सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

बड़ीनारायण बनाम कानीराम

30-8-13

विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि वाके रोही मौजा रातड़िया तहसील नोखा के खसरा नम्बर 161, 162, 163, 164, 165, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 210, 253, 254, 255, 318, 319, 345, 346, 347, 348, 394, 395, 396, 399, 400, 435, 482, 483, 488, 530/357 कुल किता 44 रकबा 90.35 हेक्टर भूमि के संबंध में निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 23–01–2009 को पारित करते हुए वादी का 1/4 हिस्सा पृथक करने के बाबत् आदेश प्रसारित किये गये। उक्त आदेश में वादी एवं प्रतिवादीगण को खेत में आने–जाने की सुविधा को ध्यान में रखते हुए अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का ध्यान रखते हुए विभाजन प्रस्ताव पेश करने के हेतु निर्देशित किया गया था। ऐसी स्थिति में संबंधित तहसीलदार को हल्का पटवारी के साथ मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन के प्रस्ताव मौके पर उपस्थिति सभी पक्षकारों की उपस्थिति में मौका नक्शा तैयार करते हुए सभी के हिस्से अलग अलग रंगों से दर्शाते हुए सभी की सहमति होने पर नक्शें में सभी के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी लगाते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करने चाहिए थे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् तहसीलदार द्वारा बिना पक्षकारों की सहमति व उपस्थिति के अपनी मनमर्जी से तैयार किये गये नये नक्शें के अनुसार नया प्रस्ताव तैयार करते हुए भिजवाये जाने पर उक्त प्रस्ताव के अनुसरण में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। जबकि तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रस्ताव पर किसी भी पक्षकार की कोई सहमति नहीं करवाई गई है और ना ही मौके पर जाकर दोनों पक्षों की उपस्थिति में नक्शें में रंग भरा गया है। अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही मात्र रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुँचाने की नियत मात्र से की गई है।

उन्होंने आगे बताया कि विभाजन के मामलों में विधि का यह सुस्थापित नियम है कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर पक्षकारों की उपस्थिति में बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स प्रस्ताव तैयार करते हुए अदालत मातहत को प्रेषित किये जावे। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ ने यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया जा चुका

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

है कि विभाजन के मामलों में संबंधित तहसीलदार एवं यदि आवश्यक हो तो उपखण्ड अधिकारी स्वयं मौके पर पक्षकारों की उपस्थिति में प्रस्ताव तैयार करवाये जावे। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर नहीं जाकर पटवारी हल्का से प्रस्ताव तैयार करवाये गये है जो स्पष्ट रूप से विभाजन के नियमों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा तहसीलदार से प्राप्त प्रस्ताव के पश्चात् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना में अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है ना ही प्रस्ताव पर कोई आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किया गया हैं। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा कानून की अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट्स की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि पर वादी एवं प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादी एवं प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन हेतु अदालत मातहत के समक्ष दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटी एक्ट व सपठित धारा 136 एलआरएक्ट के तहत प्रस्तुत किया गया। उक्त वादपत्र प्रस्तुत होने के उपरान्त प्रतिवादीगणों द्वारा वादीगण को अपने हिस्से की भूमि पर कब्जा काश्त बताया गया व उसी अनुरूप अंतिम डिक्री जारी की गई है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि प्रकरण में जहॉ तक वादग्रस्त भूमि के विभाजन का प्रश्न है, 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 पारित निर्देशों के अनुसरण में संबंधित तहसीलदार के निर्देशन में विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये। उक्त विभाजन के प्रस्ताव में सभी पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखते हुए बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स पक्षकारों के मध्य वादगत् भूमि का विभाजन करते हुए प्रस्ताव तैयार किये गये है। अदालत मातहत द्वारा उसी के अनुरूप पक्षकारों के मध्य पक्षकारों के मध्य खाता विभाजन करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा सभी पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायपूर्ण तरीके से पक्षकारों के मध्य खाता विभाजन किया गया है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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

प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट्स/रेस्पोडेन्ट्स के संबंध में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मीमों का टाईटल उक्त निर्णय का भाग होगा। प्रकरण में पक्षकार अत्याधिक संख्या में होने के कारण प्रत्येक पक्षकार पर व्यक्तिशः तामील संभव नहीं होने के कारण व व्यथित पक्षकार पर तामील समुचित होने व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने के पश्चात् अपील का निस्तारण किया जा रहा है।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक डिक्री जोकि पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि पर पक्षकारों के हक व हकूकों के संबंध में पारित की गई थी, में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रूटि नहीं है। प्रकरण में जहॉ तक अंतिम डिक्री जारी किये जाने का प्रश्न है, उक्त अंतिम डिक्री में विभाजन के प्रस्ताव पटवारी द्वारा केवल वादी की मौजूदगी में तैयार कर पेश किये गये है। जिसे उपखण्ड अधिकारी ने स्वीकार कर अंतिम डिक्री जारी कर दी। जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना में संबंधित तहसीलदार स्वयं की निगरानी में मौके पर सभी पक्षकारों की मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार करवायेगा व विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का समान विभाजन करते हुए सभी पक्षकारों हेतु रास्ते के प्रावधान तथा मौके पर कब्जे काश्त का ध्यान रखा जायेगा। उपरोक्त सिद्वान्त के आधार पर तैयार प्रस्तावों पर आपित्तयॉ प्रस्तुत करने हेतु सहखातेदारों को समुचित अवसर दिया जायेगा।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 में प्रावधान निहित है। जिसके अनुसारः—

<u>नियम 18 – जोत के विभाजन के लिए करार फाइल करना</u> – 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 शर्तो के अनुसार आदेश पारित करेगा और तदनुतार जोत के विभाजन को प्रभावी करेगा।

<u>नियम 19 – करार के आधार पर डिक्रीत वाद में जोत का विभाजन</u> – यदि जोत के विभाजन के वाद के लम्बित रहने के दौरान उस वाद के सहअभिधारी किसी करार पर आते है तो उस वाद को उस करार की शर्तो के अनुसार डिक्रीत किया जावेगा।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 सिद्वान्तों 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) जहॉ तक संभव हो, किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जायेगी।

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

(ड़) 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 और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गा भू–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।

चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अंतिम डिक्री जारी करते समय उक्त विधि प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् तैयार/प्रेषित विभाजन प्रस्ताव व नजरी नक्शें के आधार पर जिस पर किसी भी पक्षकार की उपस्थिति अथवा सहमति स्वरूप हस्ताक्षर अंकित नहीं है, पक्षकारों के मध्य विभाजन करते हुए अपीलाधीन 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।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए इस निर्देश के साथ उपखण्ड अधिकारी, नोखा को रिमाण्ड की जाती है कि वे नियम 18 से 21 के प्रावधानों की पालना करते हुए दुबारा प्रस्ताव तैयार करावें तथा पक्षकारों की आपत्तियों को सुनने के उपरान्त नये सिरे से अंतिम डिक्री जारी करें। पक्षकारों को जरिये अभिभाषक निर्देशित किया जाता है कि वे दिनांक 04–10–2019 को उपखण्ड अधिकारी, नोखा के समक्ष उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील व तक्मील दाखिल दफत्र हो।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर