# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—190/2020/223 (2020/00190)

1. बज्जा उर्फ विजयसिंह पुत्र छीतर, जाति रावत,
2. देवी पुत्र छीतर, जाति रावत,
3. राजू पुत्र छीतर, जाति रावत,
4. पप्पू पुत्र छीतर, जाति रावत,
5. रामदेव पुत्र गोपी, जाति रावत,
6. दारासिंह पुत्र गोपी, जाति रावत,

समस्त निवासी ग्राम देराठू, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती शोरता पुत्री स्व0 उगमा पत्नि सांवरा, जाति रावत, निवासी ग्राम देराठू, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर हाल निवासी माताजी का खेड़ा (चावण्डिया), तहसील भिनाय, जिला अजमेर ।
2. तीजा पुत्र छीतर, जाति रावत,
3. संगीता पुत्री छीतर, जाति रावत,

समस्त निवासी ग्राम देराठू, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

4. कमला पुत्री उगमा पत्नि लाला, जाति रावत, निवासी ग्राम चैनपुरा, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
6. श्रीमती गोपाली पत्नि रामदेव, जाति रावत, निवासी रावत मौहल्ला, ग्राम देराठू, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
7. अब्दुल सलाम कुरैशी पुत्र फतह मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी 1621/4, रावण का मैदान, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
8. गोपाल पुत्र हगामा जाति जाट, निवासी ग्राम देराठू, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 13.7.2020 अंतर्गत वाद संख्या 24/2019.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 से 4 एवं 6 से 8 अनुपस्थित ।
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5.

## <u>निर्णय</u>

दिनांकः— 8.11.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 13.7.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने <u>अपीलांटस/प्रतिवादीगण</u> के विरूद्ध वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात वादी एवं प्रतिवादीगण

संख्या 1 से 10 की सहखातेदारी की आराजियात खाता संख्या 40/38 के खसरा नंबर 3486 रकबा 0.16 है0, 3487 रकबा 0.13 है0, खसरा नंबर 3511 रकबा 0.24 है0, खसरा नंबर 3867 रकबा 0.17 है0, खसरा नंबर 3907 रकबा 0.65 है0, खसरा नंबर 3939 रकबा 0.08 है0, खसरा नंबर 3939/7007 रकबा 0.07 है0 व 4226 रकबा 0.18 है0 भूमियां मौजा ग्राम देराठू, तहसील नसीराबाद में स्थित है । उपरोक्त आराजियात के वर्तमान राजस्व रिकार्ड में मूल खातेदार गोपी व उगमा व छीतर थे तथा खातेदारान की मृत्यु हो चुकी है । गोपी के वारिसान आपू पत्नि गोपी व रामदेव, दारासिंह पुत्रगण गोपी प्रतिवादीगण संख्या 7 से 9 का 1/3 हिस्सा निहित है तथा उगमा के वारिसान कमला पुत्री उगमा प्रतिवादी संख्या 10 एवं सोरता पुत्री उगमा वादी का 1/3 हिस्सा निहित है तथा छीतर पुत्र हरजी का 1/3 हिस्सा निहित है । छीतर की मृत्यु हो चुकी है जिसके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 से 6 है । इस प्रकार उपरोक्त आराजियात में वादिया का 1/6 हिस्सा निहित है । विवादित आराजियात का बाई मिटस एण्ड बाउण्डस के बंटवारा नहीं हुआ है तथा मौके पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 10 अपने–अपने हक व हिस्सा पर काबिज चले आ रहे है । अतः वाद स्वीकार कर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड बंटवारा कराया जावे तथा प्रतिवादीगण को वादी के हिस्से की भूमि बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 20.5.2019 को वाद स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री पारित की तत्पश्चात् बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने पर दिनांक 13.7.2020 को अंतिम डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 द्वारा पारित अंतिम डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने तथा रेस्पो0 के अनुपस्थित रहने पर प्रकरण में विद्वान वकील अपीलांटस की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व अंतिम डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विवादित भूमि में 1/3 हिस्से के सहखातेदारी वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 शोरता तथा प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 4 श्रीमती कला जो कि श्री उगमा के वारिसान है का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 6 जो कि छीतर के वारिसान है का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादीगण संख्या 7 से 9 जो कि गोपी के वारिसान है का 1/3 हिस्सा है । अधी0न्याया0 ने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.5.2019 को निर्णय बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विधिवत् विभाजन दोनों पक्षों की उपस्थिति में तैयार कर बंटवारा प्रस्तुत करने के तहसीलदार, नसीराबाद को निर्देश दिये गये थे कि अधी0न्याया0 के निर्देशों की पालना में तहसीलदार स्वंय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव तैयार नहीं कर पटवारी हल्का के द्वारा प्रस्ताव भिजवाये गये है जो विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से अंतिम डिक्री निरस्तनीय है । प्रतिवादी संख्या 7 श्रीमती आपू पत्नि गोपी का स्वर्गवास दिनांक 3.7.2020 को हो चुका था परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलाधीन अंतिम डिक्री प्रतिवादी संख्या 7 श्रीमती आपू मृतक के विरूद्ध पारित की है जो विधि विरूद्ध है । प्राथमिक डिक्री के अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार नसीराबाद से ही तलब किया गया था परन्तु अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा भिजवाये गये है । विभाजन के प्रकरण में टिनेन्सी रूल्स 18 से 21 के अनुसार मौके पर कब्जे को मध्यनजर रखते हुए बंटवारा प्रस्ताव किये जाने के प्रावधान है जबकि अधी0न्याया0 के समक्ष पटवारी हल्का के द्वारा बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट कि जिसमें खसरा नंबर 3907/1 जो कि ग्राम देराठू की आबादी के कच्चे मुख्य रास्ते से लगती हुई भूमि है जिस पर अपीलांटस का भी मौके के अनुसार विधिक एवं भौतिक कब्जा चला आया है को नजरअंदाज कर अधी0न्याया0 ने अंतिम डिक्री में खसरा नंबर 3907 में से खसरा नंबर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

3907/1 की भूमि का बंटवारा वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में विधि के प्रतिकूल रखा है जो विधिविरूद्ध है । वादग्रस्त समस्त भूमियों में वादिया एवं प्रतिवादीगण संख्या 10 कमला का 1/3 हिस्सा है के अुनसार ही बंटवारा के आदेश पारि तकिये जाने चाहिये था । बंटवारा प्रस्ताव से पूर्व अपीलांटस को कोई सूचना नहीं दी गई तथा अपीलांटस की अनुपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये गये है जिसके आधार पर पारित अंतिम डिक्री निरस्तनीय है । बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्तियां भी आमंत्रित नहीं की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 13.7.2020 निरस्त की जावे तथा अधी0न्याया0 को यह निर्देश दिये जावे कि वे अपीलाधीन भूमि का बंटवारा प्रस्ताव दोनों पक्षों की उपस्थिति में संबंधित तहसीलदार से तलब कर उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान अंतिम डिक्री पारित करे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अपीलाधीन अंतिम डिक्री दिनांक 13.7.2020 की अपीलांटस को न्यायालय द्वारा कोई सूचना नही दी गई तथा पटवारी हल्का से दिनांक 28.9.2020 को ही जानकारी हुई जिस पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश किया जिस पर दिनांक 28.9.2020 को नकल प्राप्त हुई तत्पश्चात् कोविड–19 के कारण कार्य स्थगित रखा गया था इसके बावजूद अंतिम डिक्री पारित की गई है । अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. हमनें विद्वान वकील अपीलांटस की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम अपीलांटस को प्रकरण के गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब माफ किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

7. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 ने दिनांक 20.5.2019 को वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार, नसीराबाद को बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस अनुसार विधिवत् विभाजन उभयपक्ष की उपस्थिति में तैयार कर भिजवाने के निर्देश दिये है । तहसीलदार, नसीराबाद ने अपने पत्रांक दिनांक 30.6.2020 द्वारा पटवारी हल्का देराठू द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव संलग्न कर अधी0न्याया0 को भिजवाये है जिसके आधार पर अधी0न्याया0 ने दिनांक 13.7.2020 को अंतिम डिक्री पारित की है । विधिनुसार बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार स्वंय को उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार कर भिजवानी चाहिये थी किन्तु तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा अधी0न्याया0 द्वारा दिये गये निर्देशों की अनदेखी कर पटवारी हल्का देराठू द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव पत्र के साथ संलग्न कर अधी0न्याया0 को भिजवाये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने बंटवारा के आधार पर अंतिम डिक्री पारित करने से पूर्व पक्षकारान से आपत्तियां आमंत्रित नहीं की है जबकि अधी0न्याया0 को बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने पर उभयपक्ष से आपत्तियां आमंत्रित कर, सुनकर अंतिम डिक्री पारित करना चाहिये था । इसके अभाव में अधी0न्याया0 द्वारा पटवारी हल्का द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर पारित अंतिम डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा

सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0 न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 13.7.2020 निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 13.7.2020 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार, नसीराबाद से उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर, बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्तियां आमंत्रित कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर टिनेन्सी रूल्स 18 से 21 के अनुसार वाद में अंतिम डिक्री पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 8.11.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर