न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 341/2015/डिक्री

1. उदेलाल पिता डालू भोई
2. प्यारा पिता नंदा भोई
3. भैरू पिता केसु भोई
4. अम्बालाल पिता प्यारा भोई
5. मोडीराम पिता प्यारा भोई
6. मोहन पिता भागा भोई
7. मेघा पिता भागा भोई
8. रामलाल पिता हीरा भोई
9. भेरू पिता हीरा भोई
10 उदा बेवा हीरा भोई

सभी निवासी भोईखेडा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्टस

बनाम

1. मांगू पिता भेरू भोई – मृतक के बजाय–
   1. खेमराज पिता मांगू भोई
   2. दाखी पुत्री मांगू भोई
   3. नारायण पिता मांगू भोई
   4. नानी बाई पत्नि मांगू भोई
2. राज्य जरिये तहसीलदार, चित्तौड़गढ़
3. उप–पंजीयक उप पंजीयन कार्यालय चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ दिनांक 15.09.2015 प्रकरण सं. 174/2011

उपस्थित – 1. श्री किशनलाल कुमावत – अभिभाषक अपीलान्टस
2. श्री छोगालाल जाट – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट–1

निर्णय दिनांक– 09.11.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादी ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53,188 के तहत वादपत्र प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया कि ग्राम भोईखेडा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ मे खाता संख्या 41 मे अंकित आराजी संख्या 811 ,812 ,813, 814 ,815, 816, 817, 826, 827, 828, 834 ,913 ,914, 915, 916, 917,

918, 931, 932, 933, 940, 941, 942, 943, 944, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967 कुल किता 32 रकबा 2.73 है0 स्थित होकर वादी एवं प्रतिवादीगण के संयुक्त खातेदारी एवं कब्जेकाश्त मे चली आ रही है। उक्त विवादित आराजीया तमे वादी का 1/3 प्रतिवादी संख्या 3 ने अपना हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 का 1/9 निहित था, जिसमे से प्रतिवादी संख्या 3 ने अपना हिस्सा प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को 1/25 वां हिस्सा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 17/02/1993 को विक्रय पत्र कर दिया गया जिसके अनुसार प्रतिवादी संख्या 4, 5 व 3 का 18/175 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 6 से 10 1/3 हिस्सा निहित है। इसी हिस्से अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण स्वर्गीय घीसा के उत्तराधिकारी होकर अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर आराजीयाज का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। उक्त आराजीयात मे पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नही होने से आये दिन लगान जमा कराने को लेकर विवाद होता रहता है। वाद पत्र मे अंकित सम्पूर्ण आराजीयात संयुक्त खातेदारी की है व प्रतिवादीगण आराजीयात का विभाजन कराये बिना आराजीयात का हस्तान्तरण, रूपान्तरण व विक्रय करने को आमादा है। वाद कारण दिनांक 13/04/2011 को सहखातेदार द्वारा आराजीयात का बिना विभाजन कराये हस्तान्तरण करने का असफल प्रयास करने से पैदा होकर निरन्तर जारी है। वादी का वाद स्वीकार किया जाकर ग्राम भोईखेडा की विवादित आराजीया तमे वादी का 1/3 प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/9, 1/9 एवं प्रतिवादी संख्या 3 का 1/75 प्रतिवादी संख्या 4 व 5 का 1/25 तथा प्रतिवादी संख्या 6 से 10 का 1/3 हिस्से अनुसार आराजीयात के विभाजन की प्राथमिक डिक्री प्रदान करने तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री प्रदान करने का निवेदन किया।

2. अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलान्टस का क्रोस वाद होते हुए उस पर कोई कार्यवाही नही की एवं वादी का वाद डिक्री कर दिया। क्रोस वाद के अनुसार राजस्व रेकार्ड मे वादी का सिर्फ 1/7 हिस्सा ही बनता है फिर भी 1/3 हिस्सा मानने मे भारी भूल की एवं वादी का 1/3 हिस्सा होने का कोई आधार वादी की तरफ से प्रस्तुत नही हुआ है फिर भी वादी का 1/3 हिस्सा मान वादी का दावा डिक्री कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय मे दावा सिर्फ 53,188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट से पेश हुआ है। उक्त वाद मे धारा 88 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की सहायता नही दी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलान्टस को सुनवाई व साक्ष्य का कोई अवसर नही मिला। वर्तमान राजस्व रिकार्ड को गलत मानने को कोई आधार

प्रकरण मे वादी ने पेश नही किया फिर भी बिना किसी आधार के वाद 1/3 हिस्सा से डिक्री करने मे भूल की है। विवादित आराजीयात का कुछ हिस्सा बडोदा राजस्थान ग्रामीण बैंक चित्तौड़गढ़ के रहन है जिसका अंकन भी जमाबन्दी मे है फिर भी वादी ने इसे पक्षकार नही बनाया है जो इस मुकदमे मे वादी के लिए आवश्यक पक्षकार है जिससे भी प्रकरण मे अग्रिम कार्यवाही के लिए आवश्यक पक्षकार है जिससे भी प्रकरण मे अग्रिम कार्यवाही उचित नही है फिर भी वादी का वाद डिक्री करने मे भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हिस्से अनुसार ही पक्षकारान के मध्य विभाजन की डिक्री पारित की जानी चाहिए।

3. यह कि अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन चाहने हेतु दिनांक 02/11/2015 को पेश किया है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का भी पेश किया। अपीलान्टस अपने संयुक्त खाते की जमाबन्दी संवत् 2068 से 71 की पेश की है जो रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। जमाबन्दी मे अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 1/7 हिस्सा दर्ज है जिसकी फर्जी व बनावटी होने की कोई संभावना नही है। प्रकरण के गुणावगुण पर कोई विपरित प्रभाव नही पडेगा। इसलिये प्रकरण मे प्रस्तुत जमाबन्दी को रिकार्ड पर लिया जाना न्यायहित मे आवश्यक है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर संयुक्त खाते की जमाबन्दी संवत् 2068 से 71 को रेकार्ड पर लिये जाने का आदेश प्रदान करावे।

4. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे पत्रावली साक्ष्य मे चल रही थी जिसको दिनांक 15/09/2015 को शिविर मे ले जाकर निर्णित कर दिया गया जिसमे मुख्यरूप से 1/7 या 1/3 हिस्सा पर विवादक निर्णित किया जाना था। मूलवाद धारा 53 तथा 188 आरटीएक्ट के तहत विचाराधीन था जबकि इसमे डिक्री जारी कर दी गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय की अंतिम डिक्री दिनांक 20/10/2015 खारीज की जाकर अपील अपीलान्टस स्वीकार की जावे।

5. दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट ने बयान किया कि दावे की कलम संख्या 1 मे पारिवारिक सजरा उल्लेखित किया हुआ है। घीसा के तीन पुत्र नन्दा,बग्गा एवं भैरू है तीनो ही दावे से पूर्व फौत हो चुके है। भूमि शामलाती दर्ज है परन्तु जमाबन्दी मे हिस्सा नही लिखा हुआ है, जब 3 खातेदार दर्ज है एवं हिस्सा का खुलासा नही हुआ हो तो स्वतः ही तीनो का

1/3–1/3 हिस्सा बनता है। प्राथमिक डिक्री मे जब तक हिस्सा उल्लेखित नही किया जावेगा तब तक बंटवाडा नही हो सकता। इसी कारण अधीनस्थ न्यायालय को प्राथमिक डिक्री मे हिस्सा भी उल्लेखित करना पडा। दोनो पक्षो के वकील अधीनस्थ न्यायालय मे उपस्थित हुए है एवं बहस सुनी गई है तत्पश्चात् ही गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया गया जिसका फैसले मे भी उल्लेख है। अंतिम डिक्री जारी करने के पूर्व तहसीलदार को कमिश्नर नियुक्त कर विभाजन प्रस्ताव मंगाये गये है जो दिनांक 20/10/2015 को विधिवत प्राप्त हुए है। फर्द बंटवाडा पर दोनो पक्षो के हस्ताक्षर है। किसी पक्ष ने कोई आपत्ति दर्ज नही कराई है। विभाजन प्रस्ताव के मुताबिक ही अंतिम डिक्री जारी की गई है जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि नही है।

6. बहस उभयपक्ष सुनी गई जिस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से स्पष्ट है कि प्राथमिक डिक्री एवं निर्णय दिनांक 15/09/2015 मे तनकियात कायम करते हुए तनकीवार विस्तृत निर्णय पारित किया गया तथा समुचित सुनवाई का अवसर उभयपक्ष दिया गया है। ऐसी सूरत मे हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय मे किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नही समझते है। फलतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 174/2011 मे पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15/09/2015 यथावत रखते हुए अपील अपीलान्टस खारीज की जाती है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ