न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी प्रतिष्ठा पिलानिया आर ए एस

राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 31 / 2021 / बाड़मेर

अपीलांटस	रेस्पोडेंटगण
जोगेन्द्रसिंह पुत्र सगतसिंह जाति रावणा राजपूत निवासी पोकरण हाल निवासी बायतु तहसील बायतु जिला बाड़मेर	1. शान्तीदेवी पत्नी अजवाराम 2. अजवाराम पुत्र पोकराराम जाति मेघवाल निवासी पुराना गांव बायतु पनजी तहसील बायतु 3. जगरामाराम पुत्र हरचंदराम जाति जाट निवासी कानोड़ तहसील गिड़ा जिला बाड़मेर 4. कमला पुत्री वसु जाति रावणा राजपूत 5. भुराराम पुत्र रूपाराम 6. मुकेश कुमार पुत्र हुकमाराम जाति जाट निवासीयान पुराना गांव बायतु पनजी 7. गणपतसिंह पुत्र मोहनसिंह 8. जगमालसिंह पुत्र मोहनसिंह 9. मंजुलता पत्नी मोहनसिंह जातियान रावणा राजपूत निवासीयान बायतु 10. ढेली देवी पत्नी बगतावरमल जाति जैन निवासी बायतु चिमनजी 11. नेनाराम पुत्र उम्मेदाराम जाति जाट निवासी भोजासर 12. बसन्ती पत्नी मोहनलाल जाति जैन निवासी बायतु भोपजी 13. श्रीमती रामेश्वरी पत्नी डूंगरचन्द जाति सोनी निवासी पुराना गांव बायतु 14. ललित विश्वकर्मा पुत्र हकाराम 15. हकाराम पुत्र देवाराम जाति सुथार निवासी मिठीया तला 16. नेमीचंद पुत्र लाधुराम जाति जैन निवासी बायतु चिमनजी 17. श्रीमान तहसीलदार बायतु

राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 87 / 2021 / बाड़मेर

अपीलांटस	रेस्पोडेंटगण
1. गणपतसिंह पुत्र मोहनसिंह 2. जगमालसिंह पुत्र मोहनसिंह 3. मंजुलता पत्नी मोहनसिंह	1. शान्तीदेवी पत्नी अजवाराम 2. अजबाराम पुत्र पोकराराम जाति मेघवाल निवासी पुराना

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

जातियान रावणा राजपूत निवासीयान बायतु तहसील बायतु जिला बाड़मेर	गांव बायतु पनजी तहसील बायतु 3. जगरामाराम पुत्र हरचंदराम जाति जाट निवासी कानोड़ तहसील गिड़ा जिला बाड़मेर 4. कमला पुत्री वसु जाति रावणा राजपूत 5. भुराराम पुत्र रूपाराम 6. मुकेश कुमार पुत्र हुकमाराम जाति जाट निवासीयान पुराना गांव बायतु पनजी 7. जोगेन्द्रसिंह पुत्र सगतसिंह जाति रावणा राजपूत निवासी पोकरण हाल निवासी बायतु तहसील बायतु जिला बाड़मेर 8. ढेली देवी पत्नी बगतावरमल जाति जैन निवासी बायतु चिमनजी 9. नेनाराम पुत्र उम्मेदाराम जाति जाट निवासी भोजासर 10. बसन्ती पत्नी मोहनलाल जाति जैन निवासी बायतु भोपजी 11. श्रीमती रामेश्वरी पत्नी डूंगरचन्द जाति सोनी निवासी पुराना गांव बायतु 12. ललित विश्वकर्मा पुत्र हकाराम 13. हकाराम पुत्र देवाराम जाति सुथार निवासी मिठीया तला 14. नेमीचंद पुत्र लाधुराम जाति जैन निवासी बायतु चिमनजी 15. श्रीमान तहसीलदार बायतु

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर बायतु द्वारा राजस्व वाद संख्या 169/2012 बअनवान शान्तिदेवी वगै. बनाम जुजारसिंह वगै. में निर्णय एवं डिक्री 29.04.2014 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री पवन सिंहल, श्री मोहनलाल पूनड़ अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री सुरेश पूनड़ रेस्पोडेंट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः– 21.09.2022

हस्तगत दोनों ही अपीले अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय के विरूद्ध पेश हई इसलिए अपीलों का निर्णय एक साथ किया जा रहा है तथा निर्णय की प्रति दोनों अपील पत्रावलीयों पर अलग–अलग रखी जा रही है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की भूमि मौजा मीठीयातला पटवार हल्का बायतु पनजी मे मूल खसरा नम्बर 911/804 रकबा 36.13 बीघा(वर्तमान खसरा नम्बर 911/804 रकबा 20.09 बीघा, खसरा नम्बर 1033/804 रकबा 02.10 बीघा, खसरा नम्बर 1034/804 रकबा 02.03 बीघा, खसरा नम्बर 1035/804 रकबा 06.02 बीघा, खसरा नम्बर 1036/804 रकबा 2.09 बीघा, खसारा नम्बर 1037/804 रकबा 01.00 बीघा,(1037/804, 1048/804) का आया हुआ, मौजा मीठीयातला पटवार हल्का बायतु पनजी मे खसरा नम्बर 911/804 रकबा 36.13 बीघा की भूमि में वादीनी संख्या 01 का 20/733 वा हिस्सा, वादी संख्या 2 का 20/733 वां हिस्सा, वादी संख्या 03 का 20/733 वां हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 01 मोहनसिंह का 30/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 02 कमला का 30/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 03 भुराराम, प्रतिवादी संख्या 04 मुकेशकुमार का संयुक्त रूप से 122/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 05 बसन्ती का 23/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 06 जोगेन्द्रसिंह का 69/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 07 ढेलीदेवी का 45/733, प्रतिवादी संख्या 08 नैनाराम, प्रतिवादी संख्या 09 रामेश्वरी का संयुक्त रूप से 46/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 10 हकाराम का 43/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 11 नेमीचंद का 49/733 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 12 गणपतसिंह एवं प्रतिवादी संख्या 13 जगमालसिंह का संयुक्त रूप से 163/733 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है जो भूमि सामलाती सहखातेदारी में दर्ज है जिससे वादीनीगण सं 01 से 03 अपने दर्ज सहखातेदारी मे दर्ज हिस्सा की भूमि का बंटवाडा करवाने का अधिकारी है तथा इसी अनुसार मौके पर बाहामी रूप से बंटवाडा किया हुआ है इस आशय का मूल दावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ होने से काबिल निरस्त योग्य है, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई।

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 लिखित एवं मौखिक बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

रेस्पोडेंटस संख्या 01 से 03 की शुरू से ही योजना अपीलांट को अमूल्य व अधिक उपजाऊ भूमि से बेदखल करने की थी और इसी योजना को पूरा करने के लिये उन्होने पटवारी के जरिये विभाजन प्रस्ताव बनाकर भिजवाया। अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय में अपना अधिवक्ता नियुक्त किया जिसने उतरदातागण के साथ दुरभीसंधि करके अपीलांट की ओर ने तो जवाबदावा पेश किया तथा न ही कोई काउन्टर क्लेम ही पेश किया तथा मिलीभगत करके निर्णय व डिक्री जारी करवा दी। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व दिनांक 19.03.2014 को प्रारम्भिक डिक्री जारी करने के बाद आगामी पेशी नियत की गई थी लेकिन बाद में उक्त पेशी तारीख मे कांट–छांट की गई है तथा अंतिम निर्णय डिक्री की आदेशिका में भी कांट छांट की जाकर जल्दबाजी में निर्णय व डिक्री जारी की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री की पालना में तहसीलदार बायतु को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु अधिकृत किया गया था परन्तु तहसीलदार बायतु द्वारा वादग्रस्त खेतों पर जाये बिना पटवारी हल्का व आर आई के मार्फत उक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु निर्देशित किया जिस पर पटवारी हल्का द्वारा उतरदाता/वादीगण के प्रभाव में आकर कब्जा काश्त के विपरीत विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय जिस विभाजन प्रस्ताव के अनुसार पारित की गई वो मौके पर कब्जा काश्त के विपरित तैयार किया गया। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अपीलांट को सुने बिना निर्णय पारित किया गया है। राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है तथा तहसीलदार बायतु द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश विभाजन प्रस्ताव मौके के प्रतिकूल बनाकर अधीनस्थ न्यायाल में पेश किया गया। यह बंटवारा By Metes & Bound सिद्धांत के आधार पर नहीं किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे। अपीलांटस अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश कियेः–

RRT 2016-17(Supp.) Page 711
RRT 2017(1) Page 689

वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस विभाजन प्रस्तवा के आधार अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है विधि सम्मत है जिसमें किसी तरह की कमी नहीं हैं क्योंकि सभी पक्षकारों की सहमति से हल्का पटवारी व आर. आई. मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त के अनुसार उभयपक्षकारान के रूबरू विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है जो विभाजन प्रस्ताव

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त अनुसार सही है। वादग्रस्त आराजी सहित मूल खसरे में से विभक्त कई खसरों की भूमि किस्म संपरिवर्तित होकर आवासीय हो जाने से श्रीमानजी के न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होते हुए भी अपीलांट ने उक्त तथ्यों को छुपाकर श्रीमानजी के समक्ष अपील पेश की गई। अपीलांट द्वारा उतरदाता को नाहक तंग व परेशान करने की नियत से गलत रूप से अपील पेश की गई है जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि की सही विधिवत हिस्से अनुसार घोषणा कर बंटवाड़ा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय By Metes & Bounds सिद्धांत के आधार पर पारित 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।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 29.04.2014 को पारित की गई जिसकी अपीलांटगण को अपीलांटगण के अधिवक्ता ने कोई जानकारी नहीं होने दी तथा अपीलांटगण द्वारा दावा के बारे में जानकारी चाहने पर अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दावा विचाराधीन होने का भरोसा दिलाया कुछ अर्सा पूर्व रेस्पोडेंटगण द्वारा अपीलांट के कब्जा काश्त में दखलदान्जी कर अपीलांट को जबरन बेदखल करने की कोशिश की जाने लगी तब पुछताछ करने पर निर्णय व डिक्री के बारे में अपीलांट को जानकारी दी गई तब अपनी ओर से नया अधिवक्ता नियुक्त कर दिनांक 18.10.2021 को नकले मांगी जो तैयार होकर दिनांक 18.10.2021 को प्राप्त हुई जिनको पढवाने व देखने से दिनांक 18.10.2021 को सर्वप्रथम उक्त गलत निर्णय व डिक्री का ज्ञान हुआ तथा कोविड–19 महामारी के कारण समय समय पर न्यायालय में नियमित सुनवाई बंद रही। ऐसे विलम्ब को क्षमा करने हेतु माननीय उच्चतम न्यायालय व उच्च न्यायालय ने स्पष्ट दिशा निर्देश जारी किये गये है तथा वास्तविक ज्ञान की तारिख से अपील अन्दर मियाद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे। अपीलांटस अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश कियेः–

RRT 2018(1) Page 601
RRD 1995 Page 576
RRT 2017(2) Page 1104

वकील रेस्पोडेंट ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अवलोकन से यह पूर्णत स्पष्ट है कि अपीलकर्तागण मूल खातेदार है एवं इनके बेचान पश्चात उक्त खसरे में बने खातेदारों द्वारा मात्र अपने हिस्से की भूमि का बंटवाड़ा करवाया है जिसमें किसी

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है। मूल खातेदार के हिस्से में कुल 20.09 बीघा भूमि अभी भी शेष है ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा करीब 07 वर्ष पूर्व हुए बंटवाड़े को गलत एवं मनगढत तथ्यों के आधार पर खारिज करवाने हेतु यह हस्तगत अपील पेश की गई। अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी सद्भाविक नहीं। अपील पेश करने में हुई देरी के एक–एक दिन का हिसाब अपीलांट द्वारा नहीं दिया गया है। वादग्रस्त आराजी सहित मूल खसरे में से विभक्त कई खसरों की भूमि किस्म संपरिवर्तित होकर आवासीय हो जाने से श्रीमानजी के न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होते हुए भी अपीलांट ने उक्त तथ्यों को छुपाकर श्रीमानजी के समक्ष अपील पेश कर तथ्यों को तोड़ मरोड़कर अन्दर मियाद पेश करने का कथन किया गया। अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा अपीलाधीन निर्णय उभयपक्ष की उपस्थिति में पारित किया गया जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। अतः लिमिटेशन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में नियुक्त अधिवक्ता द्वारा अपीलांटस की तरफ से न्यायसंगत पैरवी नहीं की गई उसकी सजा पक्षकार को दिया जाना न्यायोचित नहीं है। अपीलांटस को सुनवाई का मौका दिया जाकर प्रकरण में पैरवी का मौका दिया जाना लाजमी है। हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर खारिज करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। अपीलांटस द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर हूबहू चस्पा होते है। अपीलांटस द्वारा प्रार्थना–पत्र के साथ पेश शपथ–पत्र पर विश्वास कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट की तरफ से नियुक्त अधिवक्ता ने न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.03.2014 को उपस्थित होकर जबाव पेश नहीं करना चाहता हूँ जाहिर किया गया। प्रकरण की सुनवाई में अपीलांटस की तरफ से नियुक्त अधिवक्ता द्वारा की गई गलती की सजा पक्षकारान को दिया जाना न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2014 की पालना में प्राप्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करते वक्त राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 20 से 21 की पालना नहीं की गई है तथा मौका रिपोर्ट का मजमून ही साबित कर देता है कि तहसीलदार स्वयं

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

द्वारा मौका मुआवना नहीं किया गया है तहसीलदार को बंटवारे के मामले में स्वयं मौका देखना चाहिए। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री जिस विभाजन प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए पारित की उक्त विभाजन प्रस्ताव को तैयार करते वक्त अपीलांटस को सूचना/नोटिस दिये बिना मौके पर कब्जा काश्त के विपरित तैयार किया गया। हस्तगत प्रकरण में बंटवारा By Metes & Bounds सिद्धांत के आधार पर नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया। अपीलांटस अधिवक्ता द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर हूबहू चस्पा होते है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांटगण की अपीले रिमाण्ड करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपीले अपीलांटस की स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बायतु द्वारा राजस्व वाद संख्या 169/2012 बअनवान शान्तिदेवी वगै. बनाम जुजारसिंह वगै. में निर्णय एवं डिक्री 29.04.2014 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बायतु को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने तथा सुनवाई का समुचित मौका दिया जावे तत्पश्चात तहसीलदार स्वयं से मौका दिखवाकर नियमानुसार भूमि की गुणवता, स्थायी अलामात/कब्जे/मार्ग/ को मद्देनजर रखते हुए बाई मिटस एण्ड बाउंडस विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 27.11.2022 को उपस्थित हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के उक्त दिनांक से पूर्व लौटाया जावे।

(प्रतिभा पेलानिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 21.09.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर