# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नखतदान बारहठ आर ए एस

**राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 32 / 2018 / बाड़मेर**

| अपीलांट | | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|---|
| 1. लीलादेवी पत्नी स्व. शेराराम जाति वजीर निवासी जसनाथपूरी, चौखला तहसील बायतु जिला बाड़मेर। | **बनाम** | 1.जोरादेवी पत्नी स्व. देवाराम जाति वजीर निवासी जसनाथपूरी चौखला तहसील बायतु जिला बाड़मेर।<br>2.श्रीमान तहसीलदार बायतु जिला बाड़मेर। |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर बायतु के मूल राजस्व वाद संख्या 158 / 2015 बअनवान जोरोदेवी बनाम लीलादेवी वगैरा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.03.2018।**

उपस्थिति

1. वकील श्री सुनील के मेराजा अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री भंवरलाल चौधरी रेस्पोडेंट की ओर से ।

## निर्णय

दिनांकः— 24.04.2019

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत मनगढत व झूठे तथ्यों के आधार पर इस आशय का पेश किया कि वादीनी व प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त खातेदारी की भूमि मौजा जसनाथपूरी पटवार क्षेत्र चौखला तहसील बायतु में खसरा संख्या 287, 288 रकबा क्रमशः 0.11 बीघा, 109 बीघा कुल रकबा 109.11 बीघा के आये हुऐ है जिसमें वादीनी / रेस्पोडेंट संख्या 01 का 1 / 2 हिस्सा व अपीलांट / प्रतिवादी संख्या 01 का 1 / 2 हिस्सा है। प्रकरण में दिनांक 29.11.2016 को प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार बायतु से विभाजन प्रस्ताव मंगवाया गया, जिस पर तहसीलदार बायतु स्वयं मौके पर न जाकर आर.आई व हल्का पटवारी को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु निर्देश दिया गया, जिस पर हल्का आर.आई. व पटवारी ने विभाजन प्रस्ताव दिनांक 28.01.2018 को तैयार किया तथा गलत व एकपक्षीय रूप से तैयार विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट से उजर एतराज लिये बिना ही दिनांक 20.03.2018 को अंतिम निर्णय एवं डिक्री जारी कर दी गई। मौके पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर



Scanned by CamScanner

विवादित आराजी के सड़क पर उतरी सेढे से लगातार 30 बीघा भूमि कैयर्न एनर्जी को जरिये अनुबंध दोनों खातेदारों द्वारा संयुक्त रूप से 20 वर्ष हेतु किराये पर दे रखी है जिसका किराया 30 हजार रूपये प्रति बीघा के सालना किराये पर दे रखी है जिस पर कैयर्न एनर्जी द्वारा फेसिंग कर पूरी तारबंदी कर रखी है। सेढे पर कैयर्न की तारबंदी होने से सड़कपर कोई भूमि शेष नहीं है, मात्र सड़क पर कैयर्न तारबंदी से दक्षिण की तरफ करीब 60–65 फीट की भूमि शेष है जहां पर से दोनों रास्ते के रूप में जमीन उपयोग ले कर आना जाना करते है परन्तु भू.अ. निरीक्षक ने उक्त तथ्यों को नजर अंदाज कर आलोच्य विभाजन तैयार किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही तथा अपीलांट को समुचित रूप से सुनवाई का अवसर दिये बिना ही विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत जारक अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई जो अपास्त किये जाने योग्य है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। दोनों विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट को सुने बिना निर्णय पारित किया गया है। राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 20 से 21 की पालना नहीं की गई है तथा तहसीलदार स्वयं ने मौके पर जाकर नियमानुसार नक्शा नहीं बनाया। विभाजन प्रस्ताव मौके के प्रतिकूल बनाकर अधीनस्थ न्यायाल में पेश किया इस बाबत अपीलांट को कोई सूचना/नोटिश नहीं दिया गया इसके बावजूद भी 20.03.2018 को डिक्री पारित कर दी गई जो कि न्यायोचित नहीं है। यह बंटवारा By Metes & Bounds सिद्धान्त के आधार पर नहीं किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय विधि के अनुरूप पारित किया गया है जिसमें किसी तरह की कमी नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय By Metes & Bounds सिद्धान्त के आधार पर किया गया है और सहखातेदारों के मध्य विभाजन बराबर–बराबर किया गया है। किसी का हिस्सा कम–ज्यादा नहीं किया गया इसलिए अपीलांट की अपील खारिज फरमायी जावे।

पत्रावली का अवलोकन व विद्वान उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

1955 के नियम 20 से 21 की पालना नहीं की गई है तथा तहसीलदार स्वयं द्वारा मौका मुआयना नहीं किया गया है व बंटवारा प्रस्ताव पर केवल प्रतिहस्ताक्षकर किये गये है। जबकि तहसीलदार को बंटवारे के मामले में स्वयं मौका देखना चाहिए। मौके पर विवादित आराजी के सड़क पर उतरी सेढे से लगातार 30 बीघा भूमि कैयर्न एनर्जी को जरिये अनुबंध दोनों खातेदारों द्वारा संयुक्त रूप से 20 वर्ष हेतु किराये पर दे रखी है जिसका किराया 30 हजार रूपये प्रति बीघा के सालना किराये पर दे रखी है जिस पर कैयर्न एनर्जी द्वारा फेसिंग कर पूरी तारबंदी कर रखी है। यह तथ्य निर्विवादित होने से उभयपक्ष द्वारा स्वीकार्य है। संयुक्त रूप से सहखातेदारों के मध्य कैयर्न एनर्जी को किराये पर दी गई उक्त भूमि का भी बराबर–बराबर भाग उभयपक्ष में विभाजित होना चाहिए था जो नहीं होना प्रतीत होता है। लिहाजा बंटवारा By Metes & Bounds नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एकपक्षीय पारित किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील रिमाण्ड करने योग्य है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बायतु के मूल राजस्व वाद संख्या 158/2015 बअनवान जोरोदेवी बनाम लीलादेवी वगैरा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.03.2018 को अपास्त किया जाकर मामला अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष द्वारा आपसी सहमति से कैयर्न एनर्जी कंपनी को वार्षिक किराये पर दी गई कृषि भूमि का बराबर–बराबर हिस्सा विभाजन प्रस्ताव में शामिल करते हुए नियमानुसार तहसीलदार बायतु स्वयं से मौका दिखवाकर नियमानुसार बाई मिटस एण्ड बाउंडस विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर पुनः निर्णय पारित करे।

24/04/19

(लखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 24.04.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/04/19

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर



Scanned by CamScanner