न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः—198/2018/223 (2018/00198)

1. श्री सीमेंट लि0 अंधेरी देवरी, तहसील ब्यावर, जरिये सहायक महाप्रबंध (विधि) ।

अपीलांट

बनाम

1. रंगलाल पुत्र किशनलाल,
2. ब्रह्मालाल पुत्र किशनलाल,
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम देलवाड़ा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर
3. श्रीमती बरजी पत्नि चतुर्भुज,
4. बालूराम पुत्र चतुर्भुज (मृतक) जरिये वारिसानः—
   4/1— मु0 प्रेमदेवी पत्नि स्व0 बालूराम,
   4/2— रामदेव पुत्र बालू,
   4/3— रामचन्द्र पुत्र बालू,
   4/4— महेन्द्र पुत्र बालू,
   4/5— सुनील पुत्र बालू,
   4/6— जमना पुत्री बालू,
5. नैनूराम पुत्र चतुर्भुज,
6. रामचन्द्र पुत्र चतुर्भुज,
7. रूपा पुत्र मिठूलाल,
8. पन्ना पुत्र मिठूलाल,
9. धन्ना पुत्र मिठूलाल,
10. लाला पुत्र स्व0 मिठूलाल,
11. श्रीमती कमला पत्नी स्व0 मिठूलाल,
12. शिवनाथ पुत्र घीसालाल,
13. श्रीमती रामेश्वरी पत्नि स्व0 रामरतन,
14. राजेन्द्र पुत्र स्व0 रामरतन,
15. सुरेन्द्र पुत्र स्व0 रामरतन,
16. जगदीश पुत्र स्व0 हरकरण,
17. श्रीमती बदामी पत्नि स्व0 हरकरण,
18. शंकर पुत्र स्व0 रणजीत,
19. भंवरी पत्नि स्व0 रणजीत
    समस्त जाति जाट, निवासी देलवाड़ा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
20. उप पंजीयक, ब्यावर, जिला अजमेर ।
21. राजस्थान सरकार जरिये भू—धारक तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर दिनांक 7.6.2018 अंतर्गत वाद संख्या 14/2013.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांट ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 से 3, 4/1 से 4/6 एवं 5 से 19 अनुपस्थित ।
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 20 एवं 21.

(2) अपील संख्या 179/2018/223 (2018/00179)

1. शिवनाथ पुत्र घीसालाल जाति जाट, निवासी देलवाड़ा, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रंगलाल पुत्र किशनलाल,
2. ब्रह्मालाल पुत्र किशनलाल,
3. श्रीमती बरजी पत्नि चतुर्भुज,
4. बालूराम पुत्र चतुर्भुज (मृतक) जरिये वारिसानः—
   4/1— मु0 प्रेमदेवी पत्नि स्व बालूराम,
   4/2— रामदेव पुत्र बालू,
   4/3— रामचन्द्र पुत्र बालू,
   4/4— महेन्द्र पुत्र बालू,
   4/5— सुनील पुत्र बालू,
   4/6— जमना पुत्री बालू,
5. नैनूराम पुत्र चतुर्भुज,
6. रामचन्द्र पुत्र चतुर्भुज,
7. रूपा पुत्र मिठूलाल,
8. पन्ना पुत्र मिठूलाल,
9. धन्ना पुत्र मिठूलाल,
10. श्रीमती कमला पत्नि मिठूलाल,
11. श्रीमती रामेश्वरी पत्नि रामरतन,
12. राजेन्द्र पुत्र रामरतन,
13. सुरेन्द्र पुत्र रामरतन,
14. जगदीश पुत्र हरकरण,
15. श्रीमती बदामी पत्नि हरकरण,
16. शंकर पुत्र रणजीत,
17. भंवरी पत्नि रणजीत,
    समस्त जाति जाट, निवासी देलवाड़ा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
18. श्री सीमेन्ट लि0 अंधेरी देवरी तहसील ब्यावर, जिला अजमेर जरिये प्रबंधक/मैनेजर ।
19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।
20. उप पंजीयक, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर दिनांक 7.6.2018 अंतर्गत वाद संख्या 14/2013.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

4. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
5. रेस्पो0 संख्या 1 से 3, 4/1 से 4/6 एवं 5 से 17 अनुपस्थित ।
6. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 18.
7. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 19 एवं 20.

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय

दिनांकः— 31.8.2021

1. यह दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 7.6.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में पृथक–पृथक प्रस्तुत हुई है ।

2. अपीलांट द्वारा उपरोक्त अपीलें उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 7.6.2018 के विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है । उपरोक्त अपीलों में पक्षकारान, विवादित आराजियात व निर्णय व डिक्री एक ही है । इसलिये दोनों अपीलों में एक साथ बहस समाहत की जाकर दोनों अपीलों का निर्णय एक ही निर्णय के द्वारा किया जा रहा है ।

3. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने प्रतिवादी/अपीलांट एवं अन्य रेस्पो0/प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 88 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण/प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 की आराजी ग्राम देलवाड़ा तहसील ब्यावर जिला अजमेर में स्थित है जिसके खाता संख्या नया 20 पुराना 19 के खसरा नंबर 1693/1 रकबा 2–5–00, खसरा नंबर 1694/1 रकबा 2–10–00, खसरा नंबर 1696 रकबा 00–14–00, खसरा नंबर 1697/2 रकबा 2–12–00, खसरा नंबर 1698 रकबा 3–8–10 कुल किता 5 कुल रकबा 10–19–10 तथा खाता नंबर नया 373 पुराना 327 के खसरा नंबर 1693/1893 रकबा 00–08–00, 1694/1895 रकबा 1–19–04, खसरा नंबर 1696 रकबा 00–14–00, खसरा नंबर 1697/1897 रकबा 2–5–00, खसरा नंबर 1698/1 रकबा 2–4–10 कुल किता 5 कुल रकबा 7–00–14 बीघा आराजियात अवस्थित है जो वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 के पति/पिता/दादा की संयुक्त सहखातेदारी की कृषि भूमियां है । उक्त आराजी पर मौके पर वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 1 से 17 के मध्य मौखिक बंटवारा होना बताया तथा वादीगण के हक व हिस्से मे खसरा नंबर 1693/1 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा व खसरा नंबर 1694/1 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा में से 1 बीघा 5 बिस्वा वादीगण के हिस्से में आयी । उक्त हिस्सेनुसार मौके पर वादीगण काबिज काश्त है लेकिन आराजी वादीगण व प्रतिवादीगण के नाम संयुक्त रूप से दर्ज चली आ रही है जिसमें किसी प्रकार का बाहमी व बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा आज दिनांक तक नहीं हो रखा है । प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 के हिस्से में आये खसरा नंबर पर जो वादपत्र की मद संख्या 1 में है, उक्त मौखिक बंटवारे अनुसार प्रतिवादी संख्या 18 को बेचान कर दिया तथा शेष भूमि बेचान करने पर आमादा है जिसका बंटवारा नहीं हो रखा है लेकिन वादीगण के हिस्से में आये भूमि से प्रतिवादीगण बेदखल करने पर आमादा है साथ ही प्रतिवादी संख्या 15 से 17 चालाक किस्म के व्यक्ति है जिन्होंने विवादित आराजी में जो हिस्सा बनता है उसे बैंक ऑफ राजस्थान लि0 के यहां गिरवी रखकर ऋण प्राप्त कर रखा है तथा अन्य आधार अंकित करते हुए वाद प्रस्तुत वाद पत्र की मद संख्या 21 के क, ख व ग अनुसार वाद डिक्री करने का अनुतोष चाहा । अधी0न्याया0ने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.6.2017 को पारित कर वादीगण का वाद आंशिक रूप से डिक्री कर प्राथमिक डिक्री पारित की जिसमें बंटवारा प्रस्ताव हेतु तहसीलदार, ब्यावर को आदेशित किया । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने दिनांक 7.6.2018 को वाद में अंतिम डिक्री पारित कर दी। अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 7.6.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

4. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

5. विद्वान वकील अपीलांट श्री सीमेन्ट श्री शांतिप्रकाश औझा एवं अपील संख्या 170/2018 के अपीलांट अभिभाषक श्री अजीतसिंह राठौड़ ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 7.6.2018 न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट की अनुपस्थिति में बिना को सूचना दिये पत्रावली को कैम्प कोर्ट में रखकर बंटवारा प्रस्ताव अनुसार अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करने में भूल की है। अधी0न्याया0 के द्वारा प्राथमिक निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.6.2017 पारित करने के पश्चात् पत्रावली को बंटवारा प्रस्तुत हेतु नियत की गई जिस पर दिनांक 23.8.2017, 9.10.2017, 23.10.2017, 31.10.2017, 15.11.2017, 5.12.2017, 17.1.2018, 27.2.2018, 2.4.2018, 16.4.2018 को आगामी पेश दिनांक 7.6.2018 दी गई लेकिन पत्रावली में दिनांक 3.7.2018 (जो गलत है) में पत्रावली नियत कर दिनांक 7.6.2018 को कैम्प कोर्ट मे नियत की गई जिससे ऐसा प्रतीत होता है कि सभी कार्यवाही आनन–फानन में की गई है तथा कैम्प कोर्ट में पारित हुए निर्णयों की संख्या बढ़ाने के उद्देश्य से कार्यवाही कर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई है । अधी0न्याया0 ने प्राथमिक डिक्री दिनांक 7.6.2018 में बंटवारा प्रस्ताव मंगाये जाने के निद्रेश तहसीलदार, ब्यावर को दिये थे जिन्होंने कैम्प से पूर्व किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की और अंत में पत्रावली को जब कैम्प कोर्ट में नियत की गई तब दिनांक 6.6.2018 को बंटवारा प्रस्ताव हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया तथा अपीलांट की अनुपस्थिति में एकपक्षीय मौका प्रस्ताव पटवारी हल्का देलवाड़ा व भू–अभिलेख निरीक्षक गाजियावास ने दिनांक 6.6.2018 को तैयार कर तहसीलदर को प्रस्तुत की और तहसीलदार ने दिनांक 7.6.2018 को कैम्प कोर्ट में पेश कर दी । इस प्रकार अधी0न्याया0 ने तहसीलदार से जो बंटवारा प्रस्ताव मंगाये थे वह तहसीलदार ने तैयार नहीं की बल्कि पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई थी जिसके आधार पर अधी0न्याया0 ने अंतिम डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की हैं अधी0न्याया0 द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 7.6.2018 में यह अंकित करना की किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है इसलिये बंटवारा प्रस्ताव अनुसार वाद डिक्री कर दिया जबकि ना तो अपीलांट को बंटवारा प्रस्ताव में बुलाया गया ना ही किसी प्रकार का नोटिस ही दिया और ना ही आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया इसलिये उनके द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री विधिविरूद्ध होकर निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 द्वारा प्राथमिक निर्णय व डिक्री गलत रूप से जारी की गई थी क्योंकि विवादित आराजी में प्रार्थी का हित निहित है तथा विवादित आराजी में से प्रार्थी के पक्ष में अवाप्त की गई है तथा बेचान की गई है एवं अवार्ड भी पारित किया गया है इसलिये प्राथमिक निर्णय व डिक्री गलत पारित की गई और उसी अनुरूप अंतिम निर्णय व डिक्री भी अपीलांट के विरूद्ध गलत रूप से पारित की गई है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 7.6.2018 निरस्त किया जावे तथा अपीलांट को जवाब व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए तनकीयात कायम कर साक्ष्य उपरांत पक्षकारां को सुनकर निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

6. हमनें विद्वान अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादी रंगलाल द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश किये जाने पर अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 13.6.2017 को पारित कर वादीगण रंगलाल का वाद

आंशिक रूप से स्वीकार कर वाद में प्राथमिक डिक्री पारित की तथा तहसीलदार, ब्यावर को बंटवारा प्रस्ताव हेतु तहरीर जारी करने के आदेश पारित किये । तत्पश्चात् पत्रावली वास्ते इंतजार बंटवारा प्रस्ताव हेतु लगभग 11 पेशियों तक विचाराधीन रही । अधी0न्याया0 की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 16.4.2018 को मिसल नियत कार्यवाही हेतु पी.ओ. के समक्ष दिनांक 7.6.2018 को पेश होने के आदेश दिये गये है किन्तु आगामी आदेशिका दिनांक 3.7.2018 की अंकित की जाकर आदेशिका अनुसार प्रकरण को लोक अदालत मं रखने हेतु पक्षकारान को नोटिस जारी करने के आदेश दिये जाकर पत्रावली दिनांक 7.6.2018 को कैम्प देलवाड़ा में पेश किये जाने के आदेश पारित किये गये है । तत्पश्चात् दिनांक 7.6.2018 को पत्रावली राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट देलवाड़ा में पेश होने पर अधी0न्याया0 ने वादीगण की उपस्थिति में वाद में बंटवारा की अंतिम डिक्री पारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा प्रकरण को दिनांक 7.6.2018 को कैम्प देलवाड़ा में रखे जाने के संबंध में अपीलांट को नोटिस जारी करने के संबंध में पत्रावली पर कोई दस्तावेजी साक्ष्य मौजूद नहीं है । इसके अतिरिक्त अपीलांट का यह भी कथन रहा है कि अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, ब्यावर को बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने हेतु निर्देशित किया था किन्तु बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं कर केवल पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार किये गये है तथा उक्त प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलांट को मौके पर उपस्थित होने के संबंध में भी कोई सूचना/नोटिस दिये जाने संबंधी साक्ष्य भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । राजस्व नियम 18 से 21 के अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार स्वंय द्वारा समस्त पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार किये जाकर भिजवाने चाहिये । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध बंटवारा प्रस्ताव दिनाक 6.6.2018 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 6.6.2018 को पटवारी हल्का देलवाड़ा एवं भू0अभिलेख निरीक्षक राजियावास द्वारा तैयार कर तहसीलदार को प्रस्तुत किये गये है जिस पर तहसीलदार, ब्यावर द्वारा सील लगाकर हस्ताक्षर किये जाकर अधी0न्याया0 को प्रेषित किये गये है । अधी0न्याया0 द्वारा पटवारी हल्का, देलवाड़ा तथा भू0अभिलेख निरीक्षक, राजियावास द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव के अनुसार वाद में बंटवारे की अंतिम डिक्री पारित की गई है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0 न्यायालय ने बंटवारा प्रस्ताव के अनुसार अंतिम डिक्री पारित करते समय पक्षकारान को बंटवारा प्रस्ताव के संबंध में सुनवाई का भी अवसर प्रदान नहीं किया है । उपरोक्तानुसार अधी0न्याया0 द्वारा पारित अंतिम डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

7. अतः अपील दोनों अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 7.6.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे पक्षकारान की मौजूदगी में तहसीलदार, ब्यावर से बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवा कर, पक्षकारान को बंटवारा प्रस्ताव पर साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद में बंटवारे की अंतिम डिक्री पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 31.8.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर