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

निर्णय दिनांकः— 9-12-25

अपील संख्याः 46 / 2025
(जीसीएमएस संख्या 2025 / 203)

1. आसा पुत्र बालू
2. गोरखा पुत्र बालू
3. चेतन पुत्र बालू
4. नानू पुत्र बालू
5. पेमा पुत्र बालू
6. भगवाना पुत्र बालू
7. हेमा पुत्र बालू
8. जेठाराम पुत्र रेवंत

जाति जाट राहड, निवासीगण गांव पांचू तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. हरिराम पुत्र ठाकरराम
2. मदनलाल पुत्र ठाकरराम
3. गुमानी पत्नी मदनलाल
4. आसी पुत्री रूपाराम
5. उर्मिला पुत्री पाबूराम
6. ओमप्रकाश पुत्र पाबूराम
7. कमला पुत्री नारायणराम
8. केशर पुत्री मूलाराम
9. गोपी किशन पुत्र पाबूराम
10. गोरधनराम पुत्र पाबूराम
11. चुकी पुत्री मूलाराम
12. चन्दा देवी पत्नी स्व पाबूराम
13. दुर्गा पुत्री मूलाराम
14. धर्माराम पुत्र नारायणराम
15. निम्बा पुत्री नारायणराम
16. भगवती पुत्री पाबूराम
17. भगवानाराम पुत्र मूलाराम
18. भारमल पुत्र मुलाराम
19. भीखी पुत्री मूलाराम
20. मानाराम पुत्र पाबूराम
21. राजूराम पुत्र मूलाराम
22. रामप्यारी पत्नी मूलाराम
23. रामी पुत्री रूपाराम
24. लालचन्द पुत्र पाबूराम

जाति जाट राहड, निवासीगण गांव पांचू तहसील नोखा जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

25. सुखी पुत्री मूलाराम
26. सुगनी पुत्री रूपाराम
27. हेतराम पुत्र नारायण
28. तारा नाबालिग पुत्री मूलाराम जरिये कुदरती वली माता रामप्यारी पत्नी मूलाराम
29. प्रेमरतन नाबालिग पुत्र मूलाराम जरिये कुदरती वली माता रामप्यारी पत्नी मूलाराम
30. पुष्पा नाबालिग पुत्री मूलाराम जरिये कुदरती वली माता रामप्यारी पत्नी मूलाराम
31. चेलुराम पुत्र रेवन्त
32. खेमाराम पुत्र रेवन्त
33. घमाराम पुत्र रेवन्त
34. सिकाराम उर्फ रामप्रताप पुत्र रेवन्त

जाति जाट राहड निवासी गांव पांचू तहसील नोखा जिला बीकानेर।

35. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व अंतिम डिकी दिनांक 16—05—2025
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः—
1. श्री मदन सुरोलिया, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सीताराम विश्नोई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 ता 03
3. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 06
4. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व अंतिम डिक्रि दिनांक 16—05—2025 जिसके द्वारा विधि विरूद्व तरीक से प्राथमिक डिक्री दिनांक 05—07—2024 से बाहर जाकर अन्तिम डिक्री दिनांक 16—05—2024 को जारी की गई, 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 अपीलांट/प्रतिवादीगण व रेस्पोडेंट की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि वाके रोही नाथूसर के खसरा नंबर 1338 रकबा 3.16 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1339 रकबा 3.76 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1340 रकबा 6.40 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1341 रकबा 7.03 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1342 रकबा 41.61 हैक्टैयर कुल रकबा 61.96 हैक्टेयर भूमि चली आ रही है। जिसमें

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलांट/प्रतिवादीगण व रेस्पोडेंट/वादीगण द्वारा काश्त की सहुलियत के अनुसार सम्पूर्ण भूमि में बाहमी विभाजन भी कर रखा है तथा बाहमी विभाजन के अनुसार सभी अपने अपने हिस्सा भूमि पर काश्त करते आ रहे है। वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अर्न्तगत धारा 53 व 188 राज टिनेन्सी एक्ट प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05–07–2024 को निर्णय पारित किया गया। तथा निर्णय के आधार पर ही प्राथमिक डिक्री जारी की जाकर तहसीलदार नोखा को आदेशित किया कि राजस्थान काश्तकारी नियम 1955 के नियम 19 ता 21 के तहत जोत के करार हेतु नियमानुसार सिद्धांतों का पालन करते हुए अभिलेा पर नक्शा बनाकर व उपविभाजित खेतो का अंकन पक्षकारों के खर्चे पर करना सुनिश्चित करते अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि एवं वादीगण प्रतिवादीगण के खेतो में आने जाने की सुविधा कोध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव पेश करे। तहसील नोखा ने इस हेतु किसी प्रकार का नोटिस व सूचना अपीलांट को नहीं दिया गया। पटवारी हल्का द्वारा कार्यालय में बैठकर ही वादीगणों के कहे अनुसार ही विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये। अपीलाटानं का जहा कब्जा काश्त चला आ रहा उस हेतु कोई ध्यान नहीं दिया गया तथा अपीलांट द्वारा पेश काउंटर क्लेम व नजरी नक्शों अनुसार विभाजन नहीं किया गया। राजस्व अमले द्वारा गलत विभाजन प्रस्ताव बनाकर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष भिजवाये गये उस संबंध में अपीलांट द्वारा दिनांक 28–03–2025 को आपत्ति प्राथना पत्र भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने आपत्ति प्रार्थना पत्र भी सरसरी तौर पर खारिज कर दिया। तहसीलदार राजस्व नोखा ने विभाजन प्रस्ताव रेस्पों संख्या 1 ता 3 की मिलीभगत से अपने कार्यालय में तैयार करवाया है मौके पर कभी विभाजन प्रस्ताव तैयार ही नहीं किया गया क्योंकी मौके पर अपीलांट का कब्जा काश्त है तो वह वहां मौजुद रहते। विभाजन प्रस्ताव पर कहीं भी तारीख नहीं लगाई गई है। ऐसे प्रस्ताव के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अन्तिम डिक्री दिनांक 16–05–2025 खारिज किये जाने योग्य है। अपील अपीलांट पेश कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अन्तिम डिक्री दिनांक 16–05–2025 खारिज कर प्राथमिक डिक्री 05–07–2024 के अनुसार अपीलांट द्वारा पेश किए गये काउंटर क्लेम के संलग्न नक्शा के अनुसार व उनके कब्जे काश्त के अनुसार पुनः निर्धारित प्रक्रिया अपनाकर अन्तिम डिक्री जारी कि जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2022 पेज 61, आरआरटी 2022 पेज 975, आरआरटी 2022 पेज 338, आरआरटी 2022 पेज 815 आदि न्यायिक दृष्टांत पेश किए।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 06 ने पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किया कि हमने प्रतिवादी की तरफ से काउंटर क्लेम पेश किया हमारा काउंटर क्लेम स्वीकार भी हुआ। विभाजन प्रस्ताव प्राथमिक डिक्री व कब्जे के आधार पर बनाये गये। तहसीलदार राजस्व ने मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किये है तीनों पक्षकारों के प्रतिनिधि

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थित थे रामप्रताप पुत्र रेवंतराम के अंगुठा विभाजन प्रस्ताव पर है। रामप्रताप अपीलांट का पक्षकार है। मौके पर कब्जा अनुसार ही नक्शा बनाया गया है तहसीलदार राजस्व की रिपोर्ट पर तारीख भी मेंशन है। तहसीलदार राजस्व के विभाजन प्रस्ताव पर काउंटर हस्ताक्षर नहीं है अतः अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई रूलिंग यहा चस्पा नहीं होती। प्राथमिक डिक्री के आधार पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुए अन्तिम डिक्री जारी की गई है अतः अन्तिम डिक्र विधि सम्मत है जिसे बहाल रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 ता 03 ने अपनी बहस में कथन किए कि रेस्पोडेंट संख्या 01 ता 03 अपने कब्जे अनुसार भूमि काश्त करते आ रहे है उक्त रेस्पोंडेंट ने अपना कब्जा प्रदर्शित भी किया है। रेस्पोंडेंट संख्या 06 ने अधीनस्थ न्यायालय में जो काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया उसके सलग्न नजरी नक्शें में हमारा कब्जा भी प्रदर्शित होता है। अपीलांट ने अपने कब्जा साबित करने हेतु किसी प्रकार कोई लिखित या मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का कब्जा साबित ही नहीं माना है। अपीलांट को अच्छी से अच्छी भूमि दी गई है। समस्त पक्षकारों के मौके पर उपस्थित रहते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। सभी पक्षकारों की उपस्थिति की सूचना थी तभी सभी पक्षकार उपस्थित आये है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशों की पालना में स्वयं तहसीलदार द्वारा विभाजन के प्रस्ताव सभी पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार करवाके भिजवाये गये है एवं विभाजन प्रस्तावों पर तहसीलदार के हस्ताक्षर भी अंकित है। 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 ही सभी पक्षों के कब्जे काश्त व धारण की भूमि को ध्यान में रखते हुए विभाजन की डिक्री जारी की गई है। ऐसीस्थिति 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 किये गये है। केवल मात्र मौखिक कथन के आधार पर अपीलांट्स किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

6. प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की मुख्य बहस यह रही है कि तहसीलदार द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना में बिना मौके पर गये विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है जो कि कब्जे के विपरीत है। तहसीलदार द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना नही की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री के विपरीत अंतिम डिक्री बनाई गई।

इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि अपीलाधीन आराजी अपीलांट व रेस्पोडेन्ट की संयुक्त खाते की आराजी है जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटीए 1955 वाद लाया गया। जिसमें अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 ता 7, 9, 11 ता 12 की ओर से जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया। वाद संयुक्त खाते के विभाजन बाबत होने एवं समस्त पक्षकारान द्वारा बाहमी विभाजन के आधार पर अपने हक, हिस्से की जमीन पर कब्जा काश्त होने के अभिकथनो के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्राथमिक डिक्री दिनांक 05–07–2024 को जारी की गई।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

प्राथमिक डिक्री में वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार कर आदेश जारी किये गये कि तहसीलदार, नोखा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मंडल) नियम 1955 के नियम 19 से 21 के तहत जोत के करार हेतु नियमानुसार सिद्धान्तो का पालन करते हुए वादी एवं प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त को ध्यान में रखते हुए अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि व खेत मे आने जाने की सुविधा का ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव पेश करे।

न्यायालय के समक्ष मुख्य रूप से विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या तहसीलदार, नोखा द्वारा नियम 19 से 21 के विधिक प्रावधानो का पालन करते हुए विभाजन प्रस्ताव बनाए है अथवा नही? इसके लिए इन प्रावधानो पर गौर करना उचित होगा–

<u>नियम 20 – सक्षम न्यायालय की वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत का विभाजन –</u> नियम 19 में उपबंधित को छोड़कर, एक सक्षम न्यायालय द्वारा किसी एक या अधिक सहअभिधारी द्वारा लाए गये वाद में, जो जोत के विभाजन और उसके लगान को कई भागों पर जिनमें वो बांटी गई है, वितरण करने के प्रयोजन से लाया गया हो, डिक्री या आदेश द्वारा जोत का विभाजन करने में निम्नलिखित सिद्धान्तों का पालना किया जावेगा।

(क) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग का मूल्यांकन उस जोत में उसके हिस्से से आनुपाति होगा।

(ख) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग यथासंभव एक साथ होगा।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

(ग) जहाँ तक संभव हो, किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जायेगी।

(घ) जहाँ तक संभव है, विद्यमान खेतों के टुकड़ें नहीं किये जायेंगे।

(ड़) भूखण्ड़ जो किसी अभिधारी के अलग कब्जे में है, यथासंभव, उनको उस अभिधारी को आवंटित किया जायेगा, यदि वे उसके हिस्से से अधिक नहीं हो।

इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। विभाजन प्रस्ताव पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण के हस्ताक्षर होना प्रकट होता है। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार, नोखा के हस्ताक्षर अंकित है। इससे यह प्रकट होता है कि विभाजन प्रस्ताव दोनो पक्षो की उपस्थिति में स्वयं तहसीलदार, नोखा द्वारा तेयार किये गये है। विभाजन प्रस्ताव में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के मुताबिक पक्षकारान का हिस्सा दर्ज कर रंग भरे गये है। प्रत्येक खेत/खसरा तक पहुँच मार्ग/रास्ता दर्शाए गये है। अपीलाधीन भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन किया है। जिसमें उनके कब्जे काश्त का भी ध्यान रखा गया है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किये गये कि विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार, नोखा के प्रतिहस्ताक्षर अंकित है जबकि पत्रावली के अवलोकन से यह साबित है कि विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के प्रतिहस्ताक्षर नही अपितु हस्ताक्षर अंकित है। इस स्थिति में अभिभाषक अपीलांट द्वारा इस संबंध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण में चस्पा नही होते है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अथवा न्यायालय हाजा में ऐसा कोई मौखिक अथवा दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया जिससे अपीलाधीन भूमि के विशिष्ट भू–भाग में उसका कब्जा होना साबित होता हो। इस स्थिति में तहसीलदार, नोखा द्वारा कब्जे काश्त व हक, हिस्से अनुसार प्रेषित विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को खारिज करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की विधिक त्रुटि कारित नही की गई है।

उक्त विवेचना के आधार पर स्पष्ट है कि तहसीलदार, नोखा द्वारा नियम 19 से 21 के विधिक प्रावधानो का पालन करते हुए विभाजन प्रस्ताव बनाए है। उक्त विभाजन प्रस्ताव के अनुसार ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिससे किसी प्रकार का हस्ताक्षेप करना उचित प्रतीत नही होता है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 16–05–2025 यथावत बहाल रखा जाता है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

8. निर्णय आज दिनांक 9-12-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर