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

1. अपील संख्याः 61/2024 निर्णय दिनांकः– 08-01-2025
(जीसीएमएस संख्या 2024/512)

1. सहीराम पुत्र मघाराम जाति जाट निवासी नौरंगदेसर तहसील व जिला बीकानेर।
2. हरीराम पुत्र मघाराम जाति जाट निवासी नौरंगदेसर तहसील व जिला बीकानेर।
3. जगदीश पुत्र मघाराम जाति जाट निवासी नौरंगदेसर तहसील व जिला बीकानेर।
4. गीता पुत्री मघाराम जाति जाट निवासी नौरंगदेसर तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. शांति पुत्री मघाराम जाति जाट निवासी नौरंगदेसर बीकानेर हाल सादुल कॉलोनी बीकानेर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 28–06–2024
सहायक कलेक्टर, बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री ओम जाखड, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री अजय ओझा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 28–06–2024 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 ग्राम नौरंगदेसर के खेत खसरा नम्बर 952 तादादी 0.08 हेक्टर, खसरा नम्बर 953 तादादी 4.91 हेक्टर कुल तादादी 4.99 हेक्टर भूमि में अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का राजस्व रिकोर्ड में सयुंक्त अविभाजित हक व हिस्सा है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पेश किया उक्त वादपत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। दिनांक 08–06–2024 दावा वास्ते जवाब दावा मुकर्रर थी और अपीलांट को आईन्दा दिनांक 16–07–2024 वास्ते जवाब दावा तारीख पेशी बताई गई लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किया एवं इस प्रार्थना पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 08–06–2024 को बिना निर्णय पारित करते हुए सीधा प्राथमिक डिक्री जारी करने का आदेश पारित कर दिया। अपीलांट्स को धारा 151 सीपीसी प्रार्थना पत्र की प्रति प्रदान किये बगैर ही आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के इस कृत्य मात्र से ही यह साबित है कि अदालत मातहत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुंचाने की गरज मात्र से तमाम कार्यवाही की गई 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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

संबंध में स्पष्ट नियम है कि संबधित तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर सभी पक्षों की उपस्थिति में विभाजन के प्रस्ताव तैयार करते हुए अपनी रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित करें। प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के बाबत् विभाजन के प्रस्ताव तैयार किये गये है वह प्रस्ताव संबंधित पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार नहीं 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 अपीलांट्स/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 रेस्पोडेन्ट् संख्या 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।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर मात्र अपीलांट्स की उपस्थिति अंकित करते हुए पारित किया गया है। जिसकी जानकारी अपीलांट्स को प्राप्त नहीं हो सकी थी। अपीलांट्स को अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी तब प्राप्त हुई जब अपीलांट्स अधीनस्थ न्यायालय में अपनी पेशी दिनांक 05–09–2024 को उपस्थित हुआ तथा जानकारी के दिन से बिना किसी विलम्ब के अपीलांट्स 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 विलम्ब 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 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 मौके की जॉच करते हुए व अपीलांट्स के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को ध्यान में रखते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। अभिभाषक अपीलांट्स ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2021 (1) रेवेन्यू पेज 729, डीएनजे 2021 (1) रेवेन्यू पेज 258, डीएनजे 2023 (1) रेवेन्यू पेज 754 आदि के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

6. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ने पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स द्वारा वादपत्र प्रस्तुत करते हुए आराजी जैर के बाबत् दावे के साथ संलग्न नजरी नक्शें व सभी पक्षकारों के कब्जे काश्त के अनुसार खाता विभाजन करने की इस्तदुआ की गई। अपीलाधीन अराजी जैर के संबंध में एक वादपत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत किया गया था जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी पेश करते हुए निवेदन

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

किया कि समान पक्षकारों तथा समान भूमि पर विभाजन के दो वादपत्र लम्बित है। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के अनुसार विभाजन बाय मिट्स एण्ड बाउण्ड किया जाता है तो प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कोई आपत्ति नहीं है। जिस पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के अनुसार बाय मिट्स एण्ड बाउण्ड प्रस्ताव मंगवाये जाकर आराजी जैर की प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। प्रकरण में जहॉ तक अपीलांट् का यह कथन कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी की प्रति वादी/अपीलांट्स को प्रदान किये बगैर ही प्रस्ताव मंगवाये जाने का आदेश पारित कर दिया गया इस संबंध में उल्लेखनीय है कि वादपत्र अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत किया गया था एवं अपीलांट्स ने अपने वादपत्र में विभाजन बाय मिट्स एण्ड बाउण्ड करवाये जाने का कथन किया गया था प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने प्रार्थना पत्र से वादी/अपीलांट्स के वादपत्र के अनुसार विभाजन किये जाने की सहमति प्रदान की गई थी जिसकी प्रति अपीलांट्स को दिया जाना कोई आवश्यक नहीं था।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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 अपीलांट्स एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक व हिस्से की भूमि के विभाजन के प्रस्ताव प्रेषित किये जाने पर ही सभी पक्षों के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को ध्यान में रखते हुए विभाजन की प्राथमिक डिक्री अपीलांट्स एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक व हिस्से तक की जारी की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स 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। अपीलांट्स द्वारा न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे साबित होता हो कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट्स का कब्जा किस स्थान पर है तथा अदालत मातहत द्वारा किस प्रकार उनके कब्जे के विपरीत जाकर प्रस्ताव तैयार कये गये है। केवल मात्र मौखिक कथन के आधार पर अपीलांट् किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अपीलांट्स द्वारा ही अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन का दावा प्रस्तुत किया गया है एवं अपीलाधीन आदेश से अपीलांट्स का दावा मुताबिक कब्जा काश्त स्वीकार किया गया है। अपीलांट्स के हिस्से में अपनी ढाणी एवं ट्यूबवैल दोनों को प्रस्ताव में अपीलांट्स के हिस्से में लिया गया है। अपीलांट्स केवल मात्र कानूनी पेचिदिगयों से दावा डिक्री नहीं होना देने चाहते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स के दावे अनुसार न्यायपूर्ण तरीके से खाता विभाजन किया गया है। प्रकरण में अपीलांट्स यह बताने में असमर्थ हुए है कि अदालत मातहत द्वारा जारी विभाजन की डिक्री से किस प्रकार की कोई क्षति हुई है अर्थात उक्त विभाजन से उनके हितों पर क्या विपरीत प्रभाव पड़ा है। ऐसी स्थिति में 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 अपील खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ने आगे कथन किया कि अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है। अपीलांट् द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में 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।

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

8. जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 28–06–2024 के विरूद्व अपील दिनांक 25–09–2024 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट्स द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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 मियांद में अत्याधिक विलम्ब न होने की स्थिति में न्यायालय को मियांद 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 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 अपीलांट्स द्वारा विभाजन का दावा प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा दिनांक 28–06–2024 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 वादी के कथनानुसार विभाजन की डिक्री पारित की गई 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 नजरी नक्शें के अवलोकन से यह साबित होता है कि द्वारा आदेश जैर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपील में विभाजन के सभी आज्ञापक प्रावधानों की पालना/रास्ते के प्रावधानों को शामिल 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। प्रकरण में चूंकि पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि के बाबत् अंतिम डिक्री जारी होना शेष है, ऐसी स्थिति में यदि अपीलांट् अधीनस्थ न्यायालय 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 एवं प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट्स/वादीगण ने विभाजन संबंधी अपनी आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दी है। अधीनस्थ न्यायालय को इस संबंध में निर्देश दिये जाने उचित पाते है कि यदि अपीलांट् द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री से पूर्व 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 सहायक कलेक्टर, बीकानेर का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 28–06–2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 08-01-2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर