न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–रामस्वरूप चौहान, आर.ए.एस

1. अपील संख्याः 41/20 **निर्णय दिनांकः–14-11-2022**
(जीसीएमएस नम्बर 2020/00188)

1. कुनणाराम पुत्र कानाराम जाति जाट निवासी मसूरी तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. दूलाराम
2. टीकूराम
3. मूलाराम

पुत्रगण कानाराम जाति जाट निवासी मसूरी तहसील नोखा जिला बीकानेर।

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

अपील विरुद्व निर्णय व डिकी दिनांक 01–11–2017
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

2. अपील संख्याः 42/20
(जीसीएमएस नम्बर 2020/00189)

1. कुनणाराम पुत्र कानाराम जाति जाट निवासी मसूरी तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. दूलाराम
2. टीकूराम
3. मूलाराम

पुत्रगण कानाराम जाति जाट निवासी मसूरी तहसील नोखा जिला बीकानेर।

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिकी दिनांक 13–02–2019
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री गोविन्द डूडी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

1. अपीलांट ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 01–11–2017 व डिक्री दिनांक 13–02–2019 जिसके द्वारा अपीलांट् के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए विभाजन का वाद डिक्री किया गया है, 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 अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि तहसील नोखा के वाके ग्राम मसूरी के खेत खसरा नम्बर 366 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 375 रकबा 14.18 हेक्टर, खसरा नम्बर 376 रकबा 0.30 हेक्टर, खसरा नम्बर 378 रकबा 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 379 रकबा 12.82 हेक्टर कुल किता 5 तादादी 27.37 हेक्टर भूमि अपीलांट् व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी भूमि चली आ रही है। जिस पर अपीलांट् व रेस्पोडेन्ट्स बाहमी विभाजन के अनुसार अपने अपने हक व हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। वादग्रस्त भूमि के विभाजन हेतु रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट् को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट् को उसके हक व हिस्से व कब्जे काश्त की भूमि से वंचित किया गया है।

उन्होनें आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर वादी की साक्ष्य हेतु पत्रावली निर्धारित करते हुए आगामी पेशी दिनांक 18–05–2017 निश्चित की गई थी परन्तु उक्त दिनांक को पेशी पर पत्रावली नहीं आई व दिनांक 28–06–2017 को

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

पत्रावली अपीलांट् को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही कैम्प कोर्ट हेतु निर्धारित कर दी गई व उसके पश्चात् दिनांक 01–11–2017 को पत्रावली पेशी पर लेते हुए अपीलांट् की शहादत वादी एवं प्रतिवादी को बन्द कर दिया गया व पत्रावली पर एकतरफा बहस सुनकर एकपक्षीय निर्णय पारित कर दिया गया। इसप्रकार अदालत मातहत द्वारा की गई समस्त कार्यवाही विधि विरूद्ध तरीके से मात्र वादी को बेजा फायदा पहुँचानें की नियत मात्र से किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। इसीप्रकार अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट्स द्वारा जो शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये है वह शहादत के रूप में स्वीकार योग्य नहीं थे, क्योंकि सर्वप्रथम तो उक्त गवाहान खेत पड़ौसी नहीं है तथा जिन्हें वादग्रस्त भूमि के बारे में कोई जानकारी भी नहीं है, ना ही उक्त शपथ पत्र किसी शपथ आयुक्त से एटेस्टेड नहीं होने से उक्त शपथ पत्र कानूनन ग्राहय योग्य ही नहीं है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा कानून के स्पष्ट प्रावधानों की पालना नहीं की गई है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा आगे कथन किया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष जो दावा प्रस्तुत किया गया है उसके पैरा संख्या 3 व 4 में आपसी विभाजन का अंकन किया गया है जोकि सर्वथा गलत अंकन है, जिसका विरोध अपीलांट् द्वारा अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत जवाब दावे में किया गया था कि पूर्व में अलग–अलग विभाजन नहीं हो रखा है नाही मौके पर किसी प्रकार की कोई तारबन्दी अथवा बाड़ की हुई है। अदालत मातहत द्वारा मौके की जॉच किये बिना ही वादी के कथन मात्र पर विश्वास करते हुए विभाजन की डिक्री जारी की गई है। जबकि इस संबंध में स्पष्ट नियम है कि संबधित तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर सभी पक्षों की उपस्थिति में विभाजन के प्रस्ताव तैयार करते हुए अपनी रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित करें। प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के बाबत् मौके की रिपोर्ट संबंधित पटवारी द्वारा तैयार की गई है व तहसीलदार द्वारा उक्त रिपोर्ट पर काऊण्टर साईन किये गये है। जिससे साबित है कि अदालत मातहत द्वारा विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों की स्पष्ट रूप से अवहेलना की गई है। लिहाजा आदेश जैर अपील स्पष्ट रूप से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत पारित किया गया

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

आदेश है। यदि तत्समय अपीलांट को अवसर प्रदान किया जाता तो उक्त तमाम स्थिति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए अपना पक्ष रखा जाता।

अदालत मातहत द्वारा अपना विभाजन के नियमों की अवहेलना करते हुए व विभाजन के नियमों पर माईन्ड एप्लाई किये बिना रेस्पोडेन्ट्स 3 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 अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में एकतरफा तौर पर पारित आदेश में मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अपीलांट् द्वारा जानकारी के दिन से अन्दर मियांद अपील प्रस्तुत करते हुए शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा उक्त शपथ पत्र के काऊण्टर में कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् द्वारा मियांद को कण्डोन करने हेतु जो कथन किया गया है उस पर विश्वास करते हुए अपील अन्दर मियांद शुमार करते हुए अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2016 पेज 217 व आरआरडी 2019 पेज 287 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

6. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त भूमि वाके तहसील नोखा के वाके ग्राम मसूरी के खेत खसरा नम्बर 366 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 375 रकबा 14.18 हेक्टर, खसरा नम्बर 376 रकबा 0.30 हेक्टर, खसरा नम्बर 378 रकबा 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 379 रकबा 12.82 हेक्टर कुल किता 5 तादादी 27.

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

37 हेक्टर भूमि के बाबत् दावे के साथ संलग्न नजरी नक्शें व सभी पक्षकारों के कब्जे काश्त के अनुसार खाता विभाजन करने की इस्तदुआ की गई थी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी पक्षकारों के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन की डिक्री पारित की गई है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 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 अपीलांट् का यह कथन कि विभाजन करते समय अदालत मातहत द्वारा मौके की स्थिति की जॉच नहीं की गई है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि यदि अपीलांट् के उक्त कथन को मान भी लिया जावे कि वे अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित नहीं आये है। 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 अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष जैरकार वादपत्र पर नियमानुसार नोटिस जारी किये गये व प्रतिवादीगण के उपस्थित नहीं आने पर अदालत मातहत द्वारा जरिये अखबार साया नोटिस जारी किये जाने पर भी प्रतिवादीगण के उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् को अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित आने हेतु पर्याप्त अवसर प्रदान करने के उपरान्त नियमानुसार उनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों की पालना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किये गये है। इसी प्रकार अपीलांट् द्वारा अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत शपथ पत्रों पर आपत्ति होने का कथन किया गया है, इस संबंध में स्पष्ट है कि विभाजन के मामलों में शपथ पत्र लेने की आवश्यकता नहीं होती है क्योंकि विभाजन रिकार्ड व मौके के अनुसार किया जाना होता है। प्रकरण में अपीलांट् यह बताने में असमर्थ हुए है कि अदालत मातहत द्वारा जारी विभाजन की डिक्री से किस प्रकार की

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने आगे कथन किया कि अपीलांट्द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है। अपीलांट्स द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 13—02—2019 के विरूद्व अपील दिनांक 05—10—2020 को प्रस्तुत की गई है। जोकि स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है। अपीलांट् द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने के जो कारण अंकित किये गये है वे बेबुनियाद व मनगढ़त है। जिनका वास्तविकता से कोई सरोकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् की अपील गुणावगुण के साथ—साथ मियांद के बिन्दु पर भी खारिज फरमाई जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

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

8. (1) जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश के विरूद्व अपील 13—02—2019 को पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट् का मुख्य कथन है कि अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील अपीलांट की अनुपस्थिति में एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। चूंकि अपीलाधीन आदेश स्पष्ट रूप से अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना व तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के विपरीत जाकर पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जाती है।

(2) प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि वाके तहसील नोखा के वाके ग्राम मसूरी के खेत खसरा नम्बर 366 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 375 रकबा 14. 18 हेक्टर, खसरा नम्बर 376 रकबा 0.30 हेक्टर, खसरा नम्बर 378

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

रकबा 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 379 रकबा 12.82 हेक्टर कुल किता 5 तादादी 27.37 हेक्टर भूमि के बाबत् विभाजन का वादपत्र प्रस्तुत करते हुए रेस्पोडेन्ट्स द्वारा सभी पक्षों के मौके पर कब्जे काश्त व धारण की भूमि के अनुसार विभाजन की इस्तदुआ किये जाने पर उक्त वादपत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 का जवाब व सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा तौर पर वादी के कथनानुसार विभाजन की डिक्री पारित की गई है।

विभाजन के मामलों में सर्वप्रथम यह देखा जाना होता है कि विधायिका द्वारा स्पष्ट रूप से विभाजन के प्रतिपादित सिद्वान्त अर्थात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है अथवा नहीं? राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 में प्रावधान निहित है। जिसके अनुसारः–

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 शर्तो के अनुसार आदेश पारित करेगा और तदनुतार 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 है तो उस वाद को उस करार की शर्तो 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 सिद्वान्तों का पालना किया जावेगा।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

(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।

(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।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

<u>करार द्वारा या न्यायालय के आदेश द्वारा जोत का विभाजन</u>

<u>नियम 21 – नक्शा बनाना और उप–विभाजित खेतों का अंकन करना –</u> 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।

इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न विभाजन के प्रस्ताव व रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। प्रकरण में विभाजन के प्रस्ताव हेतु प्रेषित रिपोर्ट संबंधित पटवारी द्वारा तैयार करते हुए मात्र एक पक्षकार टीकूराम के हस्ताक्षर अंकित है तथा संबंधित तहसीलदार के **''काऊण्टर साईन'' अंकित है।** इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा विभाजन के प्रस्ताव जोकि पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये है को आधार बनाते हुए विभाजन की डिकी जारी की गई है। जोकि विभाजन के नियम 18 से 21 की स्पष्ट रूप से अवहेलना है। विभाजन के मामलों में पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर यह तय नहीं किया जा सकता कि उक्त रिपोर्ट पक्षकारों के धारण की भूमि व कब्जे काश्त की भूमि के आधार पर बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स प्रस्ताव तैयार किये गये है अथवा नहीं?

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

इस संबंध में उच्चतर न्यायालयों द्वारा समय–समय पर विभिन्न न्यायिक दृष्टातों के माध्यम से यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि विभाजन के प्रकरणों में नियम 18 से 21 की पालना किया जाना आज्ञापक व अनिवार्य है।

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

राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा के आदेश व डिक्री दिनांक 01–11–2017 व दिनांक 13–02–2019 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 करे।

8. निर्णय आज दिनांक 14-11-2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामस्वरूप चौहान)
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर