न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

1. अपील संख्याः 34/21 निर्णय दिनांकः– 06-02-2025
(जीसीएमएस संख्या 2021/147)

1. जेती देवी पत्नी सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा हाल पवनपूरी प्याउ करनी नगर तहसील व जिला बीकानेर।

अपीलाण्ट

–बनाम–

1. अशोक नाबालिग पुत्र मांगीलाल जरिये कुदरतवली माता पार्वती देवी पत्नी मांगीलाल जाति बिश्नोई निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. गोपीराम पुत्र बीरबलराम जाति बिश्नोई निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. भंवरलाल पुत्र बस्तीराम निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व नोखा जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 15–10–2018
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

2. अपील संख्याः 35/21
(जीसीएमएस संख्या 2021/149)

1. जेती देवी पत्नी सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा हाल पवनपूरी प्याउ करनी नगर तहसील व जिला बीकानेर।

अपीलाण्ट

–बनाम–

1. अशोक नाबालिग पुत्र मांगीलाल जरिये कुदरतवली माता पार्वती देवी पत्नी मांगीलाल जाति बिश्नोई निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. गोपीराम पुत्र बीरबलराम जाति बिश्नोई निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. भंवरलाल पुत्र बस्तीराम निवासी रासीसर तालडिया तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व नोखा जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 08–12–2017
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः–

1. श्री लक्ष्मीनारायण सियाग, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री तेजकरण गहलोत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3
4. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 15–10–2018 व 08–12–2017 जिसके द्वारा विधि विरूद्व तरीक से निर्णय व विभाजन की डिक्री पारित की गई 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 कथन किया कि वादग्रस्त भूमि तहसील नोखा के ग्राम रासीसर बड़ा के नये खेत खसरा नम्बर 179 तादादी 0.76 हेक्टर, खसरा नम्बर 554 तादादी 2.53 हेक्टर, खसरा नम्बर 859/211 तादादी 1.52 हेक्टर कुल किता 3 तादादी 4.81 हेक्टर भूमि के बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 व 188 के तहत वादपत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जरिये माता पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा तौर पर अपीलाधीन निर्णय व

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

डिक्री पारित करते हुए अपीलांट् को उसके विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है। प्रकरण मेंअधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् पर ना तो कोई विधिवत तामिल करवाई गई नाही कोई नोटिस दिया गया सारी कार्यवाही एकतरफा तौर पर कि गई।

अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र पेश करते हुए आराजी जैर के सभी सह खातेदारों का पक्षकार स्थापित नहीं किया गया है। जबकि विभाजन के मामलों में राजस्व रिकार्ड यथा जमाबन्दी में अंकित सभी खातेदारों को पक्षकार स्थापित किया जाना अनिवार्य होता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के विभाजन के प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन के प्रस्ताव करने हेतु तहसीलदार को लिखा गया उक्त प्रस्ताव संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित हुए बिना एवं समस्त पक्षकारों की उपस्थिति के बिना पटवारी हल्का से कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करवाई गई है। जबकि इस संबंध में विधि में स्पष्ट प्रावधान निहित है कि विभाजन के मामलों में संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारान् की उपस्थित में प्रस्ताव तैयार करें तथा किसी पक्षकार द्वारा आपत्ति पेश की जाती है तो प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व उक्त आपित्त का निस्तारण किया जाये। परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में विभाजन के प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलांट् को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दि गई एवं जो प्रस्ताव तैयार किये गये थे वो तहसीलदार द्वारा तैयार नही किये जाकर संबंधित पटवारी द्वारा ही तैयार किये गये है जो कि स्पस्ट रूप से नियम 18 से 21 अवहेलना को दर्शाता है।

उन्होनें 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 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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित करें। प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के बाबत् विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है वह प्रस्ताव संबंधित पटवारी द्वारा तैयार किये गये 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। **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? अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध प्रस्ताव के अवलोकन मात्र से यह तथ्य साबित है कि अदालत मातहत द्वारा विभाजन के प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलांट्/प्रतिवादीगण को कोई नोटिस अथवा सूचना प्रदान नहीं की गई है। लिहाजा आदेश जैर अपील स्पष्ट रूप से प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों 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 जॉच 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 एप्लाई किये बिना रेस्पोडेन्ट्स 1 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।

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट् ने कथन किया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। जिसकी जानकारी अपीलांट्स को प्राप्त नहीं हो सकी थी। अपीलांट् को

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी तब प्राप्त हुई जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मौक पर आये व कथन किया उक्त भूमि का विभाजन हमारे द्वारा करवा लिया गया है। तब जानकारी के दिन से बिना किसी विलम्ब के अपीलांट् द्वारा अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। विधि का भी यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि जहॉ पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो वहॉ विकल्प को माफ किया जाना चाहिए। 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। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स 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 अपीलांट् की अपील स्वीकार फरमाई जावे व प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि वे अपीलांट् को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए मौके की जॉच करते हुए व अपीलांट् के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को ध्यान में रखते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1996 पेज 79, आरआरडी 1993 पेज 02, एआईआर 1971 पेज 315, आरआरटी 2001 पेज 1304, आरएलडब्ल्यू 2010 पार्ट II पेज 1273, आरआरटी 2001 पार्ट IIपेज 344, आरआरटी 2018 पेज 418, आरआरटी 1987 पेज 454, आरएलडब्ल्यू 2011 पार्ट I पेज 240, आरआरडी 2017 पेज 473 व आरएलडब्ल्यू 2011 पेज 782 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

6. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् दावे के साथ संलग्न नजरी नक्शें व सभी पक्षकारों के कब्जे काश्त के अनुसार खाता विभाजन करने की इस्तदुआ की गई। जिस पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को जरिये नोटिस तलब किये जाने पर अपीलांट् अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित नही आने पर उनके विरूद्ध नियमानुसार एकतरफा कार्यवाही अमल में लाते हुए सभी पक्षकारों के कब्जे काश्त/ हक व हिस्से की

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

भूमि के अनुसार विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित की गई है व संबंधित तहसीलदार को विभाजन के प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु निर्देशित किया गया। इस प्रकार यह तथ्य साबित है कि अपीलांट् को अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित आने हेतु नोटिस जारी किये गये थे एवं उनके उपस्थित नही आने पर अदालत मातहत द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन के प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार को निर्देशित किया गया। ऐसी स्थिति में अपीलाट् का न्यायालय के समक्ष यह कथन किया जाना कि वह अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित नहीं आये व अदालत मातहत द्वारा एकतरफा आदेश पारित किया गया है, स्वीकार योग्य कथन नहीं 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 आराजी जैर का विभाजन करते समय अदालत मातहत द्वारा मौके की स्थिति की जॉच नहीं की गई है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है। अपीलांट्स् द्वारा न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे साबित होता हो कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट् का कब्जा किस स्थान पर है तथा अदालत मातहत द्वारा किस प्रकार उनके कब्जे के विपरीत जाकर प्रस्ताव तैयार किये गये है। 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 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 अपीलांट् यह बताने में असमर्थ हुए है कि अदालत मातहत द्वारा जारी विभाजन की डिक्री से किस प्रकार

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

की कोई क्षति हुई है। अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश की पालन पूर्ण हो चुकी है तथा तमाम राजस्व रिकार्ड में उक्त विभाजन का अंकन हो चुका 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 अपीलें खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने आगे कथन किया कि अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है। अपीलांट् द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08–12–2017 व 15–10–2018 के विरूद्व स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है। अर्थात प्राथमिक डिक्री के 1315 दिन बाद व अंतिम डिक्री के 1004 दिन के पश्चात् अपीलें पेश की गई है। अपीलें पेश करने में हुए आत्याधिक विलम्द को दरगुजर करने हेतु अपीलांट् द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में 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 मियाद के बिन्दु पर भी खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2007 पार्ट II पेज 883, आरएलडब्ल्यू 2007 पेज 244, एआईआर 1965 एससी पेज 595, आरबीजे 2017 पेज 299, आरएलडब्ल्यू 2008 पेज 999, आरएलडब्ल्यू 2016 पार्ट II पेज 869, आरआरडी 1985 पेज 252, एआईआर 1989 पेज 50, आरआरटी 2021 पार्ट I पेज 336, आरबीजे 2016 पेज 572 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

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

8. जहॉ तक मियाद का प्रश्न है, अपीलाधीन दिनांक 08–12–2017 व 15–10–2018 के विरूद्व अपील दिनांक 16–07–2021 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट् द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट् का मुख्य कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नही करते हुए एकतरफा तौर पर पारित किया गया है एवं अपीलांट् द्वारा जानकारी के दिन से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट्स कथन है कि अपीलांट् को विधि सम्मत तरीके से नोटिस जारी किये गये थे व उनके उपस्थित नही आने पर अदालत मातहत द्वारा विभाजन के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् की अपील मियाद बाहर होने से मियाद के बिन्दु पर खारिज फरमाई जावे।

इस संबंध में हमारा अभिमत है कि चूंकि प्रकरण में सभी पक्ष न्यायालय के समक्ष उपस्थित आ चुके है तथा विधि की भी यह मंशा रही है कि जहॉ पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो, वहॉ न्यायालय को मियाद बिन्दु पर नरम रूख अपनाते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिए। न्यायालय का यह भी मत है कि चूंकि पक्षकारान् ग्रामीण परिवेश के काश्तकार व्यक्ति होते है, जिन्हें न्यायालय के दिन प्रतिदिन की कार्यवाही की जानकारी प्राप्त नहीं होती है। लिहाजा प्रकरण की परिस्थितियों एवं तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अपीलांट् की अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि तहसील नोखा के ग्राम रासीसर बड़ा के नये खेत खसरा नम्बर 179 तादादी 0.76 हेक्टर, खसरा नम्बर 554 तादादी 2.53 हेक्टर, खसरा नम्बर 859/211 तादादी 1.52 हेक्टर कुल किता 3 तादादी 4.81 हेक्टर भूमि के बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 व 188 के तहत वादपत्र भूमि के बाबत् रेस्पोडेन्ट्स द्वारा विभाजन का दावा प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री व कालान्तर में विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की गई है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट् द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट् को जवाब व सुनवाई व सबूत का अवसर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रदान किये बिना मौके व कब्जे काश्त की भूमि के विपरीत जाकर विभाजन की डिक्री पारित की गई है। हस्तगत् प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा दौराने बहस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये कथनों के साथ–साथ विभाजन के संबंध में विधिक प्रावधानों को देखा जाना अपरिहार्य है कि क्या अधीनस्थ न्यायालय विधि द्वारा स्थापित आज्ञापक प्रावधान/नियमों की पालना आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री पारित करने से पूर्व की गई है अथवा नहीं?

प्रकरण में न्यायालय के समक्ष विचारणीय महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि विभाजन के मामलों में विधि का यह सर्वमान्य प्रावधान है कि संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये जावे। इस संबंध में विभाजन के नियम 18 से 21 में स्पष्ट रूप से प्रावधान निहित किये गये है। जोकि निम्न प्रकार है:–

<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।

<u>नियम 20 – सक्षम न्यायालय की वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत का विभाजन –</u> 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

(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।

उक्त प्रावधनों 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 है। 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 प्रतिहस्ताक्षर (काऊण्टर 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 स्पष्ट रूप से जोत 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
बीकानेर

इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 2017 पेज 473 में अभिलिखित किया गया है कि:– Rajasthan Tenancy (Board of Revenue) Rules – Rr 18 to 21 – Reference – Preparation of proposal for division by the Tehsildar is whether mandatory and/or he may delegate the powers – Held – Provision of Rr. 18 to 21 are mandatory and Tehsildar himself inspect the site and prepare the proposal for division of holdings. मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

इसी प्रकार न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 2019 पेज 281 में अभिलिखित किया गया है कि:– Rajasthan Tenancy Act, Section 224 – Trial Court passed a final decree in a suit of division of holding – First appeal against this order was set aside – Second appeal before Board – Held – Issue for decision is whether it is mandatory for the Tehsildar to visit site and prepare partition proposals himself – Section 53 (2) of RTA provides two modes of divison – (1) By agreement between co-tenant and – (2) By decree of the Court for which Rule 18 to 21 of 1955 provides the modus operandi- Larger bench of the Board has clarified that Tehsildar may entrust the ministrial work of preparation of map and filling of colours etc. to his subordinates. But it is imperative for Tehsildar to prepare partition proposal/report under his own seal and signature – Courts below could not appreciate this legal position and committed patent illegality – Case remanded with directions.

प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना करते हुए आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किया जाना परिलक्षित होता है। ऐसी स्थिति में विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों एवं विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायिक दृष्टांतों जिनमें इसी सिद्वान्त को प्रतिपादित किया गया है कि विभाजन के मामलों में संबंधित तहसीलदार स्वयं को मौके पर उपस्थित आकर विभाजन के प्रस्ताव तैयार किया जाना आज्ञापक है। जिसका अभाव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न नजरी नक्शें एवं कुर्रेजात रिपोर्ट/विभाजन के प्रस्ताव से जाहिर होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री पुष्टि योग्य आदेश की श्रेणी में नहीं होने से अपीलांट्स की अपीलें आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाई जाती है।

7. अतः उपरोक्त विवेचना एवं न्यायिक दृष्टांत के प्रकाश में अपीलांट् की अपीलें आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा की प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 08–12–2017 व अंतिम डिक्री दिनांक 15–10–2018 निरस्त किये जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय 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 विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 06-02-2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर