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

अपील संख्याः 44/23 निर्णय दिनांकः– 4.12.24

1. ओमप्रकाश पुत्र लाभूराम जाति बिश्नोई निवासी पटेल नगर, तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. माणकलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशहर तहसील व जिला बीकानेर।
2. भंवरलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
3. भैराराम पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
4. रतनलाल पुत्र आसूराम जाति सुथार निवासी नोखा रोड़, गंगाशंहर तहसील व जिला बीकानेर।
5. पी.सी.लैण्ड डवालपर्स इण्डिया लिमिटेड क्यू.यु.ब्लॉक, पी–2 ऑफिस गेट नम्बर 3 ऑफ चित्रकुट अपार्टमेंट, पीतमपुरा न्यू दिल्ली जरिये डायरेक्टर लाभुराम बिश्नोई पुत्र रामकरण बिश्नोई बी–3/पटेल नगर, बीकानेर।
6. सन्नी पत्नी राजीव खन्ना जाति खन्ना निवासी 1882, गली अहिरान मल्कागंज रोड़, सब्जी मण्डी, दिल्ली।
7. जोगेन्द्र सिंह पुत्र जयसिंह जाति जाट निवासी 274 ए ठकरान बवाना दिल्ली।
8. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार कोलायत।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, कोलायत
दिनांक 24–05–2022

उपस्थितः
1. श्री राधाकिसन स्वामी, हरीराम बिश्नोई अभिभाषक अपीलांट
2. श्री रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, कोलायत के निर्णय व डिक्री दिनांक 24–05–2022 के विरुद्व पेश की, जिसके द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित की गई 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 अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट् द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा दिनांक 06–08–2018 को अपीलांट् की अपील को स्वीकार करते हुए प्रकरण निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया था कि वह सभी पक्षों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करने के उपरान्त जवाबदावा प्राप्त करते हुए बाई मिट्स एण्ड बाऊण्डस विभाजन की डिक्री पारित की जावे। उक्त आदेश की पालना में अपीलांट् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित आने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना ही विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों अर्थात नियम 18 से 21 पालना किये बिना ही आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित की गई है।

उन्होनें आगे कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने रिमाण्ड आदेश में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया था कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित आते हुए पक्षकारों की उपस्थिति में विभाजन की कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करें। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में विभाजन की अंतिम डिक्री पारित करने से पूर्व प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व अपीलांट् को किसी प्रकार का कोई नोटिस अथवा सूचना प्रदान नहीं की गई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उच्चतर न्यायालय के आदेशों की अवहेलना करते हुए आक्षेपित डिक्री पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। प्रकरण में यह

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तथ्य भी उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् विभाजन के प्रश्न को लेकर पक्षकारों के मध्य लम्बी अवधि से विवाद लम्बित है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वह विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों की पालना सुनिश्चित करने के उपरान्त की अंतिम डिक्री जारी की जाती। जिससे पक्षकारों के मध्य अनावश्यक रूप से विवाद लम्बित नहीं हो तथा विभाजन के प्रश्न का निर्धारण नियम 18 से 21 के अनुसरण में हो सके। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तमाम तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए आक्षेपित डिक्री पारित करते हुए अपीलांट् को उसके विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है। प्रकरण में चूंकि अदालत मातहत द्वारा आदेश व डिक्री पारित करते समय ना तो अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया ना ही नियम 18 से 21 की पालना की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश व डिक्री निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी कोलायत को पुनःजॉच कर खाता विभाजन हेतु प्रेतिप्रेषित किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2019 पेज 1050, आरआरटी 2011 पार्ट I पेज 461, आरआरटी 2012 पार्ट II पेज 805, आरआरटी 2011 पार्ट I पेज 229 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि वादगत् भूमि संयुक्त खाते की भूमि है। जिस पर अपीलांट् व रेस्पोडेन्ट्स अपने–अपने कब्जे काश्त के अनुसार काबिज है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट ने दिनांक 06–05–1995 को वादगत भूमि को जरिये बैयनामा क्रय किया था एवं उक्त बैयनामे में अपीलांट ने पश्चिमी दिशा की 42 बीघा भूमि क्रय की थी एवं बैयनामे के दिन से ही अपीलांट ने पश्चिमी दिशा में कब्जा प्राप्त कर रखा है। वादगत् आराजी पूर्व में वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी भूमि थी। संयुक्त खातेदारी भूमि में से ही अपीलांट ने पश्चिम दिशा की 42 बीघा भूमि क्रय की थी। प्रस्तुत प्रकरण में वादगत् आराजी का विभाजन व रिकार्ड में इन्द्राज अपीलांट् व रेस्पोडेन्ट्स के कब्जे काश्त के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स किया गया है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रकरण में अदालत मातहत के आदेश की पालना में संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर सभी पक्षकारों की मौजूदगी में वादगत् भूमि का विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व मंदी से मंदी भूमि का किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट का कथन की नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। स्वीकार योग्य कथन नहीं है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आगे बताया गया कि विभाजन करते समय रिकार्ड में सही रूप से इन्द्राज कर दिया गया। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् विभाजन पक्षकारों के कब्जे काश्त के अनुसार व बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स किया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत के आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

7. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट/वादीगण अदालत मातहत के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि वादगत् भूमि तहसील कोलायत के ग्राम शरह घेरूवाला के खसरा नम्बर 1 में 16—6200 हेक्टर तथा खसरा नम्बर 2 में 16—6200 हेक्टर भूमि वादी एवं प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि है। जिसमें वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का 16—51 हैक्टर बहिस्सा बराबर निहित है। उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का सामलाती कब्जा निरन्तर चला आ रहा है।

हमने अदालत मातहत की पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा पक्षकारों के धारण की भूमि के अनुसार व कब्जे काश्त के अनुसार व बाहमी बंटवारें के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स के अनुसार खाता विभाजन करने के आदेश पारित करते हुए विभाजन की अंतिम डिक्री दिनांक 24—05—2022 को पारित की गई।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

खाता विभाजन प्रत्येक खातेदार काश्तकार का अधिकार है। प्रस्तुत अपील में वर्ष 2016 में खाता विभाजन का वाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था जिसमें अपीलांट के अलावा समस्त सहखातेदार द्वारा विभाजन हेतु सहमती प्रदान की। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे में अपीलांट ने खाता विभाजन का वाद खारिज करने का अनुतोष चाहा।

प्रकरण में मुख्य विवाद का विषय सडक पर चिपते हुई भूमि को लेकर है। प्रकरण दो बार रिमाण्ड किया जा चुका है। अतः इस पर अंतिम निस्तारण किया जाना न्यायहित में उचित होगा।

पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य बैयनामा दिनांक 06–05–1995 उपलब्ध है। यह बैयनामा दिनांक 06–05–1995 का है जो कि खाता विभाजन के विवाद शुरू होने से पूर्व का है अतः यह निश्चयात्मक साक्ष्य की श्रेणी में आता है। जिससे दोनों पक्षकार इंकार नहीं कर सकते। बैयनामा के अवलोकन से प्रकट होता है कि दिनांक 06–05–1995 को राधा बेवा हडमानराम ने अपने हिस्से की पश्चिमी भाग की 42 बीघा भूमि का विक्रय अपीलांट ओमप्रकाश को किया गया था। अपीलांट द्वारा इस पश्चिमी भाग की 42 बीघा भूमि पर बैयनामा के दिनांक से कब्जा प्राप्त किया जाना अंकित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध खाता विभाजन के प्रस्तावों का अवलोकन किया गया। उक्त प्रस्तावों में अपीलांट के अलावा समस्त खातेदारों/सहहिस्सेदारों के हस्ताक्षर अंकित है एवं स्वयं तहसीलदार द्वारा उक्त प्रस्ताव तैयार करवाये गये है जिसमें अपने कब्जे काश्त की भूमि अनुरूप ही प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये गये है। तहसीलदार द्वारा की गई समस्त कार्यवाही से नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित किया जाना प्रकट होता है।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 10–05–2022 में स्पष्ट उल्लेखित है कि "वाद मुख्यतः वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य खाता विभाजन का है। मात्र प्रतिवादी संख्या 4 को छोडकर सभी

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

पक्षकार आराजी मुतनाजा का खाता विभाजन करवाने के लिए तैयार है। माननीय अपीलीय न्यायालय द्वारा निर्देश दिये गये है कि सभी पक्षकारों को सबूत सुनवाई का अवसर दिये जाने के बाद दिनांक 05–05–2022 को प्रतिवादी संख्या 4 ने जवाब दावा पेश किया तथा बहस में वाद को निरस्त करने का कथन किया है। प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा न्यायालय को पत्र लिख कर भी पूर्व में समय चाहा। प्रतिवादी संख्या 4 का आचरण कानून के साथ खिलवाड करने जैसा है। सहखातेदार सामलाती खातेदारी भूमि का विभाजन करवाने का कानूनन हकदार होता है। खाता विभाजन का वाद वर्ष 2016 से लम्बित है तथा प्रतिवादी संख्या 4 सहखातेदारान को उनके हक अधिकारों से वंचित करने की नियत से खाता विभाजन होने नहीं देना चाहता है जिससे साबित है कि प्रतिवादी संख्या 4 इस न्यायालय में स्वच्छ हाथों से नहीं आया है।''

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट है कि अपीलांट बैयनामा में वर्णित पश्चिमी भाग की भूमि पर काबिज है। प्रकरण में अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का अवसर प्रदान किया जा चुका है। प्रकरण में पक्षकारान की उपस्थिति में ही मौका रिपोर्ट मय नक्शा बनाया जाकर खाता विभाजन किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाकर आदेश जैर अपील उपखण्ड अधिकारी, कोलायत की डिक्री दिनांक 24–05–2022 यथावत बहाल रखी जाती है।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 4-12-24 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर