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

1. अपील संख्याः 46 / 2024 निर्णय दिनांकः– 26-08-25
(जीसीएमएस संख्या 2024 / 363)

1. हरिया देवी पुत्री स्व. भोजराज पत्नी चन्द्रशेखर रंगा, जाति ब्राहम्ण निवासी रंगो की गली, नथावतों का चौक, फलौदी हाल ग्राम कान्धरली तहसील बज्जू, जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. पुष्पा देवी पुत्री स्व. श्री भोजराज जाति ब्राहम्ण निवासी रामचंदानियों की गली, सत्यनारायण जी मन्दिर के पास फलौदी तहसील व जिला फलौदी।
2. तेजकंवर पुत्री स्व. श्री भोजराज जाति ब्राहम्ण निवासी रंगों की गली नथावतों का चौक, फलौदी, तहसील व जिला फलौदी।
3. भगवती पुत्री स्व. श्री भोजराज जाति ब्राहम्ण निवासी कल्लों की चौकी नाईयों का बास, फलौदी तहसील व जिला फलौदी।
4. जयश्री पुत्री स्व. श्री भोजराज जाति ब्राहम्ण निवासी वैदों का बास, लाल निवास होटल के पास, फलौदी तहसील व जिला फलौदी।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 23–04–2024
उपखण्ड अधिकारी, बज्जू।

उपस्थितः–

1. श्री हरिराम विश्नोई, अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री सुमेरदान बिठू, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्।
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, बज्जू के निर्णय व डिक्री दिनांक 23–04–2024 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 बज्जू के ग्राम कान्धरली की रोही में अपीलांटा व रेस्पोडेन्टगण संख्या 1 ता 4 की स्व. पिता भोजराज पुत्र रामलाल के नाम से बन्दोबस्ती कृषि भूमि जो चकबंदी में आने पर चक 4 जीएम के मुरबा नंबर 119/50 के किला नंबर 11, 19, 20, 22 ता 23 में 2.11 बीघा कुल 5.11 बीघा, चक 16 डीओबीबी के मुरबा नंबर 119/41 के किला नंबर 18, 19, 22, 23 में 4 कमाण्ड व 9, 12, 24 में 3 बीघा अनकमाण्ड में 7 बीघा, मुरबा नंबर 119/42 के किला नंबर 2, 3, 6 ता 8, 14 मा 17 में 9 बीघा कमाण्ड किला नंबर 4 व 5 में 2 बीघा अनकमाण्ड कुल 11 बीघा, मुरबा नंबर 119/43 के किला नंबर 2, 7, 8, 14 ता 16 में 6 बीघा कमाण्ड, किला नंबर 5, 6, 9, 13, 17, 24 व 25 में 7 बीघा अनकमाण्ड कुल 13 बीघा, चक 7 जीएम के मुरबा नंबर 119/60 के किला नंबर 1 ता 5, 8 में 0.10 बिस्वा, 10 ता 20 में 11 बीघा, 22 ता 25 में 20.10 बीघा कमाण्ड किला नंबर 6, 7, 8 में 0.10 बिस्वा व किला नंबर 9 में 3.10 बीघा अनकमाण्ड, मुरबा नंबर 119/51 के किला नंबर 1, 2 ता 4, 6 ता 9, 10 में 0.10 बिस्वा, 10 में 10 बिस्वा, 14, 15 में 3 बीघा कमाण्ड कुल 17 बीघा, मुरबा नंबर 119/61 के किला नंबर 3 ता 5 में 3 बीघा कमाण्ड, मुरबा नंबर 119/59 के किला नंबर 10, 11 में 10 बिस्वा, 12 में 10 बिस्वा, 13, 16, 17 में 10 बिस्वा, कुल 4.10 बीघा कमाण्ड, किला नंबर 11 में 10 बिस्वा, 12 में 10 बिस्वा 16 में 10 बिस्वा, 18, 19, 22 ता 25 में 7.10 बीघा अनकमाण्ड, मुरबा नंबर 119/52 के किला नंबर 1 ता 8, 12 में 10 बिस्वा, किला नंबर 13, 14, 16, 17 में 12.10 बीघा कमाण्ड किला नंबर 9 व 12 में 10 बिस्वा 1.10 में 14 बीघा कुल 79.11 बीघा कमाण्ड व 27.00 बीघा

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अनकमाण्ड कुल 106.11 बीघा भूमि स्थित है। अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि स्व. भोजराज के कोई औलाद नहीं थी, काफी वृद्ध होने पर उनकी सेवा अपीलांटा व अपीलांटा के पुत्र करते थे। स्व भोजराज ने अपनी समस्त चल अचल संपति जिसमें वादगत भूमि भी शामिल है अपनी चारों पुत्रीयों को दिनांक 22–11–2010 को उपपंजीयक फलौदी के समक्ष एक वसीयत निष्पादित कर दी गई जो वसीयत पुस्तक संख्या 3 के जिल्द संख्या 1 में पृष्ठ सं. 90 क्रंसं. 20100000025 पर पंजीबद्ध की जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 3 जिल्द संख्या 1 के पृष्ठ संख्या 713 से 724 पर चस्पा कि गई। अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि वसीयत के पृष्ठ संख्या 4 के पैरा संख्या 6 के अनुसार खेत गांव कान्धरली तहसील कोलायत 2 मुकाम बज्जू की कुल 106.11 बीघा में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को 25 बीघा, रेस्पोडेंट संख्या 2 को 10 बीघा, रेस्पोडेंट संख्या 3 को 10 बीघा रेस्पोडेंट संख्या 4 को 10 बीघा व शेष 51.11 बीघा भूमि अपीलाटा के पक्ष में वसीयत निष्पादित कर दी गई।

अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में आगे बताया कि स्व भोजराज की मृत्यु दिनांक 17–03–2011 को हो गई, उक्त वसीयत पर वसीयताकर्ता व जिसके पक्ष में वसीयत कि गई है सभी पक्षकारों के फोटों व हस्ताक्षर है अतः स्पष्ट है कि उक्त वसीयत सभी की उपस्थिति में तैयार कि गइ थी। स्व भोजराज की मृत्यु उपरांत रेस्पोडेन्ट संख्या ने गुपचुप तरीके से स्व भोजराज का मृत्यु प्रमाण प्राप्त कर बिना अपीलांटान के सुचनार दिये विरासतन इंतकाल दर्ज करवाकर बिना अपीलांटान को नोटिस दिये बिना सुनवाई के अवसर दिये अधिनस्थ न्यायालय में दावा बाबत् विभाजन अर्न्तगत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एकतरफा तौर पर जैर अपील आदेश पारित करवाकर खाता विभाजन की प्राथमिक डिक्री बहिस्सा बराबर–बराबर की प्राप्त कर ली। अभिभाषक अपीलांट ने कहा अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्येक सहखातेदार का कब्जे काश्त के आधार पर प्रस्ताव मंगवाकर लगान अलग कायम करने का जो निर्णय व डिक्र जारी कि है वो किसी भी प्रकार से खाता विभाजन के नियामों के मुताबिक नहीं है। षामिल खाते की भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का हर एक इंच पर कब्जा माना जाता है व अच्छी से अच्छी व खराब से खराब भूमि का बराबर–बराबर खाता विभाजन किया जायेगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपीलाधीन

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

भूमि में ना तो तहसीलदार बज्जू का जवाब लिया गया व नाही तनकीयात बनायी गयी और नाही किसी भी अपीलांटान के बयान करवाये गये समस्त कार्यवाही बिना कानूनी प्रकिया की पालना किये बगैर जल्दबाजी में निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की है।

अभिभाषक अपीलांट ने आगे मियाद बिन्दू पर कथन करते हुए कहा कि अपीलांट को खाता विभाजन के बारे अधीनस्थ न्यायालय से किसी प्रकार का नोटिस प्राप्त नहीं हुआ। अपीलांट के पास तहसीलदार बज्जू के द्वारा जारी नोटिस दिनांक 20—05—2024 भेजा गया वो प्राप्त हुआ है उक्त नोटिस का जवाब दिया गया तब तहसीलदार द्वारा बताया गया कि हमें न्यायालय के आदेश की पालना का प्रस्ताव भेजना है आप उक्त प्राथमिक डिक्री से संतुष्ट नहीं है तो नकल लेकर कार्यवाही करो। दिनांक 06—06—2024 को बज्जू अधीनस्थ न्यायालय से नकल निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति प्राप्त की व फिर अपने शहर फलौदी जाकर रूपयों पैसो की व्यवस्था कर सर्वप्रथम जानकारी निर्णय व डिक्री के अन्दर मियाद प्रस्तुत की है अभिभाषक अपीलांटान ने उक्त एकतरफा जैर अपील आदेश व डिक्री को निरस्त करने का निवेदन न्यायालय हाजा के समक्ष किया।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

6. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् ने पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किया कि वादगत कृषि भूमि अपीलांटान व रेस्पोडेन्ट्स के संयुक्त नाम से राजस्व अभिलेखों में खातेदारी कृषि भूमि के रूप में दर्ज है जिसमें प्रत्येक का 1/5 अविभाजित हिस्सा है अभिभाषक रेस्पोडेंट ने बताया कि मौके अपीलांटान व रेस्पोडेंट्स ने कृषि भूमि को बाहमी बंटवारे के आधार पर अलग अलग बांट रखी है एवं अपने अपने हिस्से पर काबिज है। रेस्पोडेन्ट्स ने दिनांक 25—05—2022 को अपीलांटान से संपर्क कर उक्त कृषि भूमि का खाता विभाजन करवाने का निवेदन किया जिस पर अपीलांटान ने स्पष्टतः इंकार कर दिया तथा कहा कि मेरी मर्जी होगी वहां पर काश्त करूगी। उक्त वाद कारण हासिल होने पर रेस्पोडेंट्स द्वारा एक वाद अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21—06—2022 को दायर किया गया।

अभिभाषक रेस्पोडेंट्स द्वारा आगे कथन जारी रखतें हुए कहा गया कि वादगत भूमि स्व भोजराज की गैरखातेदारी भूमि है अतः स्व भोजराज अपने जीवनपर्यन्त इस भूमि बाबत् वसीयत नहीं कर सकता था। चूंकी पांचों बहनों के नाम बहिस्सा बराबर—बराबर भूमि हेतु 2017 में खातेदारी भी हो

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण में अभी तक अंतिम डिक्री होना बाकी है अतः अपीलांटान यहां अपील ना कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्राथमिक डिक्री की आपति दर्ज कर सकते थे लेकिन अपीलांटान ने यहा अपील करने का मकसद अधीनस्थ न्यायालय में जारी होने वाली अंतिम डिक्री को लम्बित कर रखा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश पुर्णतया विधिमान्य एवं कानूनन सही है। अतः अपील अपीलांटान खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् ने आगे कथन किया कि अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है। अपीलांट् द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र भी अपील में पेश नहीं किया गया है तथा 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 8

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

जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 23–04–2024 के विरूद्व अपील दिनांक 24–06–2024 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट् का मुख्य कथन है कि अदालत मातहत द्वारा आक्षेपित आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया है एवं अपीलांट् द्वारा जानकारी के दिन से अपील अन्दर मियांद प्रस्तुत की गई है। इसके विपरीत अभिभाषक रेस्पोडेन्ट का कथन है कि अपीलांट्स ने अपीलाधीन आदेश व डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील मियांद बाहर होने से मियांद 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 का भी यह सर्वमान्य सिद्वान्त रहा है कि जहॉ पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो, वहॉ मियांद के बिन्दु अर्थात मियाद में अत्याधिक विलम्ब न होने की स्थिति में 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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

काश्तकार व्यक्ति होते है, जिन्हें न्यायालय के दिन प्रतिदिन की कार्यवाही की जानकारी प्राप्त नहीं होती है। लिहाजा प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए अपीलांट्स की अपील अन्दर मियांद शुमार की जाती है।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि के बाबत् रेस्पोडेंट्स द्वारा विभाजन का दावा प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा दिनांक 23–04–2024 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री संबंधित तहसीलदार से प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरान्त वादीगण व प्रतिवादीगण के हक व हिस्से तक की भूमि के विभाजन की डिक्री पारित की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट्/वादीगण को जवाब व सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना मौके व कब्जे काश्त की भूमि के विपरीत जाकर एकतरफा तौर पर जैर अपील आदेश वादी के कथनानुसार विभाजन की डिक्री पारित की गई है। यहां सर्वप्रथम यह जानना जरूरी है कि क्या एकतरफा तौर पर जैर अपील आदेश जारी किये गये है अथवा नहीं? एक दूसरे के कब्जे काश्त व धारण की भूमि ध्यान रखा गया है या नहीं? एवं विभाजन करते समय रास्ते के आज्ञापक प्रावधानों का ध्यान रखा गया है या नहीं? अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेजों व नजरी नक्शें के अवलोकन से यह साबित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील में विभाजन के सभी आज्ञापक प्रावधानों की पालना/रास्ते के प्रावधानों को शामिल करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है। अपीलांट का जहां तक कथन वसीयत को लेकर है तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 39 में यह अभिलिखित है कि केवल खातेदार काश्तकार ही अपनी भूमि के संबंध में उसके व्यक्तिगत कानून के संबंध में वसीयत कर सकता है। वादगत भूमि के दस्तावेजों का अवलोकन करने पर पाया गया कि स्व. भोजाराम गैर खातेदार काश्तकार है अतः वह वसीयत नहीं कर सकता। अपीलांट् का यह कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में उसे सुनवाई का अवसर दिये बिना जैर अपील आदेश पारित किया है हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया तो जानकारी हुई कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19–09–2022 को जरिये रजिस्टर्ड एडी नोटिस भिजवाये जा चुके थें.

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रतिवादी/अपीलांट के उपस्थित नहीं आने पर उनके खिलाफ दिनांक 21–10–2022 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रकरण में चूंकि पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि के बाबत् अंतिम डिक्री जारी होना शेष है, ऐसी स्थिति में यदि अपीलांट को आराजी जैर के विभाजन के संबंध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति है भी तो वह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आराजी जैर की अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व अपनी आपत्ति पेश कर सकता है न्यायालय हाजा अधीनस्थ न्यायालय को इस संबंध में निर्देश दिये जाने उचित समझते है कि यदि अपीलांट् द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री से पूर्व यदि कोई आपत्ति पेश की जाती है तो सर्वप्रथम वादीगण/अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का निस्तारण करते हुए विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की जावे।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, बज्जू का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 23–04–2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26-08-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर