न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 134 / 2016 (उदयपुर डिक्री)

मैसर्स श्री राजरतन जरिये पार्टनर श्री रोशनलाल जैन पिता श्री चौथमल जैन, निवासी 174, बी.एड. सी केबल स्ट्रीट मुम्बई 400002 जरिये जनरल पॉवर ऑफ एटोर्नी डॉ॰ जगदीश चन्द्र पिता श्री सूरतराम कोठारी, निवासी 30 / 31, न्ये अहिंसा पुरी, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. चुन्नीलाल पिता चोखा जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती धापू बाई पत्नी चोखा जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
3. भंवरलाल पिता चोखा जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव हाल निवासी 157 / 148, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
4. फतहलाल पिता चोखा जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
5. दुर्गाशंकर पिता स्वर्गीय हीरालाल जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
6. मोडीराम पिता स्वर्गीय हीरालाल जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
7. रतनलाल पिता स्वर्गीय चुन्नीलाल जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
8. खेमा पिता स्वर्गीय चुन्नीलाल जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
9. धनराज उर्फ धन्नाराम माता स्वर्गीय श्रीमती प्रतापीबाई भोई, निवासी घोसुण्डा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
10. श्रीमती अमरीबाई माता स्वर्गीय श्रीमती प्रतापीबाई भोई, निवासी गिलुण्ड, (गट्यावाली रोड़), जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

11. लालचन्द पिता किशना जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

12. हीरालाल पिता किशना जी भोई, निवासी बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

13. श्रीमती सरस्वती देवी पत्नी कुलदीपसिंह जी, हाल निवासी 4, समतानगर, बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

14. आलोक पिता गिरधारीलाल जी बिडला, निवासी 14, घाणेराव, घाटी, (जगदीश चौक), उदयपुर (राज.)

15. दौलतराम शर्मा पिता डालचन्द्र जी शर्मा, निवासी ग्राम व तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

16. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 रा. का. अ.
1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री सहायक
कलक्टर (फास्ट ट्रेक), गिर्वा दिनांक
27.01.2015, प्रकरण संख्या 56/2014

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री कैलाश नागदा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री हर्षद जोशी अभिभाषक रे॰सं॰ 1 व 2

———:::———

निर्णय **दिनांक 02–05–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बेदला खुर्द में वाद पत्र की कलम संख्या 1 वर्णित आराजियात कुल किता 2 रकबा 0.5100 हैक्टर स्थित है, जिसमें वादीगण एवं प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से खातेदार होकर काबिज चले आ रहे हैं। उक्त भूमियों में वादी संख्या 1 का 2/11 एवं वादी संख्या 2 का 1/44 हिस्सा निहित है तथा इसी प्रकार से प्रतिवादीगण का भी राजस्व रेकार्ड में अंकित अनुसार हिस्सा निहित है। वादग्रस्त भूमियों का कानूनन

बंटवारा नहीं होने से किसी पक्षकार का भूमि विशेष पर कब्जा नहीं है। अतएवं भूमि का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे एवं स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 9 व 10 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी संख्या 1 का 2/11 एवं वादी संख्या 2 का 1/44 हिस्सा होना अस्वीकार है तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी नहीं दिया जाना वर्णित किया। विशेष उत्तर में कहा कि उक्त आराजियात के पास नगर विकास प्रन्यास द्वारा 100 फिट रोड़ निकाला जाना प्रस्तावित है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण की कब्जे शुदा भूमि को सुरक्षित रखते हुए सड़क पर प्रतिवादीगण का भू–भाग रखा जावे। उत्तरदाता प्रतिवादीगण के हिस्से की जमीन उसके हिस्से अनुसार रोड़ की तरफ दी जावे तो प्रतिवादीगण को बंटवाड़ा कराये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 11 की ओर से सहमति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 25–03–2014 को प्रतिवादी संख्या 3 व 14 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए प्रतिवादी संख्या 1, 2, 5 से 8, 12 व 13 के अधिवक्ताओं ने बंटवाड़े की सहमति दी। प्रतिवादी संख्या 9 व 10 ने भी सहमति बंटवाड़ा चाहा। अतएवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25–03–2014 को मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर प्रारम्भिक डिक्री जारी की तथा प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर दिनांक 24–11–2014 को रास्ते बाबत् स्पष्ट रिपोर्ट नहीं होने से पुनः तहसीलदार बड़गांव से रिपोर्ट प्राप्त की तथा दिनांक 08–01–2015 को उभयपक्षों को सुनने के बाद प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 27–01–2015 को अंतिम डिक्री जारी की।

उक्त अंतिम डिक्री दिनांक 27–01–2015 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/ प्रतिवादी संख्या 13 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 15–11–2016 को पेश की गयी।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त मामले में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के पूर्व अपीलान्ट को कोई सूचना नहीं दी गयी न ही प्रतिवादीगण की जानकारी में बंटवाड़ा हुआ

है। अपीलान्ट ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से जानकारी करायी जो दिनांक 18–10–2016 को उक्त निर्णय की जानकारी हुई। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि पेश कर दी है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

→ अखण्डित शपथ पत्र, व्यक्त कारणों एवं न्यायहित में मियाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किया जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से वकील श्री हर्षद जोशी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 16 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। शेष रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिक्री पारित करने के पूर्व प्रारम्भिक डिक्री के अनुकूल विभाजन प्रस्ताव है या नहीं इस पर कोई विचार नहीं किया है। विभाजन प्रस्ताव में अपीलान्ट एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 से 15 तक प्रत्येक के अलग–अलग हिस्से में आने वाली भूमि का विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं कर अपीलान्ट एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 से 15 के आराजी नंबर 463, 468, 463 मी, व 468 को दोनों के संयुक्त रख दी है, जबकि अलग–अलग विभाजन का प्रस्ताव होना अपेक्षित है। पक्षकारों को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने की कोई सूचना नहीं दी गयी है तथा तहसीलदार ने अपने अधिकार को अधिनस्थ पटवारी को प्रत्यायोजित करने में भूल की है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 25–03–2014 को जमाबन्दी में दर्ज हिस्से अनुसार पक्षकारों की उपस्थिति में मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाड़ा किये

जाने का आदेश पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव जो तैयार किया गया है वह पटवारी द्वारा तैयार किया जाकर तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षरित है। विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व पक्षकारों को सूचना दिये जाने की भी कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रारम्भिक डिक्री के बाद विभाजन प्रस्ताव प्राप्त करते समय सभी खातेदारान को सूचना दिया जाना वांछनीय है, जो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नियुक्त कमिश्नर द्वारा नहीं किया गया है तथा आर.आर.टी. 2017 (1) पेज 689 पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णय अनुसार तहसीलदार द्वारा विभाजन की शक्तियों को पटवारी को प्रत्यायोचित नहीं किया जा सकता। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सभी पक्षकारों के मध्य विभाजन के स्थान पर त्रुटि पूर्ण विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर सिर्फ वादीगण के हिस्से का ही विभाजन किया गया है तथा शेष काश्तकारान के मध्य भूमि का विभाजन नहीं किया गया है, जो अनावश्यक विवाद की बहुलता उत्पन्न करेगा। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 27–01–2015 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए तहसीलदार की उपस्थिति में सभी पक्षकारान को सूचित कर विभाजन प्रस्ताव सभी पक्षकारों के मध्य स्वयं तहसीलदार द्वारा तैयार करवाया जाकर तथा उभयपक्षों को पुनः सुनवाई का अवसर देकर निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 02–07–2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 02–05–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....**भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.**.....मुकाम.....**उदयपुर**.....
व इजलास .....**एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.** .....

गणेश पिता स्वर्गीय गोपा जी डांगी, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.) बनाम **गंगा पिता स्वर्गीय गोपा जी डांगी, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**112/2016**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....08**.....माह.....**09**.....**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**21**....माह.....**08**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री हुक्मसिंह देवड़ा**.....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री कैलाश नागदा**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 08–09–2016 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.....).....रूपये .... **X**..... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... **X** .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....**21**.....माह.....**08**.....**2017** को जारी किया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत ..... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।