न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—223/2017/223 (2017/00223)

1. सायर पुत्र स्व0 करीमा, जाति मेहरात, निवासी ग्राम रतनपुरा सरदारा, फतेहपुरिया दोयम, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. दाऊ पुत्र स्व0 करीमा, जाति मेहरात, निवासी ग्राम रतनपुरा सरदारा, फतेहपुरिया दोयम, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये जरिये लेण्ड होल्डर, तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर, दिनांक 6.6.2017 अंतर्गत वाद संख्या 66/2013.

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील अपीलांट ।
2. श्री महेन्द्रसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता ।

निर्णय

दिनांकः—22.4.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 6.6.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 दाउ ने अधी0न्याया0 में एक वाद अंतर्गत धारा 53 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा खसरा नंबर 813, 822, 833/1230, 845/1, 846, 847 व 848 कुल किता 7 कुल रकबा 6 बीघा 10 बिस्वांसी ग्राम रतनपुरा सरदारा पटवार क्षैत्र फतेहपुरिया दोयम, तहसील ब्यावर में स्थित है । उक्त आराजियात वादी व प्रतिवादी की पुश्तैनी आराजियात है जिसमें वादी व प्रतिवादी संख्या 1 संयुक्त रूप से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है । अतः वादी व प्रतिवादी संख्या 1 को बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित किया जाकर बंटवारा करवाया जावे । वाद का नोटिस प्रतिवादी/अपीलांट को तामील

होने पर प्रतिवादी/अपीलांट ने दावे के तथ्यों से इंकार किया तत्पश्चात् परीक्षण न्यायालय ने साक्ष्य लेकर विपक्षी रेस्पो0 संख्या 1 का वाद डिक्री करते हुए वादी व प्रतिवादी को बहिस्सा बराबर का खातेदार घोषित किया व दिनांक 2.4.2014 को प्राथमिक डिक्री पारित कर दी । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, ब्यावर को बंटवारा स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करने का आदेश दिया जिस पर तहसीलदार स्वंय ने मौके पर जाकर बंटवारा स्कीम तैयार नहीं की व पटवारी को बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने हेतु निर्देशित किया जिस पर अपीलांट ने सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय दिनांक 18.2.2015 के विरूद्ध एक निगरानी मान0 राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की जिस पर मान0 मण्डल ने उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर की बंटवारा स्कीम को तहसीलदार के जरिये तैयार करवाने का निर्देश दिया व यह भी निर्देश दिये कि स्कीम तैयार कर, बंटवारा स्कीम पर दोनों पक्षों को आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करे तत्पश्चात् अंतिम डिक्री पारित करे । इसके उपरांत अधी0न्याया0 ने दिनांक 6.6.2017 को अंतिम डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व अंतिम डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 ने तहसीलदार द्वारा तैयार की गई बंटवारा स्कीम पर अपीलांट द्वारा उठाई गई आपत्तियों जो लिखित में दिनांक 8.3.2017 को प्रस्तुत की गई थी उनकी विवेचन किये बिना व अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना अंतिम डिक्री पारित करने में भूल की है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर ध्यान नहीं दिया कि तहसीलदार द्वारा पारित बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 1.2.2017 में खसरा नंबर 845/1 पर आने जाने हेतु कोई रास्ता नहीं दिया है जिससे बंटवारा स्कीम गैर कानूनी है । इसी प्रकार खसरा नंबर 847/3 में जो पानी का धोरा दर्ज किया है वह या तो भूमिगत होना चाहिये अथवा अपीलांट को भी इस धोरे के पास की आरजाी वास्ते आवागमन दी जावे ताकि अपीलांट खसरा नंबर 847 के दक्षिणी भाग में जाने वाली सड़क का उपयोग कर सके । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि बंटवारा स्कीम में अपीलांट की 1 बिढस्वा भूमि को गलत तौर पर काटा गया है जबकि अपीलांट केवल अपने खेत की सीमा तक ही भूमि कटवाने का अधिकारी है आगे जो धोरा विपक्षी के खसरा संख्या 847/2 में जाता है उस धेरे की भूमि का क्षैत्रफल अपीलांट की भूमि से कम नहीं किया जा सकता है व इसी प्रकार यदि खसरा नंबर 847 मे धोरा कायम किया जाता है तो विपक्षी को 3 फीट अंदर पाईप लाईन बिछाकर कुंए से पानी लेने का अधिकार होगा क्योंकि यदि खेत के बीच में धोरा दिया जाता है तो अपीलांट के खेत खसरा नंबर 847/1 के दो टुकड़ें हो जायेगें व ट्रेक्टर आदि ले जाने से बार–बार धोरा टूटेगा जिससे दोनों पक्षों में विवाद होने का कारण बनेगा । उपरोक्त आपत्तियों के अलावा अपीलांट को दी गई खसरा संख्या 844/1262 की भूमि में आने जाने हेतु भी रास्ते का कोई प्रावधान स्कीम में नहीं दिया गया है जिससे अपीलांट को खसरा संख्या 844/1262 का उपयोग करने में परेशानी होगी व इसी प्रकार खसरा नंबर 822/1 को भी अपीलांट के कुर्रे में नहीं दिया गया है जबकि एकजाई भूमि अपीलांट को मिलनी चाहिये थी । अधी0न्याया0 ने मुस्तकिल बिन्दुओं से खेतों की पैमाईश कर क्षैत्रफल की गणना सही रूप से नहीं की है व न ही कोई बंटवारे के निशानात ही कायम किये है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने बंटवारे की अंतिम डिक्री

में लगान का भी कोई बंटवारा नहीं किया है इस कारण भी बंटवारा स्कीम व अंतिम डिक्री काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने राजस्व मण्डल द्वारा बनाये गये नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है जबकि उन्हें बंटवारा प्रस्ताव में पक्षकारों के निर्माण को भी अंकित करना चाहिये था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 6.6.2017 को निरस्त किया जावे तथा प्रकरण को पुनः अपीलांट की आपत्तियों का निस्तारण करते हुए बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर नये सिरे से अंतिम डिक्री पारित करने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, ब्यावर को स्वंय बंटवार प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने के निर्देश दिये तथा बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरांत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर अपीलांट को सुनकर अंतिम डिक्री पारित की है । अपीलांट ने प्रकरण में देरीना करने के उद्देश्य से अपील पेश की है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 ने वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद दिनांक 2.4.2014 को निर्णित कर प्राथमिक डिक्री पारित करने के आदेश पारित किये तथा तहसीलदार, ब्यावर को बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने हेतु निर्देशित किये जाने पर तहसीलदार ने दिनांक 1.2.2017 को बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर अधी0न्याया0 के समक्ष पेश किये है। उक्त बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरांत अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट/प्रतिवादी ने दिनांक 8.3.2017 को बंटवारा प्रस्ताव के संबंध में आपत्तियां पेश कर कथन किया है कि तहसीलदार, ब्यावर ने बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 1.2.2017 मे खसरा नंबर 846 रकबा 0–05–00 बीघा गैर मुमकिन चाह व खसरा नंबर 847 के जल प्रवाह के लिये छोडद्वी गई भूमि के बाबत् स्पष्ट बंटवारा प्रस्ताव नहीं बनाया है एवं न ही खसरा नंबर 845/1 की भूमि को अवागमन हतु छोड़ा गया है जबकि अधी0न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री दिनांक 2.4.2014 में स्पष्ट रूप से आवागमन हेतु रास्ता छोड़ने बाबत् स्पष्ट आदेश पारित किये गये थे। इसी प्रकार आराजी खसरा नंबर 846 व 847 की भूमि में अंडर ग्राउण्ड पाईप लाईन बाबत् भी कोई प्रावधान बंटवारा प्रस्ताव में अंकित नहीं किये है। अपीलांट के उक्त आपत्ति प्रार्थना पत्र का रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा दिनांक 5.4.2017 को जवाब पेश किया है किन्तु अधी0न्याया0 ने बंटवारा प्रस्ताव के अनुसार दिनांक 6.6.2017 को अंतिम डिक्री पारित करते समय अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र का निस्तारण किये बिना अंतिम डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 के समक्ष जब बंटवारा प्रस्ताव बाबत् आपत्ति एवं जवाब प्रार्थना पत्र पेश हो चुके थे तो अधी0न्याया0 को उक्त आपत्तियों बाबत् पक्षकारान को सुनकर आपत्तियों का निस्तारण करने के उपरांत ही राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार बंटवारा की अंतिम डिक्री पारित करनी चाहिये थी किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 6.6.2017 को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 6.6.2017 निरस्त योग्य एवं प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर का निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 6.6.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांट/प्रतिवादी

संख्या 1 द्वारा बंटवारा प्रस्ताव के संबंध में प्रेषित प्राथमिक आपत्तियों पर उभयपक्ष को सुनकर, आपत्तियों का निस्तारण करने के उपरांत राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए पक्षकारान के मध्य विवादित भूमियों के संबंध में बंटवारा की अंतिम डिक्री पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 22.4.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर