न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/265/2016

उनवान

1. शांति लाल पिता देवी लाल सुनार निवासी नाहरी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. कैलाश चन्द्र पिता देवी लाल सुनार, निवासी नाहरी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा ..प्रत्यर्थी/वादी
2. बाबू लाल पिता देवी लाल सुनार निवासी नाहरी, प्रत्यर्थी/वादी
3. मु0 रूपी पुत्री देवी लाल सुनार, निवासी नाहरी,
4. मु0 चांदी पुत्री देवी लाल सुनार, निवासी नाहरी
5. मु0 इन्द्रा पुत्री देवी लाल सुनार निवासी नाहरी
6. बैंक ऑफ बडौदा शाखा रायपुर जरिये शाखा प्रबन्धक
7. बैंक ऑफ बडौदा शाखा आशाहोली जरिये शाखा प्रबन्धक
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रायपुर जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के प्रकरण संख्या 1/2012 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 2.6.2016

अधिवक्तागण :–

1. श्री मेहराज अली, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. रेस्पोडेण्ट्स अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 22.4.2019

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5/प्रतिवादीगण वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा नाहरी पटवार हल्का नाहरी तहसील रायपुर के बैरून हल्का आबादी में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं संयुक्त कब्जे काश्त की आराजी संख्या 1108 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 1109 रकबा 0.13 हे0, आराजी नम्बर 1110 रकबा 0.58 हे0, आराजी नम्बर 1113 रकबा 0.44 हे0, आराजी नम्बर 1118 रकबा 0.35 हे0, आराजी नम्बर 1119 रकबा 0.25 हे0, आराजी नम्बर 1120 रकबा 0.42 हे0, आराजी नम्बर 1123 रकबा 0.06 हे0, आराजी नम्बर 1124 रकबा 0.43 हे0, आराजी नम्बर 1158 रकबा 0.31 हे0, कुल किता 10 कुल रकबा 2.99 भूमिखाता संख्या 605 में स्थित है। उपरोक्त आराजियात में वादीगण का संयुक्त रूप से 1/3 हिस्सा है तथा प्रतिवादी संख्या 2 का 1/6 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 का 1/6 हिस्सा , प्रतिवादी संख्या 4 का 1/6 हिस्सा है। वादीगण एवं प्रतिवादीगण मौके पर अपने अपने हिस्से अनुसार काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग कर रहे हैं। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के मध्य खाता आपस में शामलाति दर्ज रेकार्ड रहने से वादीगण को लगान जमा कराने, अपने हिस्से की भूमि को उपजाऊ बनाने, विकसित करने में भारी अडचन पैदा रहती है। वादीगण ने प्रतिवादीगण को विधिवत तरीके से विभाजन कराने हेतु कहा परन्तु वे इंकार हो गये। जिससे वादग्रस्त आराजियात का जरिये मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करवा वादीगण के निहित 1/3 हिस्से का स्वतंत्र राजस्व रेकार्ड मे

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ भीलवाड़ा (राज.) ★
सत्यमेव जयते

खाता खुलवाया जावे। साथ ही यह भी निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी शामलाती दर्ज होने से प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि प्रतिवादीगणा वादग्रस्त आराजी के हिस्सा विशेष को गैर कानूनी तरीके से अन्य को रहन, बय, बक्षीस या अन्य तरीके से हस्तान्तरित नहीं करें।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी को जैसे ही जानकारी हुई कि प्रत्यर्थीगण के द्वारा कृषि भूमि की पी0डी0 की सहमति के साथ–साथ आवासीय जायदाद का भी उक्त निर्णय व डिक्री गलत तौर पर राजीनामा के आधार पर करवा ली गईहै। तब अपीलार्थी ने दिनांक 17.6.2016 को नकल हेतु आवेदन किया । जिसकी नकल अपीलार्थी को 23.8.2016 को प्राप्त हुई। इस प्रकार जानकारी की तारीख से नकल प्राप्त करने के से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ किया जावे।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम ग्राम नाहरी पटवार हल्का नाहरी की वादग्रस्त आराजियात के बंटवाडे से संबंधित था तथा उसी के अनुसार बंटवारे हेतु प्रारंभिक डिक्री पारित की गई तथा उसी अनुसार खातेदारान के मध्य 1/3, 1/3 हिस्से अनुसार विभाजन किया गया था जो कि अपीलार्थी को स्वीकार था। उसी का निर्णय ही सहमति से करवाया था । लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तौर पर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

''आबादी क्षेत्र में मकान, दुकान, प्लाट बाबू लाल , कैलाश के रहेगा'' का तथ्य अंकित कर निर्णय किया है जो कानूनन गलत होने एवं विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है एवं निर्णय से उक्त वाक्य ''आबादी क्षेत्र में मकान, दुकान, प्लाट बाबू लाल , कैलाश के रहेगा''हटाया जाना आवश्यक है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय मे पक्षकारान के मध्य आबादी क्षेत्र के मकान, दुकान प्लाट के संबंध में कोई मामला लंबित नहीं था। उसके बावजूद आवासीयव कामर्शियल भूमि का बंटवाडे का तथ्य अपीलाधीन निर्णय में किया है जो कतई विधिसंगत नहीं है। कैलाश व बाबूलाल राजस्व वाद के जरिये अपीलार्थी की अन्य जायदाद को बेईमानी पूर्वक तरीके से हडप करना चाहते हैं। इसलिए सिविल वाद न कर राजस्व वाद के जरिये गलत तरीके से जमीन हडपने का प्रयास किया है। अपीलार्थी द्वार अपनी आवासीय जायदाद, दुकान , प्लाट व मकान का तथ्य का अंकन हटाया जाना आवश्यक है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि कैलाश व बाबू लाल ने संयुक्त आवासीय जायदाद का बिना बंटवाडा कराये गलत तौर पर पंचायत से पट्टा प्राप्त कर लिया था जिसकी एक निगरानी अपीलार्थी के द्वारा अतिरिक जिला कलक्टर, भीलवाडा के समक्ष पट्टा निरस्त कराने के लिए कर रखी है। इस कार्यवाही से बचने के लिए व अपीलार्थी के साथ धोखा करने की गरज से गलत तौर पर आवायी जायदाद का राजस्व न्याालय के निर्णय में बंटवाडा का तथ्य अंकित कराया है ताकि रेस्पोडेण्ट्स निगरानी की कार्यवाही से बच सके व अपीलार्थी की आवासी जायदाद को हडप सके । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जाकर संशोधित निर्णय एवं डिक्री पारित की जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

7. प्रत्यर्थीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे ।

8. अधिवक्ता अपीलार्थी की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, जमाबंदी, संलग्न दस्तावेज का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थीगण वादीगण ने विभाजन का वाद पत्र प्रस्तुत कर मौजा नाहरी की वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं संयुक्त कब्जे काश्त की आराजी संख्या 1108 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 1109 रकबा 0.13 हे0, आराजी नम्बर 1110 रकबा 0.58 हे0, आराजी नम्बर 1113 रकबा 0.44 हे0, आराजी नम्बर 1118 रकबा 0.35 हे0, आराजी नम्बर 1119 रकबा 0.25 हे0, आराजी नम्बर 1120 रकबा 0.42 हे0, आराजी नम्बर 1123 रकबा 0.06 हे0, आराजी नम्बर 1124 रकबा 0.43 हे0, आराजी नम्बर 1158 रकबा 0.31 हे0, कुल किता 10 कुल रकबा 2.99 का हक हिस्से अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किये जाने का निवेदन किया ।

9. अपीलाधीन प्रकरण में वादग्रस्त आराजियात कुल 6 खातेदार क्रमशः शांति लाल, कैलाश चन्द्र, बाबु लाल, पिता देवी लाल , रूपी, चान्दी, इन्द्राज पुत्री देबी लाल थे। सभी का वादग्रस्त आराजियात में 1/6, 1/6 हक हिस्सा निहित था। जिसमें से इन्द्रा ने अपने हक का 1/6 हिस्सा अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 के हक में रजिस्टर्ड रिलीज द्वारा रिलीज करने से प्रतिवादी संख्या वादग्रस्त आराजियात में 1/3 का हकदार बन चुका था। दौराने विचारण वाद रूपी एवं चांदी ने भी अपना 1/6, 1/6 हक हिस्सा वादीगण के नाम रिलीज करने से वादीगण बाबू लाल, कैलाश चन्द्र भी वादग्रस्त आराजियात में 1/3 1/3 हक हिस्से के खातेदार काश्तकार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने से वादग्रस्त आराजियात में वादीगण एवं प्रतिवादी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

संख्या 1 का वादग्रस्त आराजियात में 1/3, 1/3 हक हिस्सा निहत हो जाने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्ष द्वारा लोक अदालत कैम्प ''न्याय आपके द्वारा''ग्राम नाहरी में राजीनामा प्रस्तुत किया गया । जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किये जाने में सहमति व्यक्त करने पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री तथा बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलाधीन फाईनल डिक्री पारित की गई।

10. अपीलार्थी का निवेदन है कि राजस्व न्यायालय को आवासीय भूमि, मकान, दुकान व प्लोट का विभाजन करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवासीय जायदाद मकान व दुकान, तथा प्लोट के बारे में निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत नहीं है अतः अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में अंकि ''आबादी क्षेत्र में मकान, दुकान, प्लाट बाबू लाल , कैलाश के रहेगा''को हटाये जाने का निवेदन किया ।

11. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में राजीनामा प्रपत्र संलग्न है । उक्त संलग्न प्रपत्र में अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 तथा प्रत्यर्थीगण/वादीगण के सहमति स्वरूप हस्ताक्षर हैं। उक्त राजीनामा का विवेचन किया गया है उसमें अंकित किया गया है कि '' आबादी क्षेत्र में मकान दुकान प्लोट सभी बाबु लाल कैलाश के रहेगा । खेत की कृषि भूमि में 1/3, 1/3 1/3 हक से जो पी डी बनाई है उस अनुसार विभाजन में राजीनामा स्वीकार है।'' अपीलार्थी द्वारा राजीनामा किया जाना स्वीकार किया है। परन्तु काश्तकारी भूमि बाबत ही राजीनामा स्वीकार होने का कथन किया है।

12. प्रारंभिक डिक्री की पालना में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है उसका प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । उक्त विभाजन प्रस्ताव दिनांक 31.

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5.2016 को तैयार किया गया है जिस पर अपीलार्थी शांति लाल एवं प्रत्यर्थी कैलाश व बाबू लाल के सहमति स्वरूप हस्ताक्षर है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव का अवलोकन करने से यह तथ्य प्रतीत होता है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार होने एवं उभयपक्ष के हस्ताक्षर होने तथा बंटवाडा प्रस्ताव पर तहसीलदार, भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का के हस्ताक्षर होने के उपरान्त उक्त बंटवाडा प्रस्ताव में '' आबादी भूमि में मकान, दुकान प्लोट सभी बाबू लाल कैलाश के रहेगा। '' लिखा गया है।

13. अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों, साक्ष्यों व प्रारंभिक डिक्री के प्रस्ताव में बंटवाडे व राजीनामे बाबत प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये हैं तथा इस बाबत विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय में अंकित भी किया गया है परन्तु अपीलाधीन आदेश सुस्पष्ट है । राजस्व न्यायालय को काश्तकारी भूमि से इतर बंटवाडे का क्षेत्राधिकार नहीं है। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जारी करते हुए आवासीय मकान, दुकान प्लोट के बारे में अंकित नहीं कर मात्र कृषि भूमि के बारे में ही अंतिम डिक्री दिनांक 25.6.2015 को पारित की है। जो विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

14. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 2.6.2016 को यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री मूर्तिब की जावे।

15. निर्णय आज दिनांक 22.4.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सत्यमेव जयते
भीलवाड़ा (राज.)

भू. प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री हेमन्त स्वरूप माथुर ,आर ए एस

अपील संख्या आर टी ए/265/2016

उनवान

1. शांति लाल पिता देवी लाल सुनार निवासी नाहरी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. कैलाश चन्द्र पिता देवी लाल सुनार, निवासी नाहरी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा ..प्रत्यर्थी/वादी
2. बाबू लाल पिता देवी लाल सुनार निवासी नाहरी, प्रत्यर्थी/वादी
3. मु0 रूपी पुत्री देवी लाल सुनार, निवासी नाहरी,
4. मु0 चांदी पुत्री देवी लाल सुनार, निवासी नाहरी
5. मु0 इन्द्रा पुत्री देवी लाल सुनार निवासी नाहरी
6. बैंक ऑफ बडौदा शाखा रायपुर जरिये शाखा प्रबन्धक
7. बैंक ऑफ बडौदा शाखा आशाहोली जरिये शाखा प्रबन्धक
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रायपुर जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के प्रकरण संख्या 1/2012 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 2.6.2016

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सत्यमेव जयते भीलवाड़ा (राज.)

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए/265/2016** मे **उपखण्ड अधिकारी, रायपुर** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित ड्क्रिी जारी की जाती हैं:–

यह अपील तारीख 22.4.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री मेहराज अली वकील एवं प्रत्यर्थीगण की अनुपस्थिति मे दिनांक 22.4.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 2.6.2016 को यथावत रखा जाता है।

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 22.4.2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह ड्क्रिी जारी की जाती है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

 TA/265/2016 शांति लाल बनाम कैलाशचन्द्र

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

अपीलाण्ट	रेस्पोडेण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन	1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प	2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील	3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस	4. प्लीडर की फीस