न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस अपील संख्या– आरटीए/94/2016

उनवान

1. इस्माईल उर्फ अजमल पुत्र तेजा रावत निवासी गोरण्डिया तहसील बदनोर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. भैरू सिंह पुत्र मीठू सिंह रावत निवासी गोरण्डिया तहसील बदनोर, जिला भीलवाडा हाल आर पी एस हॉस्पीटल के पीछे, टीन साइट लाईन, आर पी एस कॉलोनी, रावतभाटा जिला चित्तोडगढ
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बदनोर, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, बदनोर के प्रकरण संख्या 738/2012 (133/2007, 577/2010) निर्णय एवं फाईनल डिक्री दिनांक 18.6.2015

अभिभाषक : 1. श्री दूदाराम कुमावत , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री बी एल वैष्णव, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

आदेश

दिनांक 25.10.2017

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत

कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की सामलाती आराजियात वाके ग्राम गोरण्डिया पटवार हल्का बाजुन्दा तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा में खाता संख्या 24 के आराजी नम्बर 61 रकबा 1.18 हे, 61/889 रकबा 1.07 हे0, 66 रकबा 0.79 हे0, 67, रकबा 0.07 हे0, 68 रकबा 0.69 हे0, 69 रकबा 0.24 हे0, 77 रकबा 0.35 हे0, 78 रकबा 0.05 हे0 कुल किता 8 रकबा 4.44 हे0 स्थित है। उक्त आराजियात वर्तमान जमाबंदी संवत 2060 से 2063 में वादी एवं प्रतिवादी संया 1 का 1/2, 1/2 हिस्सा दर्ज है। उक्त आराजियात वादी ने श्री घीसा पिता देवा से 1/2 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है। जिसका नामान्तरकरण संख्या 126 दिनांक 5.9.2006 को राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण फैसल हाकर उक्त घीसा का 1/2 हिस्सा वादी को प्राप्त हुआ और कब्जा खरीद के समय प्राप्त किया तभी से कब्जाकष्त चला आ रहा है। उक्त आराजियात सामलाती होकर वादी एवं प्रतिवादी अपने अपने हक हिस्से अनुसार बंटवाडा कराने के अधिकारी है। अतः उभयपक्ष के मध्य अच्छी से अच्छी एवं बूरी से बूरी भूमि का विभाजन किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अलग–अलग खाता कायम किया जावे। प्रतिवादी को इस बाबत कहा तो उसने मना कर दिया । अतः वादग्रस्त आराजियात का विभाजन कराया जाकर उभयपक्ष के अलग–अलग राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण वादी का वाद पत्र स्वीकार किया गया एवं निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 21.3.2012 को जारी की गई। बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय दिनांक 18.6.2015 को फाईनल डिक्री पारित की गई । 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. अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय की यथासमय जानकारी नहीं हो सकी थी। अपीलाधीन निर्णय की पालना में जब प्रत्यर्थी ने वादग्रस्त आराजी में दखल की तब जाकर अपीलार्थी को जानकारी हुई । जानकारी प्राप्त होते ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की नकल प्राप्त अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि विभाजन स्कीम प्रत्यर्थी की मिलीभगती से बिना मौके पर आए तैयार की है, जिस पर न तो वादी एवं प्रतिवादी के हस्ताक्षर हैं एवं न ही अन्य मौतबिरान के ही हस्ताक्षर है । फिर भी पटवार हल्का द्वारा सहमति बंटवाडा अंकित किया है जो दुरभि संधि दर्षाता है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 66 जिसका कुल रकबा 0.79 हेक्टेयर है उक्त भूमि में अपीलार्थी के हिस्से में 66 ए दर्ज कर मात्र 0.4 हेक्टेयर हिस्सा ही दिया गया है जबकि प्रत्यर्थी संख्या को आराजी नम्बर 66 बी दर्ज कर 0.75 हेक्टेयर प्रत्यर्थी को दिया गया है। उक्त आराजी पर अपीलार्थी का कब्जा है।

बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय अच्छी से अच्छी , बुरी से बुरी भूमि का ध्यान नहीं रखा गया है। बिना कब्जे की स्थिति को देखे ही निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं फाईनल डिक्री को खारिज की जावे।

6. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि विभाजन के वाद में वादग्रस्त आराजी पर प्रत्येक पक्षकार का इंच–इंच पर कब्जा माना जाता है । बंटवाडे के समय अच्छी से अच्छी एवं बूरी से बूरी भूमि को ध्यान में रखकर बंटवाडा किया जाता है भूमि की किस्म को भी ध्यान में रखा जाता है। जो बंटवाडा प्रस्ताव बनाया गया है वह उचित है अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

7. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

8. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारंभिक डिक्री दिनांक 21.3.2012 पारित की गई । जिसकी अपील दिनांक 13.1.2014 को न्यायालय हाजा द्वारा खारिज की गई। बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलाधीन निर्णय एवं फाईनल डिक्री 18.6.2015 पारित की थी। बंटवाडा प्रस्ताव

का अवलोकन किया गया । बंटवाडा प्रस्ताव के अवलोकन से यह तथ्य भलीभॉति प्रमाणित होता है कि बंटवाडा प्रस्ताव उभयपक्ष की मौजूदगी में नहीं बनाया गया है। पटवार हल्का द्वारा प्रस्तुत बंटवाडा प्रस्ताव में खातेदारान की आपसी सहमति से बंटवाडा प्रस्ताव बनाने का अंकन है, जबकि किसी भी पक्ष के प्रस्ताव पर हस्ताक्षर नहीं है। बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय इस तथ्य को ध्यान में रखना अनिवार्य था कि मौके पर किस पक्षकार का किस किस भूमि पर कब्जाकाष्त है इस तथ्य को भी ध्यान में रखना चाहिये था कि अच्छी से अच्छी एवं बूरी से भूमि का विभाजन सहमति से किया जावे। यदि कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण मौके पर ही कर दिया जावे। प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय उभयक्ष को सूचित नहीं किया जाना एवं बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय उभयपक्ष की मौजूदगी नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं फाईनल डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

9. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं फाईनल डिक्री दिनांक 18.6.2015 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण इस निर्देष के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव बनाने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिष्चित की जावे एवं मौके पर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स, के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जावे एवं यदि किसी पक्षकार को काई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण विभाजन प्रस्ताव बनाते समय ही किया जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक   को उपस्थित रहे।

10. निर्णय आज दिनांक 25.10.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

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

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी –श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर ए एस **अपील संख्या–** आरटीए / 184 / 2016

उनवान

1. जीतमल पुत्र भैरा जाति जाट निवासी देवरिया तहसील रायपुर , जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. छोगा लाल पुत्र भैरा जाट निवासी देवरिया तहसील रायपुर
2. माधु पुत्र भैरा जाट निवासी देवरिया तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के प्रकरण संख्या 12 / 2013 निर्णय एवं फाईनल डिक्री दिनांक 14.10.2013

vihy esa fMdzh

¼vkns'k 41 dk fu;e 35½

mDr izdj.k la[;k vkj**Vh,@184@2016** es **mi[k.M vf/kdkjh] jk;iqj** ds vkns'k dh vihy bl U;k;ky; es gksus ij fuEukafdr fM~dzh tkjh dh tkrh gSa%&

;g vihy rkjh[k 14-6-2017 dks vihyk.V dh vksj ls Jh iznhi O;kl odhy ,oa izR;FkhZx.k dh vksj ls Jh ioZr flag pq.Mkor dh mifLFkfr es fnukad 14-6-2017 dks lquokbZ ds fy;s vkus ij vkns'k fn;k tkrk gS fd %&

vihy vihykFkhZ lkjghu gksus ls [kkfjt dh tkrh gS rFkk v/khuLFk U;k;ky; }kjk ikfjr fu.kZ; ,oa vafre fMdzh fnukad 10-5-2016 dks ;Fkkor j[kk tkrk gSA

bl vihy ds [kpsZ ftudk C;kjk uhps fn;k tk jgk gS ftudh jde gS rFkk vihyk.V ds)kjk fn;s tkus gS rFkk ewy okn ds [kpsZ tks izR;FkhZ)kjk fn;s tkus gSA

vkt fnukad 14-6-2017 dks esjs gLrk{kj ,oa U;k;ky; dh eqgj ls ;g fM~dzh tkjh dh tkrh gSA

¼fufe"kk xqIrk½
Hkw izcU/k vf/kdkjh ,oa insu
jktLo vihy izkf/kdkjh HkhyokMk

vihy ds [kpsZ

vihyk.V	jsLiksMs.V
1- vihy ds fy;s Kkiu	1- 'kfDr i= ds fy;s LVkEi
2- 'kfDr i= ds fy;s LVkEi	2- vthZ ds fy;s LVkEi
3- vknsf'kdkvksa dh rkehy	3- vknsf'kdkvksa dh rkehy
4- IyhMj dh Qhl	4- IyhMj dh Qhl