भिन्न है तथा मौके पर सभी सह खातेदार अलग-अलग स्थान पर बैठे है। जिसको स्पष्ट रूप से नजरअंदाज किया गया है तथा मौके की स्थिति के विपरीत जाकर उक्त प्रस्ताव तैयार किये गये है, ना ही मौके की जाँच की कोई फर्द ही बनाई गई है। जिससे साबित है कि अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही आनन-फानन में की गई है। अदालत मातहत द्वारा विभाजन के नियमों की अवहेलना करते हुए व विभाजन के नियमों पर माईन्ड एप्लाइ किये बिना रेस्पोजेन्ट्स को सीधे रूप से फायदा देने की गरज से अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री पारित की है। जिसकी कानून में कोई मान्यता नहीं है। ऐसे एकतरफा आदेश को कानून से किसी प्रकार की मान्यता प्राप्त नहीं हो सकती है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट्स की अपील स्वीकार फरमाई जावे व प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि वे अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए मौके की जाँच करते हुए व अपीलांट्स के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को ध्यान में रखते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरबीजे 2017 पेज 299 व आरएलडब्ल्यू 2011 पार्ट II राज. पेज 783 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट्स ने पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोजेट संख्या 1 के द्वारा वादपत्र प्रस्तुत करते हुए अपील ज्ञापन में वर्णित भूमि के बाबत सभी पक्षकारों के कब्जे काश्त के अनुसार खाता विभाजन करने की इस्तदुआ की गई। जिस पर अदालत मातहत द्वारा सभी पक्षकारों के कब्जे काश्त/ हक व हिस्से की भूमि के अनुसार विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित की गई है व संबंधित तहसीलदार को विभाजन के प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु निर्देशित किया गया। जिस पर विभाजन के प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत मौके की रिपोर्ट प्राप्त होने पर विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की गई है।

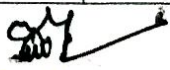
विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट ने आगे बताया कि विभाजन के मामलों में यह देखा जाता है कि पक्षकारों के मध्य विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का बंटवारों पक्षकारों के मध्य किया जावे। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा उनके



समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर संबंधित तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही सभी पक्षों के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को ध्यान में रखते हुए विभाजन की डिक्री जारी की गई है। ऐसीस्थिति में अपीलांट्स का यह कथन कि आराजी जैर का विभाजन करते समय अदालत मातहत द्वारा मौके की स्थिति की जाँच नहीं की गई है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है। अपीलांट्स द्वारा न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे साबित होता हो कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट्स का कब्जा किस स्थान पर है तथा अदालत मातहत द्वारा किस प्रकार उनके कब्जे के विपरीत जाकर प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। केवल मात्र मौखिक कथन के आधार पर अपीलांट्स किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि यदि अपीलांट्स के उक्त कथन को मान भी लिया जावे कि वे अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित नहीं आये हैं। फिर भी अदालत मातहत द्वारा सभी पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायपूर्ण तरीके से पक्षकारों के मध्य खाता विभाजन किया गया है। प्रकरण में अपीलांट्स यह बताने में असमर्थ हुए हैं कि अदालत मातहत द्वारा जारी विभाजन की डिक्री से किस प्रकार की कोई क्षति हुई है। केवल मात्र तकनीकी बिन्दु के आधार पर विभाजन के प्रकरण को पुनः प्रतिप्रेषित किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।

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

प्रकरण में जहाँ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विभाजन का वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 31-03-2017 की पालना में तैयार किये गये करेंजात रिपोर्ट दिनांक 25-07-2017 का अवलोकन किया गया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 31-03-2017 के माध्यम से आराजी जैर के बाबत् विभाजन के करेंजात तैयार करने हेतु संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किया गया था कि वे आराजी जैर के बाबत् विभाजन प्रस्ताव तैयार करते हुए प्रेषित करावें। उक्त विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से प्रथम दृष्टया जाहिर है कि उक्त प्रस्ताव संबंधित तहसीलदार स्वयं के द्वारा मौके पर उपस्थित नहीं होते हुए संबंधित पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये हैं। जिस पर तहसीलदार हल्का के काऊण्टर साईन अंकित है। जबकि विभाजन के मामलों में विधि का यह सर्वमान्य प्रावधान है कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये जावे।


राजस्थान अपील अधिकारी
बीकानेर

इस संबंध में विभाजन के नियम 18 से 21 में स्पष्ट रूप से प्रावधान निहित किये गये हैं। जोकि निम्न प्रकार है:-

नियम 18 - जोत के विभाजन के लिए करार फाइल करना - 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 शर्तों के अनुसार आदेश पारित करेगा और तदनुसार 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 हैं तो उस वाद को उस करार की शर्तों 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 सिद्धान्तों 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) जहाँ तक संभव हो, किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जायेगी।

(घ) जहाँ तक संभव है, विद्यमान खेतों के टुकड़ें नहीं किये जायेंगे।

(ङ) 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




राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूमि-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।

उक्त प्रावधानों के अनुसार सभी पक्षकारों के धारण की भूमि/कब्जे काश्त की भूमि/अच्छी से अच्छी व मंदी से मंदी भूमि/रास्ते के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव तैयार किये जाने के प्रावधान विधि द्वारा स्थापित किये गये हैं। उक्त प्रावधान की पालना आज्ञापक है। प्रस्तुत मामलें में हमने अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न नजरी नक्शों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में वादी द्वारा नजरी नक्शा प्रस्तुत किया गया है। उक्त नजरी नक्शा तैयार करते समय संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित नहीं आकर पटवारी द्वारा नजरी नक्शें तैयार करना व उक्त प्रस्ताव पर तहसीलदार द्वारा काउण्टर साईन अंकित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। जोकि विभाजन के नियम 18 से 21 की पूर्णरूप से अवहेलना की श्रेणी में आता है।

अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् प्रस्तुत नजरी नक्शों पर किसी भी पक्षकार की उपस्थिति अथवा सहमति स्वरूप हस्ताक्षर अंकित नहीं है। ऐसी स्थिति में बिना विभाजन प्रस्ताव प्राप्त किये व अपीलांट की अनुपस्थिति में 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 किसी भी स्थिति में न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा का निर्णय व डिक्री दिनांक 14-06-2018 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ अदालत मातहत को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में सभी पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए विभाजन के नियम 18 से 21 पालना सुनिश्चित करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद तामील व तकमील दाखिल दफ़्तर हो।

(वीरेन्द्र सिंह चौधरी)

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर।

