न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

**अपील संख्या आर टी ए/162/2016**

**उनवान**

1. लादू पिता गोपी कीर निवासी गाडरमाला उर्फ भोपालगढ तहसील व जिला भीलवाडा
2. प्रकाश पिता गोपी कीर निवासी गाडरमाला उर्फ भोपालगढ तहसील व जिला भीलवाडा
3. श्रीमती लादी पुत्री गोपी कीर निवासी गाडरमाला उर्फ भोपालगढ तहसील व जिला भीलवाडा
4. श्रीमती सीमा पुत्री गोपी कीर निवासी गाडरमाला उर्फ भोपालगढ तहसील व जिला भीलवाडा
5. श्रीमती मंजू पुत्री गोपी कीर निवासी गाडरमाला उर्फ भोपालगढ तहसील व जिला भीलवाडा
6. श्रीमती कंकू बेवा गोपील कीर निवासी गाडरमाला उर्फ भोपालगढ तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. श्रीमती लादी पत्नी मदन लाल विश्नोई निवासी पुर तहसील व जिला भीलवाडा
2. श्रीमती गीता देवी पत्नी ओमप्रकाश विश्नोई निवासी पुर तहसील व जिला भीलवाडा
3. श्रीमती शान्तिदेवी पत्नि शंकर लाल शर्मा निवासी दुडिया तहसील व जिला भीलवाडा
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाडा
5. उप–पंजीयक , भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध सहायक कलक्टर, ( फास्ट ट्रेक) भीलवाडा के
प्रकरण संख्या 30/2014 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 1.4.2015
एवं निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 16.6.2015/1.7.2015

अधिवक्तागण :–

1. श्री एम एल सेन, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री एस एल गुर्जर ,अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

दिनांक 27.9.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54, एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भोपालगढ तहसील भीलवाडा की जमाबंदी संवत 2067 से 2070 खाता संख्या 566 में अंकित आराजी खसरा नम्बर 1873 लगायत 1879, 2470, 2471, 2473, 2516 कुल किता 11 रकबा 12.13 बीघा भूमि राजस्व अधिकार अभिलेख में खातेदारी हक से वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से लगायत 7 के शामलाती खाते में अभिलिखित है। उपरोक्त आराजियात शामलाती खाते में अभिलिखित होने से जब तक राजस्व अभिलेख में विभाजन होकर खाते अलग–अलग कायम नहीं हो जाते हैं तब तक प्रत्येक खातेदार का शामलाती खाते की कृषि भूमि के प्रत्येक इंच भू भाग पर सभी सहखातेदारों का हिस्सा माना गया है। वादग्रस्त भूमि शामलाती दर्ज रेकार्ड होने से वादीगण को अपने हक हिस्से की भूमि का विकास करने, बैंक से ऋण लेने में काफी कठिनाई होती है। अतः वादग्रस्त आराजियात किता 11 रकबा 12 बीघा 11 बिस्वा में वादीगण का 4/6 हिस्सा तथा शेष 1/3 हिस्सा जिसमें प्रतिवादीसंख्या 1 का 1/6 हिस्सा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

व प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 7 का 1/6 हिस्सा अभिलिखित है और इसी हक हिस्से अनुसार पक्षकारान मौके पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं । वादीगण ने प्रतिवादीगण को कई बार विभाजन हेतु कहा परन्तु वे सहमत नहीं हुए । दिनांक 5.3.2014 को अंतिम बार करने पर प्रतिवादी संख्या 1 से 7 इंकार हो गये। अतः वादीगण का वाद पत्र स्वीकार कर ग्राम भोपाल गढ तहसील व जिला भीलवाडा की जमाबंदी संवत 2067 से 2070 के खाता संख्या 566 में अंकित आराजी नम्बर 1873 रकबा 0.18 बीघा, आराजी नम्बर 1874 रकबा 1.11 बीघा, आराजी नम्बर 1875 रकबा 1.02 बीघा, आराजी नम्बर 1876 रकबा 1.14 बीघा, आराजी नम्बर 1877 रकबा 1.17 बीघा, आराजी नम्बर 1878 रकबा 1 बीघा, आराजी नम्बर 2470 रकबा 1.03 बीघा, आराजी नम्बर 2471 रकबा 1.10 बीघा, आराजी नम्बर 2473 रकबा 1 बीघा, आराजी नम्बर 2516 रकबा 0.13 बीघा, कुल किता 10 रकबा 12.08 बीघा व खसरा नम्बर 1879 रकबा 0.05 बीघा गैर मुमकिन चाह जिसमें वादीगण का 4/6 हक हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 से 7 का 1/6 हिस्सा जो राजस्व अभिलेख में अंकित है, उसी हिस्से अनुसार मौके पर विभाजन करा, राजस्व अभिलेख में खाते अलग दर्ज कराने हेतु डिक्री पारित की जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादीगण के हक हिस्से व कब्जेकाश्त की भूमि में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें न ही किसी अन्य से करावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 1.4.2015 से वादीगण का वाद डिक्री किया गया बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 16.6.2015, डिक्री तरतीब दिनांक 1.7.2015

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

को की गई। जिससे व्यथित होकर न्यायालय हाजा में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई।

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

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की अपीलार्थीगण को समय पर जानकारी नहीं हुई। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया वह विधिक प्रकिया अपनाये बिना ही एकपक्षीय रूप से पारित किया है। उक्त निर्णय की पालना होने पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा पत्थरगढी करवाई गई जिसकी सूचना गिरदावर द्वारा अपीलार्थीगण को हाल ही में दिनांक 24.4.2016 को दी गई तब जाकर अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय से निर्णय एवं डिक्री की प्रति प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना विधिक प्रकिया अपनाये एवं पत्रावली पर साक्ष्य एवं रेकार्ड उपलब्ध कराये बिना ही बिना साक्ष्य व रेकार्ड के ही ही प्राथमिक डिक्री व अंतिम निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की तामील हेतु दिनांक 20.3.2014 को सम्मन जारी किये गये थे जो विधिवत तामील नहीं हुए व पत्रावली में दिनांक 14.3.2015 को जो ऑर्डर शीट लिखी गई उसमें भी प्रतिवादी संख्या 1

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से 7 के सम्मन तामील नहीं हुए, पुनः पेश करने एवं तहसीलदार, भीलवाडा को राजस्व रेकार्ड में दर्ज प्रत्येक खातेदार का हिस्सा अंकन कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने का आदेश प्रदान किया गया व आगामी तारीख पेशी दिनांक 30.3.2015 को नियत की गई। लेकिन दिनांक 30.3.2015 को पत्रावली में कोई प्रोशिडिंग नहीं लिखी गई न ही वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण की तामील हेतु सम्मन प्रस्तुत किये गये, न ही पत्रावली पर प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही का आदेश प्रदान किया तथा न ही साक्ष्य से दस्तावेज को प्रदर्शित ही कराया गया केवल मात्र तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 1.4.2015 को निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित कर दी गई तथा तहसीलदार भीलवाडा से बंटवाडा प्रस्ताव मंगवाया गया। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को मौके पर नहीं बुलाया गया एवं न ही कोई सूचना ही दी गई। बंटवाडा प्रस्ताव एवं प्रस्तावित नक्शा अपनी मनमर्जी से प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 /वादीगण से मिलीभगत कर विभाजन प्रस्ताव बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया जिसका अधीनस्थ न्यायालय ने भी विवेचन किये बिना ही दिनांक 16.6.2015 को निर्णय एवं दिनांक 1.7.2015 को अंतिम डिक्री पारित कर दी । जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त की जावे।

7. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का जरिये लिखित बहस निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे। अपीलार्थीगण को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की प्रति 29.4.2016 को ही प्राप्त हो चुकी थी । नकल प्राप्ति की दिनांक 29.4.2016 से 30 दिन की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

समय सीमा दिनांक 28.5.2016 को ही समाप्त हो जाती है । उसके बाद दिनांक 16.6.2016 को अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का पर्याप्त कारण अंकित नहीं किया है । अतः अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।

8. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल नहीं होकर विधिसम्मत है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य नहीं माना जा सकता है।

9. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की पालना राजस्व रेकार्ड में हो चुकी है। जब न्यायालय के आदेश की विधिक प्रक्रियाओं के अन्तर्गत पालना की जा चुकी है तो अब निर्णय एवं डिक्री की अपील करना ही निरर्थक है।

10.

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र 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 अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

12. अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/वादीगण ने विभाजन का वाद प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजियात का बंटवाडा किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज रजिस्टर होने के उपरान्त प्रतिवादीगण को सम्मन दिनांक 20.3.2014 को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जारी किये गये। जिसमें तारीख पेशी दिनांक 28.3.2014 नियत की गई थी। उक्त नोटिस लादू द्वारा प्राप्त किये गये। एक नोटिस जो कि लादी देवी पत्नि शंकर लाल शर्मा को जारी किया गया वह लक्ष्मण ने प्राप्त किया । इस प्रकार नोटिस अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलग्न है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त नोटिस तामील को प्रोपर नहीं मानकर तारीख पेशी दिनांक 14.4.2015 को प्रतिवादी संख्या 1 से 7 के सम्मन पुनः पेश करने हेतु निर्देर्शित किया तथा तहसीलदार को रेकार्ड में दर्ज प्रत्येक खातेदार का हिस्सा अंकन कर रिपोर्ट भिजवाने हेतु प्रकरण में आगामी पेशी दिनांक 30.3.2015 नियत की गई। प्रकरण में 30.3. 2015 को कोई आदेशिका नहीं लिखी गई। सीधे ही दिनांक 1.4.2015 को निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की गई। उसके उपरान्त तहसीलदार भीलवाडा से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया गया । उसमें उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित नही की जाकर बिना उभयपक्ष की उपस्थिति के ही बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर मात्र वादीगण के ही हस्ताक्षर है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित किये जाते समय तहसीलदार भीलवाडा को विभाजन प्रस्ताव मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर करते समय राजस्थान टिनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू के नियम 18 से 21 की पालना किये जाने के भी निर्देश दिये गये थे। तहसीलदार, भीलवाडा द्वारा जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया उसमें सहखातेदार/प्रतिवादीगण की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई। जबकि मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर सहखातेदार का कब्जा किस भूमि पर है इस तथ्य को भी ध्यान में रखा जाना अनिवार्य था कि सहखातेदार वादग्रस्त भूमि के किस–किस हिस्से पर काबिज थे व अच्छी में से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने चाहिये थे।

13. राजस्थान टिनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू के नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव किया जाना अनिवार्य था जबकि उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। जिसमें उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित भी नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रतिवादीगण को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय कोई सूचित किया गया हो ऐसा भी कोई नोटिस पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। जबकि मूल वाद के निस्तारण में पक्षकारों के हक हितों का अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। ऐसी स्थिति में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुतिच अवसर दिया जाकर पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड, साक्ष्य, दस्तावेज का अवलोकन कर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना अनिवार्य होता है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण को सम्मन पुनः पेश करने पर जारी किये जाने थे। जो कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये । जिससे प्रतिवादगण को नोटिस जारी नहीं हो सके। प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही किये जाने का भी कोई आदेश ऑर्डर शीट के अवलोकन से पारित किया जाना प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री नैसर्गिक न्याय केसिद्धान्त की पालना के बगैर एवं राजस्थान टिनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू के नियम 18 से 21 की पालना के बगैर पारित किया गया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

14. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 1.4.2015 एवं निर्णय दिनांक 16.6.2015 तथा डिक्री दिनांक 1.7.2015 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

को अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर उनके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, रेकार्ड एवं पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड, साक्ष्य का अवलोकन कर तनकीवाईज गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 9-1-19 को उपस्थित रहें।

15. निर्णय आज दिनांक 27.9.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

27/9/18

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