न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री कैलास चन्द्र लखारा ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/88/2016

उनवान

1. भागुती पुत्री हजारी माली पत्नी बाबू लाल माली निवासी माली खेडा, मजरा पीथास तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा
2. लादी पुत्री हजारी माललो पत्नी नारायण माली निवासी माली खेडा, मजरा पीथास तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा
3. मनभरी पुत्री हजारी माली पत्नी रोशन माली निवासी माली खेडा, मजरा पीथास तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा
4. नन्द लाल पुत्र हासु माली निवासी माली खेडा, मजरा पीथास तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा
5. टीना पुत्री नन्द लाल माली उम्र नाबालिग जरिये संरक्षक नंद लाल माली पुत्र हासु माली निवासी माली खेडा, मजरा पीथास तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण

बनाम

1. जमनी पत्नी हीरा माली निवासी माण्डल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. रामेश्वर पिता हीरा माली निवासी माण्डल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. अरूण कुमार पिता रामजस बिडला निवासी माण्डल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
4. रामजस पिता मिश्री लाल बिडला निवासी माण्डल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
5. जगदीश चन्द्र पिता जीतमल बिडला निवासी माण्डल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

6. रामदयाल पिता नाथू लाल नेहरिया (दर्जी) निवासी भदादा बाग, भीलवाडा
7. हरिप्रकाश पिता रामदयाल नेहरिया(दर्जी) निवासी भदादा बाग, भीलवाडा
8. भॅवर लाल पिता हीरा लाल माली निवासी माण्डल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार माण्डल जिला भीलवाडा

———रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 149/2012 निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.12.2014 तथा निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 15.10.2015

अभिभाषक : 1. श्री एस एन सोमाणी, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री जे सी दाधीच, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4
3.श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 6.03.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 7/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बलाईखेडा पटवार हल्का माण्डल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 के संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की आराजी नम्बर 3155 रकबा 9 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 3156 रकबा 12 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 9663/3157 रकबा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 9664/3185 रकबा 04 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा स्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजियात में वादी संख्या 1 का 6/20 हक हिस्सा, वादी

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

संख्या 2 का 5/20 हिस्सा निहित है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 का संयुक्त रूप से 4/20 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 6 का 5/20 हक हिस्सा निहित है। खातेदार कमला पुत्री हजारी का निधन हो चुका है जिनके वारिसान प्रतिवादी संख्या 4 व 5 है। वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 अपने अपने हक हिस्से अनुसार मौके पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं।

2. वादग्रस्त आराजी वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के सामलाती खाते में दर्ज होने से वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य मौके पर लडाई झगडा व विवाद बना रहता है तथा खातेदार को अपनी भूमि विकसित करने में काफी कठिनाई आ रही है। वादीगण ने दिनांक 1.6.2012 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 से उक्त वादग्रस्त भूमि का विभाजन कराने हेतु कहा लेकिन वे इंकार हो गये । अतः वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य उक्त वादग्रस्त भूमि आराजी नम्बर 3155 रकबा 9 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 3156 रकबा 12 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 9663/3157 रकबा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 9664/3185 रकबा 04 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन किया जाकर भूमि का खाता व लगान अलग–अलग कायम किया जाकर वादीगण के हिस्से में आने वाली भूमि पर प्रत्येक वादीगण का आधिपत्य कराया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 11.12.2014 को पारित की एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर दिनांक 15.10.2015 को निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के अधिवक्तगागण 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 अपीलार्थीगण को निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री तथा अंतिम डिक्री की पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी। अभी हाल ही में दिनांक 5.3.2016 को रेस्पोडेण्ट्स आराजी पर आये एवं अपीलाण्ट्स के कब्जे मे बाधा उत्पन्न की तथा उक्त निर्णय व डिक्री जानकारी दी । तत्पश्चात अपीलाण्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय में जाकर निर्णय एवं डिक्री की नकलें प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दिनांक 11.3.2016 को प्रस्तुत किया एवं दिनांक 7.4.2016 को प्राप्त की । निर्णय की नकल प्राप्त होते ही अविलम्ब अपील प्रस्तुत की । इस कारण अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण ने एक वाद पत्र आराजियात के विभाजन बाबत प्रस्तुत किया जिसमें अपना हक हिस्सा गलत तौर पर वर्णित किया इस बाबत अपीलाण्ट्स द्वारा जो जवाब दावा प्रस्तुत किया उसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया कि वादीगण ने सही तौर से हक हिस्सा वर्णित नहीं किया है। यह भी वर्णित किया कि वादीगण ने अपना हक हिस्सा बिना विभाजन कराये ही विक्रय कर दिया एवं यह भी वर्णित किया है कि हिस्सा मनमकसूद तौर पर वर्णित किया है इस कारण वादी का वाद पत्र खारिज किया जावे। अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे के आधार पर कोई तनकियात कायम नहीं की गई तथा न ही वादीगण की कोई साक्ष्य ही ली गई इस

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रकार वादीगण द्वारा अपने वाद पत्र को किसी संपुष्ट साक्ष्य से साबित नहीं कराया गया फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वाद पत्र स्वीकार कर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करने की प्राथमिक डिक्री पारित कर दी तथा उक्त प्राथमिक डिक्री के आधार पर अपीलाण्ट्स को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करवा लिया । बंटवाडा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नही किया गया है बल्कि बंटवाडा प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। जिसमें अपीलार्थीगण को कोई सूचना पत्र जारी नहीं किया गया है। पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री तथा अंतिम डिक्री पूर्णतया विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय विभाजन बाबत बनाये गये नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की गई तथा मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन ही नहीं किया गया । रेस्पोडेण्ट्स/वादीगण ने पटवारी हल्का से मिला भगती कर बहुमूल्य एवं अपीलाण्ट्स द्वारा विकसित की गई भूमि को अपने हिस्से में रखी है तथा मुख्य सडक से लगती हुई भूमि वादीगण ने अपने हिस्से में रखवाई है एवं बंजड तथा अनुपयोगी भूमि अपीलाण्ट्स के हक हिस्से में दशाई गई है। जो भूमि अपीलाण्ट्स के हक हिस्से में रखी गई वह पूरी तरह अनुपयोगी है तथा अपीलाण्ट्स का कब्जा भी पूर्व में इस ओर नहीं था। अपीलाण्ट्स के हिस्से में रखी गई भूमि पत्थरीली एवं खड्डेनुमा भूमि है जो काश्त करने योग्य भी नहीं है तथा उसमें बिजली की हाई टेंशन

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

लाईन भी निकली हुई है। वादग्रस्त आराजियात में वादिया जमनी का 6/20 हिस्सा कानूनन किसी भी प्रकार नहीं बनता है एवं इस बाबत अपीलाण्ट्गण द्वारा जवाब दावा भी प्रस्तुत कर हक हिस्सा मनमकसूद तौर पर वर्णित का तथ्य भी जवाब दावे में अंकित किया था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री पारित करने में विधिक भूल की है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादी संख्या 3 लगायत 7 स्ट्रेंजर पर्सन है जिन्हें हक हिस्से विशेष पर कब्जा करने का एवं हक हिस्से विशेष को अपना बताने का कोई हक अधिकार नहीं है क्योंकि वादी संख्या 3 लगायत 7 ने जब हिस्सा क्रय किया, तब पक्षकारान के मध्य कोई विभाजन नहीं हो रखा था, ऐसी स्थिति में वादी संख्या 3 लगायत 7 स्ट्रेंजर पर्सन की तारीफ में आते हैं जिन्हें मूल खातेदार से ज्यादा अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं, ऐसी स्थिति में वादी संख्या 3 लगायत 7 ने पटवारी हल्का से मिलीभगत कर स्वयं का हिस्सा वादग्रस्त आराजियात में मध्य में वर्णित किया है जबकि वादी संख्या 3 लगायत 7 का वादग्रस्त आराजी के मध्य में कभी कोई कब्जा ही नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है वह निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री तथा अंतिम डिक्री को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर पुनः सुनवाई का साक्ष्य का अवसर प्रदान कर अज सिरे नो निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया जावे। अपीलार्थीगण ने न्यायिक उद्धरण आर बी जे (25) 2018 पेज 418 की ओर ध्यान आकर्षित निवेदन किया कि उभयपक्ष की उपस्थिति में मौका निरीक्षण कर कुरेजात रिपोर्ट तैयार नहीं

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, शीलवाड़ा

की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिमं डिक्री को निरस्त किया जावे।

9. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे । साथ ही निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है वही विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

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

11. अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दिनांक 20.6.2012 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये एवं आगामी तारीख पेशी दिनांक 13.7.2012 नियत की गई। उक्त तारीख पेशी दिनांक 13.7.2012 को प्रतिवादी संख्या 1 से 4 की ओर से अण्डर टेकिंग अधिवक्ता श्री एस एन सोमानी ने पेश की एवं प्रतिवादी संख्या 5 जो नाबालिग है उसके लिए कानूनी वली का प्रार्थना पत्र पेश करने हेतु समय चाहा गया । जो अधिवक्ता प्रतिवादी को बार–बार दिया गया। उसके उपरान्त दिनांक 5.12.2014 तक अधिवक्ता श्री एस एन सोमानी द्वारा न तो अधिकार पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया । प्रतिवादी संख्या 1 से 6 को आवाजें लगवाई गई। उसके उपरान्त प्रतिवादी संख्या 1 से

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

6 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही किये जाने के आदेश दिये गये। उसके उपरान्त अधिवक्ता वादी के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी पी सी पर बहस हेतु आगामी तारीख पेशी दिनांक 11.12.14 नियत की गई। दिनांक 11.12.2014 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी पी सी को स्वीकार करते हुए मूल वाद में निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित की गई। अधिवक्ता श्री एस एन सोमाणी ने अण्डर टेकिंग प्रस्तुत करने के बाद न तो अधिकार पत्र प्रस्तुत किया एवं न ही कोई जवाब दावा प्रस्तुत किया । प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश को भी अधिवक्ता श्री एस एन सोमाणी द्वारा विधिवत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर दोतरफा कार्यवाही हेतु निवेदन नहीं किया गया। जबकि न्यायालय हाजा में अपीलार्थीगण के भी अधिवक्ता श्री एस एन सोमानी ही हैं। जिनके द्वारा अपील मेमों के पेरा नम्बर 2 में यह अंकित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब दावे के आधार पर तनकियात कायम नहीं की गई । अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में जवाब दावा प्रस्तुत होने बाबत कोई आदेशिका अंकित नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह कथन मिथ्या प्रमाणित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही किये जाने के उपरान्त वादीगण के अधिवक्ता की बहस सुनकर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन कर निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.12.2014 को पारित की गई है। जो विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री की पालना में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है। वह बंटवाडा प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। जबकि राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 18 से 21 की पालना मे उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर तहसीलदार की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना निर्देशित किया गया है। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय यदि किसी पक्षकार को कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण भी तत्सयम किया जाना चाहिये। जबकि अपीलाधीन प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किये जाने के समय अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई थी। जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है भूमि की गुणवत्ता, रास्ते की समीपता को ध्यान में नहीं रखा गया है।

13. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका पर्चा का अवलोकन किया । उक्त मौका पर्चा दिनांक 8.6.2015 को भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव/मौका पर्चा तैयार किये जाने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित किये जाने बाबत कोई सूचना पत्र की प्रति संलग्न नहीं है। बंटवाडा प्रस्ताव पर भी अपीलार्थीगण के हस्ताक्षर नहीं है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार किया गया है जबकि राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 18 से 21 की पालना मे उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर तहसीलदार की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना निर्देशित किया गया है। पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका पर्चा के आधार पर

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, शाहपुरा

अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 15.10.2015 को जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

14. अतः अपील अपीलार्थीण आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.12.2014 को यथावत रखा जाता है एवं अंतिम डिक्री 15.10.2015 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय मे प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जावे एवं बंटवाडा प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 18 से 21 की पालना में तैयार किया जावे । यदि किसी सहखातेदार को कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण भी किया जावे। उसके उपरान्त उपलब्ध बटवाडा प्रस्ताव के आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.4.2020 को उपस्थित रहे।

15. निर्णय आज दिनांक 6.03.2020 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.03.06 14:24:58 IST
Reason: SelfAttested
Location: