न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

**पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस**

**अपील संख्या–** आरटीए / 168 / 2016

उनवान

1. श्रीमती गुलाबी पत्नि गोपी कुम्हार निवासी राजपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. रामचन्द्र पिता लादु कुम्हार निवासी राजपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. कैलाश पिता लादु कुम्हार निवासी राजपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
4. मुकेश पिता लादु कुम्हार निवासी राजपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
5. श्रीमती नन्दु पत्नि लादु कुम्हार निवासी राजपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. भैरू पिता खुमा कुम्हार निवासी राजपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा ....रेस्पोडेण्ट / वादी
2. रामा पिता हरदेव कुम्हार निवासी राजपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, माण्डल जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 261 / 2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.6.2015

अभिभाषक : 1. श्री एस आर पठान , अधिवक्ता अपीलार्थीगण

2. श्री आर सी सारस्वत, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2

आदेश

दिनांक 14.12.2017

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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 ग्राम ग्राम राजपुरा तहसील माण्डल में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के संयुक्त खातेदारी की आराजी नम्बर 675 लगायत 685 एवं 721 लगायत 723 कुल किता 14 रकबा 9 बीघा 10 बिस्वा जमाबंदी संवत 2066–2069 के खाता संख्या 39 में दर्ज है। उक्त आराजियात में वादी का 1/6 हिस्सा , प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा, प्रतिवादी संख 2 से 5 का 1/6 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 6 का 1/2 हक हिस्सा राजस्व रेकार्ड में दर्ज होकर उसी अनुसार वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर उपयोग–उपभोग कर रहे हैं।

2. इसी प्रकार वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के संयुक्त खातेदारी आधिपत्य की आराजी ग्राम राजपुरा में जमाबंदी संवत 2066–2069 के खाता संख्या 40 में आराजी नम्बर 686, 687, 731/686, 734/688 कुल किता 4 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा दर्ज रेकार्ड है। जिसमें वादी का 2/3 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 2 से 5 का 1/6 हक हिस्सा राजस्व रेकार्ड में दर्ज होकर उसी अनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे है। उपरोक्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में संयुक्त खातेदारी में दर्ज होने से वादग्रस्त आराजियात में उभयपक्ष के मध्य हिस्से की भूमि को ऊपजाउ बनाने, विकसित करने, लगान जमा कराने में विवाद बना रहता है। वादी ने दिनांक 25.9. 2011 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को कहा तो वे इन्कार हो गये। अतः पेरा नम्बर 1 एवं पेरा नम्बर 2 में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अंकित वादग्रस्त आराजियात में राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन कराई जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण वादी द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 10.5.2013 को पारित की गई एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 18.6.2015 को जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय में दावा प्रस्तुत होने पर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया । जिसमें प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण ने निवेदन किया कि मौके पर कब्जे अनुसार विभाजन नहीं कर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किया जावे। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 10.5.2013 को मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर प्रारंभिक डिक्री जारी की गई। जिस पर दिनांक 10.3.2015 को अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेण्ट्स द्वारा आपत्ति दर्ज कराई तथा आगामी पेशी दिनांक 21.4.2015 नियत की गई। दिनांक 21.4.2015 को संशोधित बंटवाडा प्रस्ताव नहीं होने से आगामी तारीख पेशी दिनांक 21.7.2016 को नियत की गई । इसी बीच दिनांक 18.6.2015 को भीमडियास केम्प में पत्रावली को रखवा दी और अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अवसर दिये बिना ही दुरभिसंधि कर दिनांक 10.9.2013 के बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होकर खारिज योग्य है। अंतिम डिक्री में जो बंटवाडा किया गया है वह अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का समान रूप से बटवाडा नहीं किया गया है, सडक के नजदीक वादी की जमीन पटवारी हल्का द्वारा विभाजन प्रस्ताव में अंकित कर दी गई। जमीन के छोटे–छोटे टुकडे कर दिये गये । जो गलत है। उक्त अंतिम डिक्री में उभयपक्ष के कब्जे को ध्यान में नहीं रखा गया एवं रास्ते के लिए भूमि छोडने का भी ध्यान नहीं रखा। जिससे उभयपक्ष के मध्य विवाद बना रहेगा। पटवारी हल्का ने जो बंटवाडा प्रस्ताव बनाया वह अकेले ही बना लिया । उभयपक्ष की मौजूदगी में नहीं बनाया गया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित फाईनल डिक्री दिनांक 18. 6.2015 को निरस्त किया जावे।

5. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने भी अपीलार्थीगण के कथनों पर सहमति व्यक्त करते हुए निवेदन किया कि विभाजन प्रस्ताव में उभयपक्ष के कब्जे को ध्यान में नहीं रखा गया एवं शामलाती भूमि के छोटे–छोटे टुकडे कर दिये गये है जो गलत है तथा रास्ते की भूमि का भी ध्यान नहीं रखा गया है। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति भी सुनिश्चित नहीं की गई है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 18.6.2015 को निरस्त किया जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1 ने वाद पत्र उभयपक्ष के मध्य शामलाती आराजियात के विभाजन हेतु प्रस्तुत किया । जिस पर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की गई। बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई। जिस पर उभयपक्ष को एतराज है कि उनको बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय सूचित नहीं किया गया था। वादग्रस्त आराजियात का बंटवाडा छोटे–छोटे टुकडों में कर दिया है। कब्जे का एवं अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का ध्यान नहीं रखा गया है। रास्ते का भी ध्यान नहीं रखा गया है। अतः अंतिम डिक्री निरस्त की जावे। चूंकि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई। तहसीलदार द्वारा प्राप्त बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर भीमडियास कैम्प में अंतिम डिक्री पारित की है। बंटवाडा प्रस्ताव के संबंध में एतराज होने के बावजूद संशोधित बंटवाडा प्रस्ताव में उभयपक्ष के एतराज का ध्यान नहीं रखा गया है। जिससे उभयपक्ष के मध्य विवाद होने की स्थिति उत्पन्न हो जायेगी। प्राप्त बंटवाडा प्रस्ताव से उभयपक्ष सहमत नहीं है एवं ऐसे बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अंतिम डिक्री पारित की गई है । जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

7. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय ए अंतिम डिक्री दिनांक 18.6.2015 को निरस्त कर प्रकरण को रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय एवं प्रारंभिक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

डिक्री दिनांक 10.5.2013 की पालना में तहसीलदार द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय भी उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित कर अगर बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण किया जाकर फाईनल डिक्री पारित की जावे । उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय मे दिनांक 22.1.18 को उपस्थित रहें।

8. निर्णय आज दिनांक 14.12.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

14/12/17

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