न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/64/2015

उनवान

1. राम लाल पिता धन्ना जाट निवासी बागोर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. श्रीमती फेफी बेवा धन्ना जाट निवासी बागोर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. गंगाराम पिता उदा जाट निवासी बागोर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. श्रीमती राधा पत्नी सोहन लाल आचार्य निवासी बागोर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. भैरू पिता हेमा जाट निवासी बागोर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 121/2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.902013

अधिवक्तागण :–

1. श्री बी एल बापना , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री एस एन सोमानी, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 29.8.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

04 के संयुक्त स्वामित्व, आधिपत्य एवं खातेदारी अधिकारों की आराजियात मौजा बागौर पटवार हल्का बागौर प्रथम, भू अभिलेख निरीक्षक बागौर, तहसील माण्डल जिला भीलवाडा के राजस्व अभिलेख में संवत 2067 से 2070 की जमाबंदी खाता संख्या 686 पुरानी 670 में आराजी नम्बर 998 , 1055, 1057, 1007 कुल किता 4 कुल रकबा 26 बीघा 01 बिस्वा भूमि संयुक्त रूप से बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज है। उक्त कृषि भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने हिस्से की जमीन में से कुल रकबे का 55/521 वां हिस्सा वादिया को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.3.2010 को विक्रय कर मौके पर कब्जा करवा दिया, जिस पर नामान्तरकरण संख्या 2581 दिनांक 5.7.2010 को खुला, जिसका पृष्ठांकन वर्तमान जमाबंदी में है। इस प्रकार वादिया वाद पत्र में वर्णित आराजी के 55/521 वें हिस्से की खातेदार काश्तकार है। वादिया ने उक्त हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 से क्रय कर खातेदारी अधिकार प्राप्त किये है, जिस पर वह काबिज है। उक्त कृषि भूमि संयुक्त खाते की होने से वादिया अपने हक हिस्से की आराजियात का सही विकास नहीं करवा पा रही है तथा लगान आदि जमा करवाने में भी असुविधा उत्पन्न हो रही है। जिस कारण वादिया अपनी क्रयसुदा जमीन का अपने हिस्से अनुसार मौके पर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करवा राजस्व अभिलेख में अपना खाता अलग से दर्ज करवाना चाहती है। वादिया ने क्रयसुदा जमीन का कब्जे अनुसार विभाजन करवाने के लिए प्रतिवादीगण को दिनांक 1.4.2011 को कहा तों प्रतिवादीगण ने यह कहा कि तुम दावा करके अपना हिस्सा अलग करवा लो। इस कारण वाद प्रस्तुत करना पडा है।

2. अतः बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की विभाजन की डिक्री पारित की जावे कि वाद पत्र के पेरा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

संख्या 1 में वर्णित कृषि आराजी मौजा बागौर पटवार हल्का बागौर प्रथम, भू अभिलेख निरीक्षक बागौर, तहसील माण्डल जिला भीलवाडा के राजस्व अभिलेख दर्ज आराजी नम्बर 998 , 1055, 1057, 1007 कुल किता 4 कुल रकबा 26 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 55/521 वे हिस्से का कब्जे अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किया जाकर प्रतिवादीगण से अलग कर राजस्व अभिलेख में वादिया का खाता अलग से खोले जाने की विभाजन की डिक्री पारित की जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय वादी का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की तत्समय अपीलार्थीगण को जानकारी नहीं हो पाई थी। अपीलार्थी अस्वस्थ होने से अधिनस्थ न्यायालय में नियत तारीख पेशियों पर नहीं जा सका एवं अपीलार्थी संख्या 2 व 3 को भी उनके वकील साहब ने निर्णय की सूचना नहीं दी। जिससे निर्णय व प्रारंभिक डिक्री की जानकारी नहीं हो सकी । बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व भी अपीलार्थी/प्रतिवादी को कोई नोटिस नहीं दिया गया तथा निर्णय एवं अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व भी कोई नोटिस नहीं दिया गया एवं न ही कोई सहमति ही ली गई। जिससे अपीलार्थीगण को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी नहीं हो सकी। दिनांक 24.5.2015 को प्रेम देवी लुहार वादग्रस्त भूमि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पर पत्थर डलवाने लगी तो अपीलार्थीगण ने उसे रोका तो उसने कहा कि उसके द्वारा भैरू पिता हेमा से कुछ जमीन क्रय की है। इस पर अपीलार्थीगण ने जमाबंदी की नकल निकलवाई तब अपीलाधीन निर्णय की जानकारी हुई। जानकारी होते ही अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि ग्राम बागौर में अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 2 भैरू के संयुक्त खातेदारी अधिकार आधिपत्य की आराजी नम्बर 998 , 1055, 1057, 1007 कुल किता 4 कुल रकबा 26 बीघा 01 बिस्वा भूमि कुछ अन्य आराजियात के संयुक्त खाते में दर्ज है । इन आराजियात में प्रत्यर्थी भैरू पिता हेमा का 1/4 हिस्सा अपीलार्थी संख्या 3 गंगाराम पिता उदा का 1/4 हिस्सा एवं अपीलार्थी संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से 1/2 हक हिस्सा है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि उक्त वर्णित आराजियात 998 , 1055, 1057, 1007 कुल किता 4 कुल रकबा 26 बीघा 01 बिस्वा में प्रत्यर्थी संख्या 2 का 1/4 हिस्सा था जिसमें से उसने 55/521 वां हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 श्रीमती राधा पत्नी सोहन आचार्य को दिनांक 10.3.2010 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया । जिससे नामान्तरकरण संख्या 2581 दिनांक 5.7. 2010 द्वारा उक्त आराजियात किता 4 रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा में विक्रेता भैरू पिता हेमा के 1/4 हिस्से में से 55/521 वॉ हिस्सा क्रेता श्रीमती राधा पत्नि सोहन आचार्य के नाम व विक्रेता भैरू पिता हेमा का 301/2084 वॉ हिस्सा दर्ज किया गया व शेष खातेदारान का उक्त हिस्से अनुसार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज यथावत रहा । उक्त संयुक्त आराजियता के विभाजन के लिए प्रत्यर्थी संख्या 1 श्रीमती राधा ने अधिनस्थ न्यायालय में धारा 53–54 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया । जिसमें उक्त आराजियात किता 4 रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन किया जाकर वादिया को 55/521 वें हिस्से अनुसार खाता अलग से खोले जाने की विभाजन की डिक्री बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादीगण पारित किये जाने का निवेदन किया । उक्त वाद में दिनांक 18.10.2011 को पेशी पर प्रतिवादी/अपीलार्थी संख्या 3 रामलाल के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही किये जाने का आदेश पारित कर दिया गया । प्रतिवादी संख्या 1, 2, 4, व 5 की तामील में पत्रावली आगामी तारीख पेशी नियत कर दी गई। प्रतिवादी संख्या 2 व 4 की ओर से अधिवक्ता श्री श्यामलाल रेगर ने अधिकार पत्र प्रस्तुत किया परन्तु उनकी ओर से कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया । इसके बावजूद दोनों पक्षों की बहस सुनी जाकर उक्त संयुक्त वादग्रस्त आराजियात किता 4 रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा का उक्त हिस्से अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण का विभाजन कर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री जारी कर दी गई एवं तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव मंगाने का आदेश दिया गया ।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार माण्डल की उपस्थिति में तैयार किया जाना था परन्तु उन्होनें अपने पत्रांक/रेवे/13/1481 दिनांक 18.9.2013 द्वारा पटवारी हल्का बागौर प्रथम को विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पालना प्रतिवेदन पेश करने बाबत आदेशित कर दिया । जबकि न्यायालय के आदेशानुसार उभयपक्ष की उपस्थिति में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तहसीलदार की मौजूदगी में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिये था।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रारंभिक डिक्री में उक्त संयुक्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन किया जाना था किन्तु वादिया/प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से में रोड के पास वाली कीमती भूमि आराजी नम्बर 1055/1 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, एवं आराजी नम्बर 1057/1 रकबा 12 बिस्वा, किता 2 कुल रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा रख दी गई और रोड से दूर वाली शेष आराजिात नम्बर 998, 1007, 1055, 1057 किता 4 रकबा 23 बीघा 6 बिस्वा जिसका मूल्य काफी कम है वह प्रतिवादीगण के संयुक्त हिस्से में रख दी गई। उक्त सभी आराजियात किता 4 रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा पर पंजाब नेशनल बैंक बागौर का रहन दर्ज था किन्तु वादिया के हिस्से में रखी गई आराजियात पर बैंक के रहन का इन्द्राज नहीं रखा गया जो सर्वथा गलत इन्द्राज है। जब जमाबंदी राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त आराजियात पर पंजाब नेशनल बैंक के रहन का इन्द्राज है तो वाद में पंजाब नेशनल बैंक बागोर को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। प्रतिवादी संख्या 5 तहसीलदार माण्डल की तामील नहीं करवाई गई और न ही उनका जवाब दावा रिकार्ड पर लिया गया उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्त योग्य है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि निर्णय व प्रारंभिक डिक्री एवं निर्णय व अंतिम डिक्री द्वारा उक्त आराजियात में से केवल वादिया का हिस्सा विभाजन से अलग किया गया और उक्त शेष आराजियात को अपीलार्थीगण व प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त खाते में ही रख दिया गया जबकि उक्त शेष आराजियात का विभाजन सहखातेदारों के मध्य किया जाना आवश्यक था।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जिससे भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व अपीलार्थीगण को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया । अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का समान रूप से विभाजन किया जाना था जो नहीं किया जाकर वादिया के हिस्से में अच्छी जमीन रख दी गई। इस प्रकार विभाजन स्कीम तैयार करने के संबंध में राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। माननीय राजस्व मण्डल और माननीय उच्च न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि विभाजन स्कीम संबंधित तहसीलदार द्वारा ही मौके पर जाकर सभी सहखातेदारान की उपस्थिति में तैयार करना चाहिये । तहसीलदार द्वारा इस संबंध में अपने अधिकार एवं कर्तव्यों का रिडेलीगेशन पटवारी, गिरदावार हल्का या अन्य किसी व्यक्ति को नहीं किया जा सकता है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव विधि अनुसार नहीं बनाया गया है इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है। वादग्रस्त आराजी नम्बर 1055 व 1057 किता 2 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा सम्पूर्ण पर कब्जा अपीलार्थीगण का चला आ रहा है।

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आराजी नम्बर 1055 व 1057 के पूर्वी तरफ वाले भाग में रोड निकला हुआ है। वादिया के हिस्से में आराजी नम्बर 1055/1 व 1057/1 रखी जाकर पूर्वी तरफ जो रोड आराजी नम्बर 1055 व 1057 में निकला हुआ है उसके पूर्वी तरफ व आराजी नम्बर 1057 के दक्षिणी तरफ की गलीनुमा कुछ भूमि प्रतिवादीगण के हिस्से में रख दी गई है और इन आराजियात में जो रोड निकला हुआ है उसको केवल प्रतिवादीगण के हिस्से में ही रख दिया जबकि रोड को सभी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हिस्सेदारान के संयुक्त हिस्से में से काटी जाकर संयुक्त हिस्से में ही रखी जाना आवश्यक था और उसके बाद बची भूमि को मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किया जाना आवश्यक था परन्तु इन तथ्यों की अनदेखी कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो खारिज योग्य है।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादिया राधा को प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त चारों आराजियात में से 55/521 वॉ हिस्सा विक्रय किया था न कि केवल दो आराजी नम्बर 1055 व 1057 में से ही उसको भूमि विक्रय की गई थी। इस कारण से वादिया को आराजी नम्बर 1055, एवं 1057 में से ही हिस्सा देने की कार्यवाही सर्वथा विधिविरूद्ध है। उक्त बंटवाडा पंजीकृत विक्रय पत्र के सर्वथा खिलाफ होने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

14. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आराजी नम्बर 1055 एवं 1057 किता 2 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा में विक्रेता भैरू पिता हेमा का 1/4 हिस्सा ही था जिसके अनुसार उक्त दोनों आराजियात में उसे भैरू के हिस्से में 2 बीघा ढाई बिस्वा भूमि ही आती है परन्तु बंटवाडा प्रस्ताव में इन दोनों आराजियात में से 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि वादिया के हिस्से में रख दी गई जबकि इतनी भूमि तो विक्रेता के नाम पर इन दोनों आराजियात में थी ही नहीं । इस प्रकार वादिया के हिस्से में अधिक भूमि रखकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारंभिक डिक्री एवं निर्णय व अंतिम डिक्री को निरस्त किया जावे। अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आर आर टी 2019 (1) पेज 380 की ओर ध्यान आकर्षित किया ।

15. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।साथ ही निवेदन किया कि अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को अधिनस्थ न्यायालय मे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

16. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड, एंव अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

17. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का कथन है कि अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया उसके बावजूद निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। वादग्रस्त आराजियात पंजाब नेशनल बैंक के रहन होने के बावजूद बैंक को पक्षकार नहीं बनाया गया था। विक्रय पत्र में प्रत्यर्थी संख्या 02 द्वारा विक्रय किए गए हिस्से अनुसार आ0नं0 998, 1007, 1055, 1057 में से दर्ज नहीं कर केवल आ0नं0 1055 व 1057 में से ही विक्रय किए गए हिस्से को वादिया/प्रत्यर्थी सं0 01 के हक हिस्से में रख दिया है जो विधिसम्मत नहीं है। मीट्स एण्ड बाउण्ड्स

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

के आधार पर अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का समान रूप से विभाजन नहीं किया गया है। राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 18 से 21 की पालना में पक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है। तथा इस क्रम में ही त्रुटीपूर्ण अंतिम डिक्री जारी की गई है जो खारिज योग्य है।

18. हमनें अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया । अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 10.09.2013 को पारित की गई है वह वादग्रस्त आराजी नम्बर 998, 1007, 1055, 1057 किता 4 रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा में 55 / 521 वें हिस्से अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण का विभाजन करने की पारित की गई है। जिसे अपीलाण्टगण द्वारा चुनौती दी गई है। परन्तु पत्रावली में संलग्न अपील मीमों से स्पष्ट होता कि अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री तथा निर्णय एवं अंतिम डिक्री दोनों की एक ही अपील कर दी गई है। बरवक्त बहस अधिवक्ता रेस्पोडेण्टगण द्वारा भी निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री तथा निर्णय एवं अंतिम डिक्री की पृथक–पृथक अपील प्रस्तुत किये जाने अन्यथा अपील डिफेक्टिव होने से खारिज किये जाने की बात कही है। जब न्यायालय द्वारा दो भिन्न–भिन्न डिक्रियॉ जारी की गई है, तो प्रत्येक निर्णय व डिक्री के विरूद्ध पृथक अपील संयोजित की जानी थी। प्रश्नगत प्रकरण में भी दो डिक्रीयों का निस्तारण एक ही अपील निर्णय द्वारा नहीं किया जा सकता है। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा राजस्व रिकार्ड अनुसार ही बंटवाडा चाहने, व राजस्व रिकार्ड से आपत्ति न होकर मौके पर आराजियात के बंटवाडे की मंशा जाहिर की गई है। इस क्रम में हमने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.09.2013 तथा निर्णय व अन्तिम डिक्री दिनांक 04.10.2013 का अवलोकन किया।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्राथमिक डिक्री में विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा **जमाबंदी (खतौनी) ग्राम बागौर संवत 2067 से 2070 में दर्ज रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के 55/521वें हिस्से के** अनुसार मीट्स एण्ड बॉउण्ड्स के अनुसार वादी प्रतिवादीगण का विभाजन किये जाने के आदेश दिये हैं। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने भी राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री जारी करने में सहमति व्यक्त की है। तद्नुसार ही बटवाड़ा प्रस्ताव मंगाया जाकर अन्तिम डिक्री जारी की गई है। अतः न्यायहित में अपीलाधीन मामले में निर्णय एवं अंतिम डिक्री की अपील माना जाकर निर्णित की जा रही है। अपीलाधीन मामले में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है वह पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। जबकि न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2015 (2) पेज 817 में माननीय न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि ''अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कुर्रे रिपोर्ट तैयार करने में राजस्थान टिनेन्सी (रेवेन्यू बोर्ड) नियम के नियम 18 से 21 की पालना में कुर्रा रिपोर्ट बनाते समय संबंधित तहसीलदार को स्वयं को मौके पर जाकर समस्त पक्षकारान की उपस्थिति में नियमानुसार रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिये थी। परन्तु हस्तगत प्रकरण में नियमों की पालना में रिपोर्ट तैयार नही की गई है।

19. निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री की पालना में **राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार द्वारा उपस्थित रहकर उभयपक्ष के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाना चाहिये था और यदि किसी पक्षकार को कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण मौके पर किया जाकर सभी पक्षकारान का वादग्रस्त आराजियात में विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहिये था तथा नक्शे में सभी पक्षकारान का पृथक–पृथक हिस्से को दर्शाया जाकर प्रत्येक**

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा