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

अपील संख्याः 51/2024 निर्णय दिनांकः–22-04-2025
(जीसीएमएस संख्या 2024/383)

1. भैरूसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति राजपूत निवासी सांईसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. कमलकंवर पत्नी भैरूसिंह जाति राजपूत निवासी सांईसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांटस्

–बनाम–

1. प्रभुसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति राजपूत निवासी सांईसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 10–07–2024
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः–
1. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री गोविन्द डूडी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 10–07–2024 जिसके द्वारा विधि विरूद्व तरीक से निर्णय व 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।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम सांईसर तहसील नोखा के खसरा नम्बर 195 तादादी 0.8000 हेक्टर, खसरा नम्बर 196 तादादी 9.0800 हेक्टर, खसरा नम्बर 1096 तादादी 11.9000 हेक्टर, खसरा नम्बर 1111 तादादी 2.6800 हेक्टर, खसरा नम्बर 1171/1096 तादादी 1.1000 हेक्टर कुल तादादी 25.5600 हेक्टर भूमि अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी भूमि है। जिसके विधिवत् विभाजन हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी जैर के बाबत् प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए वादगता भूमि में वादीगण/अपीलांट व प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट के हिस्से की भूमि का खाता विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस व कब्जे काश्त की स्थिति के अनुसार किये जाने का आदेश पारित किया गया एवं तहसीलदार नोखा को राजस्थान काश्तकारी नियम 1955 के नियम 19 ता 21 के तहत नियमों के अनुसरण में विभाजन प्रस्ताव पेश करने का आदेश पारित किया गया। तहसीलदार नोखा द्वारा अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाते हुए नहीं भिजवाये गये है तथा ना ही नियम 18 ता 21 की पालना की गई है जबकि विधि में यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि विभाजन के प्रस्ताव तैयार करते समय नियम 18 ता 21 की पालना किया जाना अनिवार्य है। मौके एवं कब्जे के प्रतिकूल तैयार प्रस्तावों पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अंतिम डिक्री निरस्त योग्य है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा न्यायालय का ध्यान अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिकओं की तरफ करवाते हुए कथन किया कि वादी/अपीलांट्स द्वारा उक्त विभाजन प्रस्तावों पर दिनांक 16–05–2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए आपत्ति प्रस्तुत की गई एवं विभाजन प्रस्ताव पुनः मंगवाये जाने का निवेदन किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार रिपोर्ट हेतु वादपत्र आइन्दा दिनांक 12–06–2024 को पेश होने हेतु आदेशित किया गया। तत्पश्चात पत्रावली में आगामी पेशी 26–06–2024 नियत की गई एवं दिनांक 26–06–2024 को वादी को नियत आगामी पेशी 31–07–2024 नोट करवाई मगर नियत पेशी से पूर्व ही दिनांक 10–07–2024 को वादी को सुने बिना ही अंतिम डिक्री जारी कर दी गई। जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में कहीं भी वादी द्वारा प्रस्तुत विभाजन पर आपत्ति एवं

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तहसीलदार रिपोर्ट का हवाला नहीं दिया गया है तथा ना ही इन पर किसी प्रकार की कोई बहस समाहित की गई है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–07–2024 निरस्त किया जाकर मौके पर अपीलांट के कब्जे काश्त को ध्यान में रखते हुए पुनः प्रस्ताव तैयार करते हुए अंतिम डिक्री पारित करने के लिए प्रतिप्रेषित की जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन में एआईआर 2019 एससी पेज 542 के न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट्स/रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खाते की व कब्जे काश्त की भूमि है। उक्त कृषि भूमि पर वादी एवं प्रतिवादीगण बहिस्सा बराबर खातेदार काश्तकार थे तथा बाहमी बंटवारे के अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादी एवं प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। वादग्रस्त भूमि के विधिवत विभाजन हेतु अदालत मातहत के समक्ष धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत नियमानुसार मौके की रिपोर्ट हेतु संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किये जाने पर संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित आते हुए विभाजन के प्रस्ताव तैयार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किये किये गये है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर के बाबत् विभाजन की डिक्री जारी करते हुए राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 पालना सुनिश्चित की गई है। ऐसी स्थिति में विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स की उक्त आपत्ति स्वीकार योग्य नहीं है।

राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

प्रकरण में जहॉ तक वादग्रस्त भूमि के विभाजन का प्रश्न है, विभाजन के मामलों में यह देखा जाता है कि पक्षकारों के मध्य विभाजन करने से पूर्व वादग्रस्त भूमि पर पक्षकारों के धारण एवं कब्जे काश्त की भूमि का ध्यान रखा गया है अथवा नहीं? अर्थात वादगत भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का बंटवारों पक्षकारों के मध्य किया गया है अथवा नहीं? इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित विभाजन के प्रस्ताव दिनांक 07–05–2024 का अवलोकन किया गया। उक्त प्रस्ताव पर संबंधित

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तहसीलदार, (राजस्व) नोखा के हस्ताक्षर अंकित है, इसी प्रकार आराजी जैर के नजरी नक्शें पर भी तहसीलदार, नोखा के प्रतिहस्ताक्षर अंकित नहीं होकर स्वयं की उपस्थिति में तैयार किये जाने परिलक्षित होते है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स की यह आपत्ति कि आराजी जैर के विभाजन के समय नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित नहीं की गई है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है अदालत मातहत द्वारा अपीलांट/रेस्पोडेन्ट्स के हितों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत तरीके से वादग्रस्त भूमि का विभाजन किया गया है। अदालत मातहत द्वारा वादग्रस्त भूमि का विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स करते हुए रास्ते के आज्ञापक प्रावधान को भी विभाजन प्रस्ताव में शामिल करते हुए सभी सहखातेदारों को रास्ता उपलब्ध करवाया गया है। ऐसी स्थिति में केवल मात्र तकनीकी बिन्दु के आधार पर अपीलाधीन आदेशों को निरस्त करने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। लिहाजा अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश यथावत बहाल रखा जावे।

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

6. हस्तगत् प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम सांईसर तहसील नोखा के खसरा नम्बर 195 तादादी 0.8000 हेक्टर, खसरा नम्बर 196 तादादी 9.0800 हेक्टर, खसरा नम्बर 1096 तादादी 11.9000 हेक्टर, खसरा नम्बर 1111 तादादी 2.6800 हेक्टर, खसरा नम्बर 1171/1096 तादादी 1.1000 हेक्टर कुल तादादी 25.5600 हेक्टर भूमि के बाबत् वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया। जिस पर अदालत मातहत द्वारा वादपत्र दर्ज रजिस्टर करते हुए विभाजन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। दिनांक 07–02–2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत वादपत्र की प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने हेतु संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किया गया। जिस पर विद्वान अभिभाषक वादी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करते हुए

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अधीनस्थ न्यायालय से आराजी जैर के विभाजन प्रस्ताव पुनः मंगवाये जाने की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने पत्र कमांक एसडीओ/नोखा/कोर्ट/24/185 दिनांक 29–05–2024 के द्वारा तहसीलदार नोखा को अधिवक्ता वादी के आपत्ति पर जवाब प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। जिस पर तहसीलदार नोखा द्वारा अपने पत्र कमांक तनो/राजस्व/2024/1081 दिनांक 25–06–2024 के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया जिसमें यह अभिलिखित किया गया है कि प्रकरण में समस्त पक्षकारों को नोटिस द्वारा सूचित करने के उपरान्त स्वयं मौके पर जाकर दिनांक 07–05–2024 को प्रस्ताव तैयार किये गये है। ऐसी स्थिति में प्रकरण में पूर्व में कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है एवं मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार ही विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है जिस पर उभय पक्षों के फर्द तैयार की गई है एवं उनके हस्ताक्षर फर्द पर अंकित है। उक्त आशय के संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेजी साक्ष्य यथा आराजी जैर के विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शें का अवलोकन किया गया। अपीलांट की मुख्य आपत्ति यह है कि कब्जे काश्त के विपरीत विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है। इस आपत्ति पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की गई है। तहसीलदार द्वारा दोनों पक्षों की उपस्थिति में स्वयं मौका रिपोर्ट तैयार की गई है। तहसीलदार रिपोर्ट से यह स्पष्टतया प्रकट होता है कि खसरा नम्बर 195 व 196 के उत्तर की तरफ वादीगण/अपीलांट व दक्षिणी भाग में प्रतिवादी संख्या 1/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा काश्त है। तदनुसार ही विभाजन प्रस्ताव बनाये गये है। इस खसरे पर विवाद भी नही है। खसरा नम्बर 1111 पर किसी का कब्जा काश्त नही होने के कारण बाय मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है। साथ ही चिपती अराजी का ध्यान रखते हुए जमीन को एकल रखने का भी पूर्ण प्रयास किया गया है। खसरा नम्बर 1096 में कब्जा काश्त व पुरानी सींव की स्थिति अनुसार ही पश्चिम की तरफ वादीगण/अपीलांट व पूर्व की तरफ प्रतिवादी संख्या 1/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का विभाजन प्रस्ताव तैयार किया है। इस स्थिति में तहसीलदार द्वारा नियम 18 ता 21 की पूर्ण पालना की गई है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन प्रस्ताव पर की गई आपत्ति का निस्तारण करते हुए ही अपीलाधीन निर्णय व डिकी जारी की गई है। ऐसी स्थिति में अदालत

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

मातहत द्वारा वादग्रस्त भूमि को लेकर वादीगण/प्रतिवादीगण के मध्य उनके हक व हिस्से की भूमि का विभाजन करते हुए अंतिम डिक्री पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। अपीलांट्स प्रस्तुत अपील के माध्यम से यह साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है कि अपीलाधीन आदेश के माध्यम से वादग्रस्त भूमि को लेकर उनके हक–हकूकों, उनके धारण की भूमि, उनके कब्जे काश्त की भूमि का किस प्रकार से ध्यान नहीं रखते हुए उनके विधिक अधिकारो का हनन किया गया। ऐसी स्थिति में केवल मात्र तकनीकी बिन्दुओं को सहारा लेकर अपील प्रस्तुत किये जाने का कोई युक्तियुक्त कारण प्रथम दृष्टया प्रतीत नहीं होता है। विभाजन के मामलों में यह देखा जाता है कि पक्षकारों के धारण की भूमि को कम अथवा ज्यादा किया गया है या 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 द्वारा आदेश जैर अपील में विभाजन के सभी आज्ञापक प्रावधानों की पालना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होने से अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप करना युक्तियुक्त व तर्कसंगत प्रतीत नहीं होता है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 10–07–2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 22-04-2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर