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

अपील संख्याः 93/2022 निर्णय दिनांकः– 30-01-26
(जीसीएमएस संख्या 2022/326)

1. जीवणी पुत्री छोगाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. सुगनी पुत्री छोगाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. रामलाल पुत्र अन्नाराम जाति जाट निवासी नोखामण्डी तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. छगनी पत्नी स्व मोडाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. पूर्णाराम पुत्र मोडाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. महीराम पुत्र मोडाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. गवरा पत्नी स्व मामराज पुत्र मोडाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
5. बजरंगलाल पुत्र मामराज पुत्र मोडाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
6. नारायणी पत्नी स्व उदाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
7. जगदीश पुत्र उदाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
8. ओमप्रकाश पुत्र उदाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
9. श्रीराम पुत्र उदाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
10. कमला पुत्री उदाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

11. प्रभूराम पुत्र लखाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
12. भंवरी पुत्री छोगाराम जाति जाट निवासी सोमलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
13. शान्ति देवी पत्नी जीवराज जाति चौरडिया निवासी नोखामण्डी तहसील नोखा जिला बीकानेर।
14. स्टेट जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 04–10–2022
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः–

1. श्री हरनाथ सिंह राठौड, अभिभाषक अपीलांट् संख्या 1 व 2
2. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक अपीलांट् संख्या 3
2. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी , अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 11
3. श्री प्रहलाद जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 13
4. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 04–10–2022 जिसके द्वारा विधि विरूद्व तरीक से निर्णय व विभाजन की प्राथमिक 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 अपीलांट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम सोमलसर के गत् खसरा नम्बर 328/132

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

रकबा 50 बीघा, खसरा नम्बर 181/1 रकबा 30 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 261 रकबा 19 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 100 बीघा 13 बिस्वा भूमि जिसके हाल खसरा नम्बर 258, 267, 329 व 518 कुल किता 4 तादादी 24.48 हैक्टर पैमूद हुए है, उक्त भूमि में से 1/2 हक व हिस्से की भूमि के विभाजन का वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आधार पर पेश किया गया था कि आराजी जैर की 1/2 हक व हिस्से की खातेदार नौजा द्वारा अपने जीवनकाल में रेस्पोडेन्ट संख्या 13 द्वारा वादग्रस्त भूमि में 1.94 हेक्टर भूमि का बेचान किया गया था तथा अन्य 1.94 हेक्टर भूमि का बेचान सरस्वती पत्नी नानकराम को विक्रय किया गया था, कालान्तर में सरस्वती पत्नी नानकराम द्वारा अपने हक व हिस्से अर्थात 1.94 हेक्टर भूमि का बेचान भी रेस्पोडेन्ट संख्या 13 को किये जाने से वादग्रस्त भूमि के कुल हिस्से में 1/2 हक व हिस्से के विभाजन का वाद पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स व अन्य सहखातेदारों को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना व अन्य पक्षकारों की उपस्थिति सुनिश्चत किये बिना ही व किसी प्रकार की कोई बहस नहीं किये जाने के बावजूद भी आक्षेपित आदेश दिनांक 04–10–2022 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गई। अदालत मातहत के उक्त कृत्य मात्र से साबित है कि अदालत मातहत द्वारा मात्र वादी को बेजा फायदा पहुँचानें की नियत मात्र से पत्रावली में तमाम कार्यवाही निष्पादित की गई है। इस प्रकार अदालत मातहत के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट्स को उसके हक व हिस्से व कब्जे काश्त की भूमि से वंचित किया गया है। अदालत मातहत द्वारा पत्रावली पर एकतरफा बहस सुनकर निर्णय पारित कर दिया गया।

उन्होनें आगे कथन किया कि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी करते समय इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया गया कि आराजी जैर का बेचान हक व हिस्से से अधिक भूमि का किया गया है क्योंकि वादग्रस्त भूमि में 7.77 हेक्टर में 1/5वॉ हिस्से ही बेचान किये जाने के अधिकार हालिस थे, परन्तु आराजी जैर का 0.77 हेक्टर भूमि का अधिक बेचान किया गया है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि के बेचान के आधार पर प्रस्तुत वादपत्र स्वमेव अधिकारिता

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

के प्रश्न को निर्धारित किये बिना निर्णित किया गया है। प्रकरण की पृष्ठभूमि को देखा जाये तो न्यायालय के समक्ष यह स्थिति स्वमेव प्रकट हो जायेगी कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र वादीनी संख्या 2 के हितों को ध्यान में रखते हुए ही आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के बाबत् पूर्व में प्रस्तुत वादपत्र को न्यायालय द्वारा डिक्री किया गया, जिसकी अपील पेश किये जाने पर अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए प्रतिप्रेषित किया गया, जिसके विरूद्व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के समक्ष निगरानी पेश की गई, जो कि स्वीकार करते हुए खरीददार को पक्षकार बनाते हुए सभी का हिस्सा अलग–अलग करने के आदेश प्रदान किये गये थे, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उच्चतर न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना केवल मात्र वादिनी संख्या 2 के हिस्से एवं कब्जे काश्त की स्थिति के अनुसार खाते के विभाजन के आदेश प्रदान किये गये है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मण्डल के आदेशों की पालना सुनिश्चित नहीं की गई है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा आगे कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् मूल खातेदार नौजा पत्नी छोगा द्वारा वर्ष 1984 में दावा पेश किया गया था तथा नौजा पत्नी छोगा द्वारा दौराने वाद कार्यवाही वादग्रस्त भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 13 को किया गया है। इस प्रकार आराजी जैर बेचान ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट की धारा 52 से बाधित रही है तथा ऐसे विधि विरूद्व बेचान पर लिस्पेंडेन्स का सिद्वान्त भी लागू होने के तथ्य की अनदेखी आक्षेपित आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। प्रकरण में अन्य तथ्य यह भी उल्लेखनीय है कि दौराने कार्यवाही रेवन्ती पुत्री छोगाराम की मृत्यु होने से आक्षेपित आदेश एक मृत व्यक्ति के विरूद्व पारित होने से शून्य आदेश की श्रेणी में आता है। अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन मात्र से यह तथ्य साबित है कि अदालत मातहत द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी करने से पूर्व अपीलांट्स को कोई नोटिस अथवा सूचना प्रदान नहीं की गई है। लिहाजा आदेश जैर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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। अदालत मातहत द्वारा विभाजन के नियमों की अवहेलना करते हुए व विभाजन के नियमों पर माईन्ड एप्लाई किये बिना रेस्पोडेन्ट् संख्या 13 को सीधे रूप से फायदा देने की गरज से अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री पारित की है। ऐसे एकतरफा आदेश को कानून से किसी प्रकार की मान्यता प्राप्त नहीं हो सकती है। अतः 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 पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरबीजे 2006 पेज 671, आरआरडी 1985 पेज 655, एआईआर 2007 पेज 73, एआईआर 2017 एससी पेज 2419 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत करते हुए आराजी जैर के बाबत् यह पाये जाने पर कि वादग्रस्त संयुक्त खातेदारी भूमि में से नौजा पत्नी छोगा द्वारा अपने हक व हिस्से का बेचान सर्वप्रथम 1.94 हेक्टर भूमि का बेचान जरिये बैयनामा दिनांक 14—10—2005 शान्ति देवी पत्नी जीवराज को किये जाने व अन्य 1.94 हेक्टर भूमि का बेचान सरस्वती पत्नी नानकराम को किया गया तथा कालान्तर में सरस्वती पत्नी नानकराम द्वारा अपने हक व हिस्से की भूमि का बेचान शान्ति देवी पत्नी जीवराज को किया गया। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि में कुल 3.88 हेक्टर भूमि का बेचान शान्तिदेवी पत्नी जीवराज के हक में किया जाना पाये जाने व उक्त बैयनामों का इंतकाल राजस्व रिकार्ड में अंकित नहीं होने के कारण आराजी जैर के राजस्व रिकार्ड में नौजा की पुत्रियॉ सुगनी, रेवन्ती, भंवरी वं जीवणी क नाम दर्ज हो जाने के तथ्य को दृष्टिगत् रखते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 13 के वादग्रस्त भूमि पर उत्पन्न अधिकारों की सुरक्षार्थ आराजी जैर के विभाजन के आदेश विधि सम्मत् तरीके से प्रदान किये गये है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रकरण में जहॉ तक विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स की आपत्ति की अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन्हें सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दौराने वाद कार्यवाही नियमानुसार नोटिस दैनिक अखबार में साया करवाने के उपरान्त भी न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही की जाकर आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। ऐसीस्थिति में अपीलांट्स उक्त आपत्ति के आधार पर किसी प्रकार की राहत प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रकरण में अन्य तथ्य यह भी है कि अपीलाट् संख्या 2 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद कार्यवाही में बतौर पक्षकार स्थापित नहीं था, ऐसी स्थिति में धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के अभाव में व अपील की लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं होने के आधार पर अपील इसी स्तर पर अस्वीकार का खारिज योग्य है।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, वादग्रस्त भूमि के बाबत् पक्षकारों के मध्य विभाजन का वाद वर्ष 1984 से लम्बित रहा है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के 3.88 हेक्टर भूमि के बाबत् किये गये बेचान के आधार पर अर्जित पक्षकारों के अधिकारों एवं हक व हिस्से की आराजी के दृष्टिगत् रखते हुए ही विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी करने के आदेश प्रदान किये गये है। अपीलांट्स द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् लम्बित तमाम कार्यवाही के दौरान आराजी जैर के बेचान को किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती देते हुए निरस्त करवाने की कार्यवाही नहीं किया जाना इस तथ्य को इंगित करता है कि उनके द्वारा आराजी जैर के बेचान को स्वीकार किया गया है। जब तक वादग्रस्त भूमि के बाबत् किये गये बेचान को सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक वादग्रस्त भूमि के बाबत् केता के अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है तथा आराजी जैर के विभाजन के अधिकारी होने के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि 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 है। फिर भी अदालत मातहत द्वारा केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 13/वादीनी संख्या 2 के हक व हिस्से की भूमि

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

की हद तक न्यायपूर्ण तरीके से खाता विभाजन के प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किया गया हैं किया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. प्रतिउत्तर बहस में विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा कथन किया गया कि प्रकरण में जहॉ तक विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स की अपील की लोकस स्टेण्डाई के प्रश्न पर उठाई गई आपत्ति का प्रश्न है, इस संबंध में उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेवन्ती पुत्री छोगाराम बतौर पक्षकार स्थापित रही है तथा रेवन्ती की मृत्यु होने व आराजी जैर की वसीयत अपीलांट् संख्या 3 के पक्ष में होने के आधार पर अपील पेश करने की लोकस प्राप्त है तथा इस हेतु पृथम से धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश करते हुए अनुमति प्राप्त करने की आवश्यक नहीं होने से रेस्पोडेन्ट्स की उक्त आपत्ति को खारिज किया जावे।

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

7. सर्वप्रथम प्रकरण में जहॉ तक विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्सकी अपील की लोकस स्टेण्डाई के प्रश्न पर उठाई गई आपत्ति का प्रश्न है, इस संबंध में यह तथ्य निर्विवाद है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेवन्ती पुत्री छोगा बतौर पक्षकार स्थापित रही है तथा रेवन्ती की मृत्यु होने के उपरान्त अपीलांट् संख्या 3 रामलाल द्वारा बतौर वसीयतधारी अपील पेश करते हु अपील के पैरा संख्या 8 में अभिकथन किया गया है कि रेवन्ती ने अपने जीवनकाल में रामलाल के हक में वसीयत कर दी थी इसलिए वह इस अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से प्रभावित होने के कारण वह यह अपील प्रस्तुत कर रहा है, जिसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे। इस प्रकार अपीलांट् संख्या 3 द्वारा अपील पेश करने की अनुमति प्राप्त करने हेतु अभिकथन किये जाने व आराजी जैर की वसीयत उसके पक्ष में निष्पादित होने के तथ्य को दृष्टिगत् रखते हुए रेस्पोडेन्ट्स की अपील पेश करने की अनुमति अर्थात लोकस स्टेण्डाई के प्रश्न पर उठाई गई आपत्ति को खारिज करते हुए अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रकरण में अपीलांट्स की मुख्य आपत्ति यह रही है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन्हें सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उनलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार दैनिक अखबार के माध्यम से नोटिस जारी किये जाने के उपरान्त भी न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व नियमानुसार एकतरफा कार्यवाही करने के उपरान्त आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। प्रकरण में अन्य विचारणीय प्रश्न यह भी है कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् पक्षकारों के मध्य वर्ष 1984 से निरन्तर कार्यवाहियॉ विभिन्न राजस्व न्यायालयों में विचाराधीन रही है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जैरकार कार्यवाही की जानकारी नहीं होने के तथ्य स्वीकार योग्य नहीं है। प्रकरण में जहॉ तक अपीलांट्सका यह कथन कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस तामीली की सुनिश्चिता नहीं की गई है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि विधि में इस संबंध में सिविल प्रकिया संहिता, 1908 के आदेश 9 नियम 13 में स्पष्ट प्रावधान अंकित किये गये है, जिसके आधार पर अपीलांट्स द्वारा प्रार्थना पत्र पेश करते हुए उनके विरूद्व की गई एकतरफा कार्यवाही को निरस्त करवाया जा सकता था। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही की गई हो, का प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स उक्त तथ्य का लाभ अपील के स्तर पर प्राप्त नहीं कर सकते है।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत भूमि के संबंध में मृतक नौजा ने अपने जीवनकाल में विभाजन का एक दावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19–09–1989 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई। इसके पश्चात प्रकरण कई बार अपीलीय न्यायालयो में विचाराधीन रहते हुए माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर में जैरकार रहा। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आदेश दिनांक 16–08–2016 द्वारा संबंधित समस्त पक्षकारो को वरवक्त अंतिम डिक्री अपनी आपत्तियॉ ट्रायल कोर्ट के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्देश देते हुए अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय को निर्देश दिये गये कि प्रकरण अत्यन्त विलंबित हो चुका है अतः 6 माह के भीतर अंतिम डिक्री जारी की जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

माननीय राजस्व न्यायालय के इस निर्णय दिनांक 16–10–2016 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 04–10–2022 द्वारा प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी की गई। माननीय राजस्व मण्डल के आदेशों के 10 वर्ष उपरान्त भी प्रकरण में अभी तक अंतिम डिक्री पारित नही की जा सकी है। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 04–10–2022 के विरूद्ध हस्तगत अपील प्रस्तुत हुई है।

प्रस्तुत प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि मृतक नौजा द्वारा अपने जीवनकाल में प्रश्नगत भूमि 24.48 हैक्टर में से अपने 1/2 हिस्से मे से अपने जीवनकाल में 1.94 हैक्टर भूमि का विक्रय रेस्पोडेन्ट संख्या 13 शान्ति देवी को दिनांक 14–10–2005 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा कर दिया तथा 1.94 हैक्टर भूमि का रजिस्टर्ड बैयनामा सरस्वती पत्नी नानकराम के नाम निष्पादित करवा दिया। सरस्वती द्वारा इस भूमि को पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 13 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 07–07–2011 को बैचान कर दिया। इस सूरत में प्रश्नगत भूमि मे से 3.88 हैक्टर भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 13 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा क्रय कर लिया गया।

प्रकरण में विवाद का मुख्य बिन्दू यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 13 द्वारा खरीदी गई प्रश्नगत भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज रेस्पोडेन्ट संख्या 13 के नाम नही हुआ अपितु नौजा की मृत्यु के पश्चात प्रश्नगत भूमि नौजा के वारिसान के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड हो गई।

पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही है जिससे कि यह साबित हो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 13 के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड बैयनामो को कही चुनौती नही दी गई है।

पत्रावली पर नौजा की पुत्रियों मे से जीवणी, भंवरी तथा सुगनी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि मृतक नौजा की इन तीन पुत्रियों ने शपथ पत्र में यह उल्लेखित किया है कि नौजा के नाम दर्ज भूमि मे उनका कोई हक हिस्सा नही है। नौजा को इस भूमि को स्वेच्छानुसार उपयोग, उपभोग व विक्रय करे तो उन्हे कोई ऐतराज नही है। उन्हे इस भूमि में कोई हिस्सा नही चाहिए।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपील में अपीलांट की मुख्य आपत्ति यह है कि उन्हे सुनवाई का अवसर नही दिया गया तथा रेवन्ती वादिया का स्वर्गवास काफी समय पूर्व हो चुका था। रेवन्ती ने अपने जीवनकाल में रामलाल के हक में वसीयत कर दी थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रामलाल को बिना सुने ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र मत यह है कि प्रकरण अत्यन्त पुराना है तथा केवल खाता विभाजन से संबंधित है। खाता विभाजन प्रत्येक सहखातेदार का अधिकार है। मृतक नौजा द्वारा प्रश्तगत आराजी मे से 3.88 हैक्टर भूमि का विक्रय रेस्पोडेन्ट संख्या 13 को किया जा चुका है। नौजा की तीन पुत्रियों द्वारा इस संबंध में अनापति के शपथ पत्र पत्रावली पर उपलब्ध है। रेस्पोडेन्ट संख्या 13 के पक्ष में हुए बेचान को कही चुनौती दिये जाने के साक्ष्य उपलब्ध नही है। प्रकरण में अंतिम डिक्री जारी होना शेष है। इस स्थिति में अपीलांट यदि कोई विभाजन के संबंध में आपत्ति हो तो अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व अपनी आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है। इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप करना उचित प्रतीत नही होता है।

अधीनस्थ न्यायालय को इस संबंध में निर्देश दिये जाने उचित पाते है कि सभी पक्षो को सुनवाई का अवसर देते हुए यदि अपीलांट्स द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री से पूर्व किसी प्रकार की कोइ आपत्ति पेश की जाती है तो सर्वप्रथम उक्त आपत्ति का निस्तारण करते हुए विभाजन की अंतिम डिक्री यथासंभव दो माह के भीतर जारी की जावे।

8. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 04–10–2022 यथावत बहाल रखा जाता है।

9. निर्णय आज दिनांक 30-01-26 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर