न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 23 / 2014

उनवान

1. रमेश चन्द्र पुत्र काना मीणा निवासी महुवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
2. गोकली पत्नि रमेश मीणा निवासी महुवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती ज्ञानी पत्नि सोहन लाल मीणा निवासी महुवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
2. मोहन पुत्र काना मीणा निवासी महुवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
3. बडौदा राजस्थान ग्रामीण बैंक शाखा, महुवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डलगढ जिला भीलवाडा
5. नन्दा पुत्र देबी मीणा निवासी महुवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 14 / 2010 निर्णय दिनांक 31.12.2012 एवं
अंतिम डिक्री दिनांक 14.11.2013

अभिभाषक : 1. श्री राकेश चौहान, ,अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री आर सी सारस्वत, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आदेश

दिनांक 30.11.2017

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 5 व अपीलार्थीगण/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 53 व 54 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी की अविभाज्य आराजी मौजा महुआ तहसील माण्डल में आराजी नम्बर 1103 लगायत 1112 एवं 1155 लगायत 1157 कुल किता 13 कुल रकबा 20 बीघा 2 बिस्वा स्थित है जिसमें वादी संख्या 1 नंदा पिता देबी का 1/8 हिस्सा, वादी संख्या 2 रमेश पिता काना का 7/16 हिस्सा, वादी संख्या 3 मु0 गोकली पति रमेश 3/16, एवं प्रतिवादी संख्या 1 ज्ञानी पति मोहन लाल मीणा का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 मोहन पिता काना 1/8 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। प्रतिवादी नम्बर 1 व प्रतिवादी नम्बर 2 ने अपना हिस्सा प्रतिवादी नम्बर तीन बडौदा राजस्थान ग्रामीण बैक शाखा महुआ के यहॉ रहन रखा हुआ है। जिसमें वादीगण को कोई आपत्ति नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 काश्त को लेकर आये दिन विवाद करते रहते हैं। मौके पर फसल काटने व बोन के समय झगडा करते हैं। इसलिए राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार भूमि का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जाकर वादीगण का हिस्सा पृथक कर राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार किया गया एवं विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलाधीन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय एंव फाईनल डिक्री जारी की। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

3. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि वादग्रस्त सभी आराजियात पर अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थीगण का शामलाती कब्जाकाश्त चला आ रहा है तथा खाते में सभी का नाम शामिल रूप से दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन का वाद स्वीकार कर वादग्रसत सभी आराजियात को भिन्न–भिन्न टूकडों में विभक्त कर रकबे को अनुपयोगी बना दिया । जिससे कोई भी काश्तकार खेती नहीं कर सकता है ।

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि समस्त आराजियात को एक भू भाग मानकर अर्थात किस्म भूमि व रकबे के आधार पर पूरा नम्बर विभाजन में एक काश्तकार का तथा उसमें हिस्से अनुसार हर हिस्से को अपने अपने भाग में रखना चाहिये था तथा हिस्से मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा किया जाना चाहिये था। जिससे सभी पक्षों को बराबर–बराबर हिस्से अनुसार कृषि योग्य भूमि प्राप्त हो सके। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय ने भूमि के कई टुकडे कर विभाजन की डिक्री पारित की है जिस पर कोई कृषि कार्य नहीं हो पायेगा। जिससे दोनो पक्षों में विवाद की स्थिति बन गई है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व प्रत्यर्थी संख्या 4 ने पक्षकारान को कोई तहरीर जारी नहीं की । जिससे अपीलार्थीगण विभाजन प्रस्ताव के समय मौके पर मौजूद नहीं रह सके। अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में ही बंटवाडा प्रस्ताव तैयार कर लिया गया । जो विधिसम्मत नहीं है। ऐसे बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर फाईनल डिक्री जारी की गई है जो खारिज योग्य है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव कार्यालय में बैठकर बनाया गया है मौके पर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है। जिससे अपीलार्थीगण अपनी आपत्ति भी प्रस्तुत नहीं कर पाये। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

6. प्रत्यर्थी संख्या 1,2 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने मीट्स एण्ड बाउण्ड्स एवं राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवाडे की प्रारंभिक डिक्री जारी की है । तहसीलदार द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर फाइनल डिक्री जारी की है जो विधिसम्मत है। अंतिम डिक्री अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 31.12.2012 को पारित की गई जिसके लगभग 11 माह बाद दिनांक 14.11.2013 को अपीलार्थी द्वारा डिक्री हेतु गैर शासकीय स्टाम्प अधीनस्थ न्यायालय को उपलब्ध कराये , प्रस्ताव बनाने के समय भी वह मौजूद था । फिर इस अपील का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

7. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय में वादीगण ने वादग्रस्त आराजियात का विभाजन मौके पर कब्जे अनुसार एवं राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन का वाद स्वीकार किया एवं तहसीलदार को वादग्रस्त आराजियात का बंटवाडा प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया । तहसीलदार द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित की गई है। अपीलार्थीगण का यह कथन है कि अपीलार्थीगण को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व कोई तहरीर जारी नहीं की गई। जिससे वे अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध बंटवाडा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव में यह अंकित किया गया है कि '' अतः उपरोक्तानुसार दर्ज हिस्सा, कब्जा, हक एवं पहॅूचने के रास्ते बनाते हुए बंटवाडा प्रस्ताव बनाया गया प्रतिवादी असंतुष्ट रहा जो बार–बार समझाईश पर भी विवादास्पद बना रहा है।'' बंटवाडा प्रस्ताव पर भॅवर लाल पिता बालू माली, एवं हजारी बैरवा, घीसू के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी है। उक्त मौतबिरान के अलावा किसी अन्य के हस्ताक्षर नहीं है। जबकि तहसीलदार को चाहिये कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व उभयपक्ष को सूचित करते। उभयपक्ष की मौजूदगी में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिये था। जिससे किसी पक्षकार को कोई आपत्ति होती तो उसका निवारण तत्समय ही किया जा सकता था। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व उभयपक्ष को तहरीर द्वारा सूचित नहीं किया गया था। चूंकि प्रारंभिक निर्णय एवं डिक्री राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अनुसार की गई है परन्तु जो अंतिम डिक्री से पूर्व जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है उसमें उभयपक्ष की मौजूदगी सुनिश्चत नहीं की गई है। न ही विभाजन की डिक्री पारित करते समय राज.काश्तकारी(राजस्व मण्डल) नियम 18–21 की पूर्ण पालना की गई है। उभयपक्ष को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । अतः ऐसी विभाजन प्रस्ताव के आधार पर तैयार अंतिम डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है। अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण को रिमाण्ड करना उचित समझते हैं।

8. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.11.2013 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर तहसीलदार माण्डलगढ को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित कर यदि किसी पक्षकार की कोई आपत्ति हो तो मौके पर ही निस्तारण कर विभाजन के राज.काश्तकारी(राजस्व मण्डल) नियम 18–21 की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जावे एवं उस विभाजन प्रस्ताव के आधार पर फाईनल निर्णय एवं डिक्री पारित किया जावे।

9. निर्णय आज दिनांक 30.11.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

30/11/17

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा