# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ

पीठासीन अधिकारी–श्री हरिसिंह मीना (आर.ए.एस)

**प्रकरण संख्या – डिक्री 239 सन् 2017**
**पंजीयन दिनांक 04.12.2017**

श्रीमती सोहनी देवी पत्नि गजानन्द जाति मीणा निवासी मीठारामजी का खेडा चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलार्थिया

विरूद्व

1. छोगा पिता परसा जाति भील निवासी बोदियाना तहसील व जिला चित्तौड़गढ़
2. भुरा पिता रता जाति भील निवासी बोदियाना तहसील व जिला चित्तौड़गढ़
3. राजकुमार पिता देवीलाल जाति मीणा निवासी मीठारामजी का खेडा चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़
4. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व
अंतिम निर्णय एवं डिक्री न्यायालय
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़
प्रकरण संख्या 70/2009 रेवेन्यू वाद अंतिम निर्णय एंव डिक्री दिनांक 13.02.2012

उपस्थित– 1. छोगालाल जाट –अधिवक्ता अपीलार्थिया
2. रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित
3. पूरणमल स्वर्णकार–राजकीय अभिभाषक–रेस्पो.सं. 4

**निर्णय** **दिनांक 24.05.2022**

प्रकरण के संक्षित तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ विद्ववान विचारण न्यायालय मे अपीलार्थिया वादीया ने वादपत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध मौजा बोदियाणा तहसील चित्तौड़गढ़ की खाता सं. 55 मे दर्ज कृषि आराजीयात आराजी नम्बर 346, 347, 348 कुल किता 3 कुल रकबा 0.75 हैक्टेयर व खतोनी सं. 56 मे दर्ज आराजी नम्बर 344 रकबा 0.03 हैक्टेयर आ.चा. के सम्बन्ध मे प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त आराजीयात रेस्पोडेन्ट सं. 1 छोगा के संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की थी। जिसमे रेस्पोडेन्ट सं. 1 का 1/2 हिस्सा व तुलछा का 1/2 हिस्सा निहित है। अपीलार्थिया वादिया ने तुलछा का हक व हिस्सा जरिये पंजीकृत बहनामा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। जिसका नामान्तकरण सं. 52 दिनांक 02.11.1991 से अपीलार्थिया वादिया के नाम दर्ज होकर अपीलार्थिया वादिया व रेस्पोडेन्ट सं.1 के

संयुक्त कब्जे काश्त मे चली आ रही है। विवादित कृषि आराजीयात तुलछा के संयुक्त कब्जे काश्त की होने से रेस्पोडेन्ट सं. 1 छोगा ने विवादित कृषि आराजीयात का आपसी विभाजन कर अलग–अलग काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। सहखातेदारान तुलछा अपने बंटवाडे मे आई आराजीयात का अपीलार्थिया को कब्जा सुपुर्द कर दिया। जिससे अपीलार्थिया तुलछा के हक व हस्से पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करती चली आ रही है। जिससे तुलछा व रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा बंटवाडे अनुसार राजस्व रेकार्ड मे बंटवाडे कराने की अधिकारिणी है। वादपत्र मे यह भी निवेदन किया कि सम्पूर्ण विवादित कृषि आराजीयात अपीलार्थिया एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी की है। जिसका अपीलार्थिया व रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के मध्य विधिवत बंटवाडा नही हो जाता है तब तक रेस्पोडेन्टगण कृषि आराजीयात का हस्तान्तरण व विक्रय नही करे। इस आशय का वादपत्र अपीलार्थिया वादियो की ओर से अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने उक्त वादपत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। बावजूद सूचना रेस्पोडेन्टगण अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे उपस्थित नही हुए न ही वादपत्र का कोई खण्डन किया गया। तत्पश्चात् अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने उक्त वादपत्र को दिनांक 19.12.2011 को अपीलार्थिया वादिया के पक्ष मे प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गई। व अपीलार्थिया वादिया का संयुक्त कृषि आराजीयात मे 1/2 व रेस्पोडेन्ट सं. 1 का 1/4 व रेस्पोडेन्ट सं. 2 का 1/4 हक व हिस्से की प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गई। व तहसीलदार चित्तौड़गढ़ को 500/ रू. कमिश्नर फीस पर फर्द बंटवाडा तलब किये जाने की प्राथमिक डिक्री पारित की।

अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा नियुक्त कमिश्नर द्वारा अपने अधीनस्थ भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा फर्द बंटवाडा तैयार किया जाकर दिनांक 06.02.2012 को अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे फर्द बंटवाडा प्रस्तुत किया गया है। उक्त फर्द बंटवाडा प्राप्त होने के पश्चात् अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने उक्त फर्द बंटवाडे को रेकार्ड पर लिया जाकर दिनांक 13.02.2012 को फर्द बंटवाडे के अनुसार अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई।

अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलार्थिया प्रार्थीया ने कानून म्याद अधिनियम की धारा 5 का आवेदन मय शपथ पत्र के साथ दिनांक 20.11.2017 को प्रथम अपील प्रस्तुत की गई।

इस न्यायालय मे अपीलार्थिया वादिया की ओर से प्रथम अपील प्रस्तुत होने पर अपील अपीलार्थिया दर्ज रजिस्टर की जाकर इस न्यायालय द्वारा दिनांक 04.12.2017 को विवादित कृषि आराजीयात के सम्बन्ध मे राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति का आदेश पारित किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस

तलब किया गया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली तलव की जाकर शामिल मिसल की गई। पत्रावली वास्ते वहस अंतिम नियत की गई।

अपीलार्थिया वादिया ने अपील विलम्व से प्रस्तुत की जिसको कन्डोन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। व प्रार्थना पत्र मे यह तथ्य अंकित किये गये कि अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 13.02.2012 अपीलार्थिया प्रार्थिया को सुने बगैर पारित की गई। कमिश्नर ने अधीनस्थ कर्मचारियो से फर्द बंटवाडा बनाये जाने से पूर्व अपीलार्थिया को किसी प्रकार का सूचना पत्र जारी नही किया गया था। जिससे कमिश्नर के अधीनस्थ कर्मचारियो के द्वारा वनाये गये फर्द बंटवाडे से भी अनभिज्ञ थी। व अपीलार्थिया को सुने बगैर कमिश्नर के द्वारा प्रस्तुत फर्द बंटवाडे के अनुसार अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की। जिसकी सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 14.11.2017 को हुई। उसी दिनांक को अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति अपीलार्थिया को दिनांक 15.11.2017 को प्राप्त हुई। तत्पश्चात् विधि सलाहकार से राय प्राप्त कर अपीलार्थिया ने दिनांक 20.11.2017 को वाद जानकारी अपील अन्दर म्याद पेश की। अपीलार्थिया की ओर से अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 कानून म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया जो स्वीकार योग्य होने से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलार्थिया प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत अपील अन्दर म्याद मानी जाती है।

अधिवक्ता अपीलार्थिया वादीया ने अपील मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 19.12.2011 को पारित की गई। प्राथमिक निर्णय व डिक्री मे अपीलार्थिया वादिया का 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट सं. 1 का 1/4 हिस्सा व रेस्पोडेन्ट सं. 2 का 1/4 हक व हिस्से की प्राथमिक डिक्री पारित की। व प्रकरण मे तहसीलदार चित्तौड़गढ़ को प्राथमिक निर्णय व डिक्री की पालना मे उभयपक्षो की उपस्थिति मे मिट्स एण्ड बाउण्डस पक्षकारो के कब्जो को ध्यान मे रखते हुए फर्द बंटवाडा तैयार किया जाकर वादिया से कमिश्नर फीस जमा कर फर्द बंटवाडा अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे प्रस्तुत किये जाने हेतु अधिकृत किया गया था। परन्तु कमिश्नर व कमिश्नर के अधीनस्थ कर्मचारियो के द्वारा फर्द बंटवाडा बनाये जाने हेतु किसी प्रकार का कोई सूचना पत्र अपीलार्थिया व रेस्पोडेन्टगण को जारी नही किया गया। पक्षकारान के बिना सूचना दिये अनुपस्थिति मे विवादित कृषि आराजीयात का रकबे को ध्यान मे रखते हुए फर्द बंटवाडा तैयार किया जाकर उक्त फर्द बंटवाडा दिनांक 06.02.2012 को अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे प्रस्तुत किया गया। व पक्षकारान की आपत्ति व एतराज सुने बगैर फर्द बंटवाडे के अनुसार अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई। उक्त फर्द बंटवाडे मे रेस्पोडेन्टगण को विभाजन मे जो आराजीयात दी गई वह

मुख्य रास्ते पर रखी गई है। व अपीलार्थिया वादिया को जो बंटवाडे मे आराजीयात दी गई वह पीछे का भाग दिया गया है। उक्त आराजीयात के पीछे विघुत विभाग की हाईटेंशन लाईन निकली हुई है व रास्ता नही है। जिससे उक्त आराजीयात का भविष्य मे अन्य उपयोग भी नही हो सकता है। व कृषि करना भी जोखिम पूर्ण है। सम्पूर्ण आराजीयात संयुक्त खातेदारी की है। जिससे उक्त आराजीयात का अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी आराजीयात का बंटवाडा नही किया गया है। व उक्त आरजीयात की सिंचाई का साधन आराजी नम्बर 344 रकबा 0.03 हैक्टेयर किस्म आ.चा. जो उभय पक्षकारान के शामलाती मे रखा गया है जिससे उभय पक्षकारान की आराजीयात सिंचित होती है। व अपीलार्थिया वादिया को भी उक्त आराजीयात पर आना जाना पडता है। जिसे कमिश्नर के द्वारा उक्त कृषि आराजीयात पर आने–जाने के रास्ते के सम्बन्ध मे कोई अंकन नही किया गया है। ऐसी स्थिति मे कमिश्नर के द्वारा जो फर्द बंटवाडा प्रस्तुत किया गया है। वह विधिनुसार नही होने से अपीलार्थिया वादिया की अपील स्वीकार फरमाई जावे। अपील मे यह भी निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट सं. 3 की ओर से आवेदन प्रस्तुत किया गया वह आवेदन साथ दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। उक्त सभी दस्तावेज दोराने वाद व अपील के चलते हुए व इस न्यायालय से स्थगन आदेश जारी रहते हुए बने होना व अपील मे दिनांक 04.12.2017 से नियमित स्थगन जारी रहते होने से उक्त सभी दस्तावेजो का कोई औचित्य नही है। अपीलार्थिया वादिया की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमाई जावे।

रेस्पोडेन्ट सं. 4 ने अपनी बहस मे अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री को विधिपूर्ण होना बताते हुए अपीलार्थिया वादिया की ओर से प्रस्तुत अपील को अस्वीकार करने का अनुरोध किया।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की विधिपूर्ण बहस पर मनन किया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रतीत होता है कि पत्रावली मे अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने अपीलार्थिया वादीया की ओर से प्रस्तुत वादपत्र जिसमे रेस्पोडेन्टगण प्रतिवादीगण की ओर से किसी प्रकार का कोई जवाब या खण्डन नही किया गया था। व अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने राजस्व रेकार्ड के अनुसार बंटवाडा किये जाने की दिनांक 19.12.2011 को प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गई। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ को बंटवाया नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव उभय पक्षकारान की उपस्थिति मे विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाकर विभाजन प्रस्ताव अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे प्रस्तुत किया जाना था। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रतीत होता है कि कमिश्नर स्वंय के द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार नही किया जाकर कमिश्नर ने अपने अधीनस्थ भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का से विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया गया। विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व उभय पक्षकारान को सूचना पत्र जारी नही किये गये। न ही विभाजन प्रस्ताव मे

पक्षकारान को सूचना व उपस्थिति का अंकन किया गया। न ही विभाजन प्रस्ताव मे विभाजित आराजीयात पर आने–जाने के रास्ते के सम्बन्ध मे किसी प्रकार का अंकन किया गया है। इसी के साथ आराजी नम्बर 344 किस्म आ.चा. है। जिससे उभय पक्षकारान के सिंचाई का साधन है को शामलाती रखा गया। परन्तु उक्त आ.चा. पर आने–जाने के रास्ते का भी कोई अंकन नही पाया जाता है। जिससे अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे कमिश्नर के द्वारा जो फर्द बंटवाडा बनाया गया है वह राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा बंटवाडे के सम्बन्ध मे पारित बंटवाडा नियम 18 से 21 के अनुरूप नही था। व नही अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत फर्द बंटवाडे पर सुना गया है। फिर भी अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने उक्त फर्द बंटवाडे के अनुसार अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की जो न्यायोचित व विधि अनुसार नही होने से अपीलार्थिया वादिया की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है।

फलस्वरूप अपील अपीलार्थिया वादीया स्वीकार की जाकर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड़ अधिकारी चित्तौड़गढ़ प्रकरण संख्या 70/2009 अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 13.02.2012 निरस्त की जाकर प्रकरण अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पत्रावली मे पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 19.12.2011 मे पारित निर्देशानुसार कमिश्नर द्वारा उभय पक्षकारान को लिखित सूचना देकर उभय पक्षकारान की उपस्थिति मे फर्द बंटवाडा नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव बाय मिन्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर पक्षकारो के कब्जे व हिस्से को ध्यान मे रखते हुए फर्द बंटवाडा तैयार किया जाकर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे प्रस्तुत करे व अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय उक्त फर्द बंटवाडे पर उभय पक्षकारान की फर्द बंटवाडे पर आपत्ति व एतराज पर सुनवाई की जाकर विधिनुसार 3 माह मे अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 24.05.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय व डिक्री की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लोटायी जावे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(हरिसिंह मीना) 24/5/2022
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ