.न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

(1) अपील संख्या आर टी ए/186/2015

उनवान

1. श्रीमती चन्दू पत्नि लक्ष्मण बंजारा, निवासी हेमा खेडा (डेलाना) तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. नन्ने खॉ उर्फ नानू खॉ पिता कजोड खॉ मंसूरी (मुसलमान) निवासी कांगणी, तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. मैनेजर बैंक ऑफ बडौदा, शाखा सहाडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सहाडा मुकाम गंगापुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के प्रकरण संख्या 112/2010 प्रारंभिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.2013

अधिवक्तागण :—

1. श्री अनिल शुक्ला, अधिवक्ता अपीलार्थी

(2) अपील संख्या आर टी ए/187/2015

उनवान

1. श्रीमती चन्दू पत्नि लक्ष्मण बंजारा, निवासी हेमा खेडा (डेलाना) तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1.नन्ने खॉ उर्फ नानू खॉ पिता कजोड खॉ मंसूरी (मुसलमान) निवासी कांगणी, तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2.मैनेजर बैंक ऑफ बडौदा, शाखा सहाडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3.राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सहाडा मुकाम गंगापुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर केप्रकरण संख्या 112/2010 अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 20.5.2014

अधिवक्तागण :–

1. श्री अनिल शुक्ला, अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री सी पी बापना ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

निर्णय

दिनांक 24.7.2018

1. अपीलाधीन दोनों मामलों के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 से 3 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा कांगणी तहसील सहाडा जिला भीलवाडा में स्थित आराजी नम्बर 157 रकबा 1.40 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 166 रकबा 0.60 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 167 रकबा 0.84 हेक्टेयर, कुल किता 3 रकबा 2.84 हेक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा है व शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का है। वादी द्वारा आराजी नम्बर 166 व 167 में काफी मेहनत कर काबिल काश्त बनाया है

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जिस पर वर्तमान में वादी का ही कब्जा होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। वादी के कब्जे अनुसार काश्त करने में, लगान जमा कराने में, विकास करने में काफी कठिनाई आती है। जिससे वादी अपने कब्जे अनुसार अपना हिस्सा अलग कराना चाहता है। इस बाबत वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को कितनी मर्तबा कहा एवं अंतिम बार दिनांक 2.6.2010 को भी कहा किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 तैयार नहीं होने से वाद प्रस्तुत करना पडा है। प्रतिवादी संख्या 2 के यहाँ रहन होने से पक्षकार बनाया गया है किन्तु प्रतिवादी संख्या 2 से कोई दाद नहीं चाही गई है। अतः वादग्रस्त आराजी का मौके पर कब्जे अनुसार विभाजन करा राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.6.2013 द्वारा प्रारंभिक डिक्री एवं दिनांक 20.5.2014 द्वारा अंतिम निर्णय एवं डिक्री से वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. उक्त अपीले निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री तथा निर्णय एवं अंतिम डिक्री के विरूद्ध पृथक पृथक प्रस्तुत की गई है। इसलिए दोनों ही अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय द्वारा किया जा रहा है। निर्णय की प्रति संबंधीत पत्रावली के साथ संलग्न की जावे।

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

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता ने अपील संख्या 112/2010 विरूद्ध प्रारंभिक डिक्री के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.6.2013 की अपीलार्थी को यथासमय जानकारी नहीं हो पाई थी। चूंकि अपीलार्थी को अधीनस्थ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय द्वारा जारी सम्मन की प्रोपर तामील नहीं हुई थी। दिनांक 14.7.2015 को अपीलार्थीया अपनी आराजियात की सिंचाई हेतु चाह (कुए) पर ईंजन से पानी निकालने लगे तो विपक्षी संख्या 1 ने मना कर दिया और कहा कि कुआ मेरा है और मेरे नाम पर दर्ज है। जिसस पर अपीलार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में जाकर जानकारी प्राप्त की और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री की नकल प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ करते हुए अपील अपीलार्थीया अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी जो कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी व अपीलार्थीया की संयुक्त खातेदारी की होकर ग्राम कांगणी तहसील सहाडा में आराजी नम्बर 157, 166, 167 कुल किता 3 कुल रकबा 2.84 हेक्टेयर स्थित है। जिसमें अपीलार्थीया का 1/2 हक हिस्सा एवं प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी का 1/2 हिस्सा है । उक्त आराजियात के विभाजन बाबत प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत किया । परन्तु अपीलार्थी को नोटिस प्रोपर तामील नहीं हुए और अपीलार्थी के विरूद्ध एकपक्षीय आदेश होकर वादी /प्रत्यर्थी संख्या 1 की बिना कोई साक्ष्य के वादी के वाद पत्र में निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित कर दी, जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजियात बाबत विभाजन का वाद पत्र प्रस्तुत किया जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 1 ने वास्तविक तथ्यों को छिपाते हुए वाद पत्र प्रस्तुत किया । मौके पर कुआ होते हुए भी प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने कुए का वाद पत्र में वर्णन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नहीं किया । जबकि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 ने शामलाती आराजियात में से आराजी संख्या 167 में चाह का निर्माण किया जिस चाह के निर्माण, कुए की खुदाई, बंधाई में अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 ने समान रूप से राशि लगाकर एवं मेहनत कर कुए का निर्माण किया जो कुआ आराजी संख्या 167 में वाद पत्र प्रस्तुती के 5–6 वर्ष पूर्व ही बना दिया था। कुआ आराजियात में बना हुआ होकर सभी आराजियात कुए से ही सिंचित होती थी परन्तु राजस्व रेकार्ड में कुए का अलग नम्बर कायम नहीं हुआ । उक्त तथ्यों को प्रत्यर्थी संख्या 1 ने छिपाते हुए वादग्रस्त आरायिजात के विभाजन हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया । जिस पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थीया के योग्य अधिक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रारंभिक निर्णय एवं डिक्री की पालना में बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव अपीलार्थी को सूचना दिये बिना ही पटवारी हल्का ने मौके पर गये बगैर एवं अपीलार्थी की गैर मौजूदगी में तैयार किया गया है। उसी बंटवाडा प्रस्ताव पर तहसीलदार ने हस्ताक्षर कर अधीनस्थ न्यायालय में भिजवा दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपीलार्थी को कोई नोटिस जारी किये बिना ही एवं बिना अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की। जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

9. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवाडे के निर्णय एवं डिक्री पारित करने के बाद प्रत्यर्थी संख्या 1 ने आराजी नम्बर 167 में कुआ राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर पटवारी हल्का द्वारा मौका पर्चा बनाया गया जिसमें चाह कुआ को 8–10 वर्ष पुराना होना जाहिर किया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

है। इससे स्पष्ट है कि वाद पत्र प्रस्तुती से पूर्व ही कुआ बना हुआ था। पटवारी हल्का ने बंटवाडा प्रस्ताव मौके पर जाकर नहीं बनाया था। जबकि बंटवाडा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार साहब को मौके पर जाकर तैयार करना होता है। उभयपक्ष की मौजूदगी भी सुनिश्चित करनी चाहिये थी अपीलार्थी को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय नहीं बुलाया गया । ऐसी स्थिति में पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया बंटवाडा प्रस्ताव विधिसम्मत नहीं होने से उसके आधार पर पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त योग्य है।

10. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि यदि बंटवाडा प्रस्ताव मौके पर जाकर बनाया जाता तो निश्चय ही मौके पर स्थित कुए का उसी समय अलग नम्बर कायम करते हुए कुए की आराजी को अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी के हिस्से में रखते हुए शेष आराजियात का विभाजन किया जाता । बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने लिए माननीय राजस्व मण्डल ने नियम बनाये हैं। माननीय राजस्व मण्डल एवं माननीय उच्च न्यायालय ने अपने निर्णयों में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि बंटवाडा नियमों की पालना करते हुए मौके की स्थिति के अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर किया जाना चाहिये । परन्तु बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने में नियमों की पालना नहीं की गई है। अपीलार्थीया को अपनी आराजी पर जाने के लिए विभाजन प्रस्ताव के अनुसार रास्ता भी उपलब्ध नहीं कराया गया है। जबकि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष को अपनी अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए रास्ता दर्ज किया जाना आवश्यक होता है। अधिवक्ता अपीलार्थीया ने न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2017 (2) पेज 1104, आर आर टी 2014 (1) पेज 258, आर आर टी 2016 (1) पेज 87, एवं आर आर टी 2017 (1) पेज 610 प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय को निरस्त कर प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किये जाने का निवेदन किया ।

11. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपील अपीलार्थीया मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे। चूंकि अपीलार्थीया अधीनस्थ न्यायालय में बावजूद सूचना के भी उपस्थित नहीं हुई। अपीलार्थीया ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने पर्याप्त कारण नहीं दर्शाया है।

12. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात बाबत प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने विभाजन का वाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया । जिसका सम्मन अपीलार्थीया/प्रतिवादीया को प्रोपर तामिल होने के उपरान्त भी न्यायालय में उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य दस्तावेज के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर प्रारंभिक निर्णय एवं डिक्री पारित की तथा बंटवाडा प्रस्ताव तहसीलदार सहाडा से तलब किया गया ।

13. बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित करने हेतु अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 1 को सूचित किया गया । सूचना पत्र पर अपीलार्थीया ने हस्ताक्षर करने से मना कर दिया । ऐसी स्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव मौके की स्थिति को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

14. अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की पालना में राजस्व रेकार्ड में उभयपक्ष पक्ष के हक हिस्से का इन्द्राज राजस्व रेकार्ड में किया गया। उसके उपरान्त प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपने हिस्से में आई भूमि में आता चाह का निर्माण किया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जिसमें सारी राशि एवं मेहनत प्रत्यर्थी संख्या 1 ने लगाई। उसके उपरान्त तहसीलदार, सहाडा के यहॉ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया । जिस पर बाद जांच एवं पटवारी की रिपोर्ट के उक्त आता चाह प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम पर दर्ज किया गया है । जो विधिसम्मत है। अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि में आर बी जे (14) 2007 पेज 438, आर बी जे (16) पेज 208, डी एन जे (राजस्थान) 2013 (2) पेज 751, आर बी जे (16) 2009 पेज 391, आर बी जे (16) 2009 पेज 1 , आर बी जे (17) पेज 330 की ओर ध्यान आकर्षित कर अपील अपीलार्थीया खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

15. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड एवं प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीया ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीया अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया। प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का कारण सद्भाविक अंकित नहीं होना अंकित कर इसी स्टेज पर अपील अपीलार्थीया खारिज किये जाने की इस्तदुआ की। इस संबंध में नजीरात आर बी जे (14) 2007 पेज 438, आर बी जे (16) 2009 पेज 208 एवं डी एन जे (राजस्थान) पेज 751, आर बी जे (16) 2009 पेज 391 , आर बी जे (16) 2009 पेज 1, आर बी जे (17) 2010 पेज 330 प्रस्तुत कर अपील को निरस्त किये जाने का निवेदन किया। परन्तु अपीलाधीन मामले में अपीलार्थीया ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीया अन्दर मियाद मानी जाती है।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

16. अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 1 का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मन की उसे प्रोपर तामील नहीं हुई । अपीलार्थीया को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं हो पाया था। अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दिनांक 26.8.2010 को दर्ज रजिस्टर किया गया एवं प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया । तामील नहीं होने पर पुनः सम्मन लिये जाकर दिनांक दिनांक 28.5.2013 की आदेशिका में सम्मन जारी किये जाने का निर्देश अंकित है। उसी आदेशिका में पुनश्च अंकन करते हुए अंकित किया गया कि पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया गया कि प्रतिवादी संख्या 2 की तामिल दिनांक 20.11.2012 को हो चुकी है। व उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये हैं। प्रतिवादी संख्या 1 व 3 की पुनः तामीली का दिनांक 18.12.2012 को निर्धारित पेशी के अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नोटिस की प्रति की पुश्त पर तामील कुनिन्दा द्वारा रिपोर्ट अंकित की गई कि " हम दो मोतबिरान तस्दीक करते हैं कि प्रार्थी घर पर नहीं मिलने से कहीं बाहर गांव जाने से उसके घर वालों ने तामील लेने से इंकार कर दिया इसलिए उसके सूने मकान पर चस्पा कर दो मौतबिरान की तस्दीक ली । " इस प्रकार सम्मन की पुश्त पर अंकित टिप्पणी के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया/प्रतिवादिया की तामील मानते हुए उसके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। इससे पूर्व अपीलार्थीया/प्रतिवादिया को सम्मन जारी किये गये हों एवं तामील नहीं हुई हो अथवा मकान बन्द पाया गया हो । ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है। तामील नहीं होने की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा चस्पानगी का कोई आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नहीं किया गया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मन की प्रोपर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीया/प्रतिवादिया की प्रोपर तामील नहीं हो पाई थी।

17. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री की पालना में तहसीलदार सहाडा से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया गया । दिनांक 8.5.2014 को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने बाबत पटवारी हल्का द्वारा जारी सूचना पत्र पर भी अपीलार्थीया द्वारा हस्ताक्षर करने से इंकार करने का अंकन है। बंटवाडा प्रस्ताव पर अपीलार्थीया/प्रतिवादिया के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। बंटवाडा प्रस्ताव में अंकित है कि मौके पर वादी एवं प्रतिवादीगण उपस्थित । प्रतिवादी ने हस्ताक्षर करने से इंकार किया । जबकि अपीलार्थीया का कथन है कि बंटवाडा प्रस्ताव अपीलार्थीया की अनुपस्थिति में पटवारी हल्का ने मौके पर आकर तैयार नहीं किया है।

18. प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने तहसीलदार सहाडा के यहाँ वाद पत्र पर निर्णय उपरान्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नवीन चाह दर्ज करने का निवेदन किया । उक्त आवेदन पर दिनांक 12.6.2015 को आता चाह 167/2 आता चाह दर्ज करने का आदेश पारित किया गया । उक्त आदेश से पूर्व पटवारी हल्का की रिपोर्ट ली गई। उक्त रिपोर्ट में पटवारी हल्का ने यह अंकन किया है कि उक्त आराजी पर चाह करीब 8–10 वर्षों पूर्व खोदा गया है। इस रिपोर्ट के अनुसार आता चाह 8–10 वर्ष पूर्व खोदा जाना माना जाता है तो उक्त आता चाह 2005 से 2007 के मध्य खोदा गया है। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने वाद पत्र में उक्त आता चाह का कोई अंकन नहीं किया गया है एवं न ही उक्त आता चाह के बारे में विभाजन प्रस्ताव में कोई कथन अंकित नहीं किया गया है। तत्सयम उक्त आराजियात अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 की शामलाती आराजी थी। स्वयं वादी ने अपने वाद पत्र के पेरा संख्या 2 में आराजी संख्या 167 जिसका रकबा 0.84 हेक्टेयर है, में से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

0.82 हेक्टेयर जो आराजी संख्या 166 से लगा हुआ है, पर अपना कब्जा बताया है।

19. पटवारी हल्का की रिपोर्ट जो कि पटवारी हल्का ने आता चाह दर्ज करने से पूर्व प्रस्तुत की है उसको यदि मान लिया जावे तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री की पालना में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया था वह दिनांक 8.5.2014 को तैयार किया गया था। ऐसी स्थिति में यदि पटवारी हल्का मौके पर गये होते तो निश्चय ही बंटवाडा प्रस्ताव में आता चाह का अंकन किया जाता । राजस्व कार्मिकों द्वारा तैयार की गई दोनों रिपोर्ट (बंटवाडा प्रस्ताव एवं आता चाह दर्ज किये जाने से पूर्व प्रस्तुत रिपोर्ट) विरोधाभाषी है। ऐसी स्थिति में यह प्रमाणित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने वाद प्रस्तुत करते समय आता चाह के तथ्य को छिपाया गया है।

20. अपीलार्थीया का यह कथन कि अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर नहीं मिल पाया है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मन की प्रोपर तामील अपीलार्थीया/प्रतिवादिया पर नहीं हो पाई थी । जिससे अपीलार्थीया/प्रतिवादिया अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वचिंत रहीं है। मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य, दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड के आधार पर अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है ऐसी स्थिति में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना नितान्त आवश्यक है।

21. विभाजन के वाद में प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त के अनुसार सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना चाहिये । न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2017 (2) पेज 1104 में यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल)

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार को विभाजन प्रस्ताव पक्षकारों की मौजूदगी में तैयार किया जाना चाहिये। न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2014 (1) पेज 258 में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है।

22. अपीलाधीन मामले में अपीलार्थीया/प्रतिवादीया को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है एवं बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थीया स्वीकार करना उचित समझते हैं।

23. अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 25.6.2013 एवं निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 20.5.2014 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण के उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना की जावे । यदि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय किसी पक्षकार की आपत्ति हो तो उसका निस्तारण भी तत्समय किया जावे । उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्ष दिनांक 26.09.18 को उपस्थित रहें।

24. निर्णय आज दिनांक 24.7.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

24/7/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा (राज.)