न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस अपील

संख्या– आरटीए / 193 / 2017

उनवान

1. श्रीमती संतोष देवी पत्नी माधव लाल शर्मा, निवासी मंगरोप तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमती बादाम देवी पत्नी महावीर प्रसाद शर्मा, निवासी मंगरोप तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, हमीरगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ के प्रकरण संख्या 125 / 2010 नया (92 / 2014) निर्णय एवं फाईनल डिक्री दिनांक 8.5.2017

अभिभाषक : 1. श्री जे सी दाधीच अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री श्यामलाल गुर्जर, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 31.10.2017

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम मंगरोप तहसील व जिला भीलवाडा की खतोनी नम्बर 981 में आराजी नम्बर 408

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, आराजी नम्बर 409 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 410 रकबा 1 बीघा, आराजी नम्बर 411 रकबा 2 बीघा 01 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 7 बीघा 01 बिस्वा भूमि स्थित है जो कि राजस्व रेकार्ड में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज है जिसमें वादिया का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा निहित है। उक्त आराजियात आता चाह नम्बर 413 से सिंचित होती है। वादग्रस्त आराजियात के पूर्व दिशा के 1/2 हिस्से पर वादिया काबिज है तथा शेष 1/2 हिस्सा जो कि पश्चित की तरह है उस पर प्रतिवादी संख्या 1 काबिजकाश्त होकर उपयोग उपभोग कर रहे हैं। उपरोक्त आराजियात का पूर्व में विभाजन नहीं हुआ है जिससे वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य आये दिन लगान, आदि जमा कराने मेड पाली घास काटने के बारे में विवाद बना रहता है। अतः मौके पर कब्जे अनुसार वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 को 1/2, 1/2 हिस्से का विभाजन करा खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 11.6.2015 को पारित की गई एवं तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया गया । तहसीलदार द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर 8.5.2017 को निर्णय एवं 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।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

3. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि जो बंटवाडा प्रस्ताव बनाया गया है वह मौके पर कब्जे को ध्यान में रखकर नहीं बनाया गया है। मौके पर पक्षकारान का पूर्व दिशा एवं पश्चिम दिशा में 1/2, 1/2 हिस्से पर कब्जा था इसी अनुरूप अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थीया संख्या 1 का विभाजन भी पूर्व में हो रखा था एवं उसी अनुरूप कब्जा भी था तथा प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया ने भी विभाजन के वाद में दो दाद चाही उसमें भी पूर्व दिशा की तरफ का 1/2 भाग एवं पश्चिम दिशा के 1/2 भाग अंकित किया परन्तु जो बंटवाडा प्रस्ताव बनाया गया वह उत्तर दिशा में 1/2 एवं दक्षिण दिशा में 1/2 भू भाग का बंटवाडा किया गया है जो कब्जेअनुसार एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 के अनुतोष के विपरीत बनाया गया है।

4. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रारंभिक डिक्री की पालना में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया थाा वह पूर्व में विभाजित आराजियात को एवं उसके अनुसार कब्जे को ध्यान मे नही रख उसके विपरीत उत्तरी दिशा में वादिया व प्रत्यर्थी को दक्षिणी दिशा में अपीलार्थीया/प्रतिवादिया का हक हिस्सा रखा गया है तथा आराजियात के बीच में रास्ता कायम कर दिया गया है जबकि मौके पर प्रतिवादी/अपीलार्थीया ने अपने हक व हिस्से में से कुवे की आराजी चाह पर आने–जाने हेतु अलग से रास्ता छोड रखा है । इस प्रकार एक ही आराजी के लिए के लिए दो–दो बार रास्ता कृषि आराजी मे नियत करने का कोई औचित्य नहीं है।

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है वह तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया है एवं न ही

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीया की उपस्थिति मे बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है । तहसीलदार द्वारा आपत्ति भी नहीं मांगी गई। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवाईज गुणावगुण पर निर्णय पारित नहीं किया है, साक्ष्य भी नही लिये, इसलिए अपीलाधीन निर्णय एवं फाईनल डिक्री खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राष्ट्रीय लोक अदालत में पत्रावली को रखा गया परन्तु उस समय मौके के प्रतिकूल होने से विरोध करने पर पत्रावली में अंतिम डिक्री जारी नहीं की गई लेकिन पुनः उसी गलत बंटवाडा प्रस्ताव को आधार बनाकर पत्रावली में अंतिम डिक्री जारी कर दी गई । जो खारिज योग्य है। विभाजन प्रस्ताव में लगान का पृथक–पृथक नहीं किया गया है इस प्रकार विभाजन प्रस्ताव विभाजन हेतु प्रतिस्थापित रेवेन्यू बोर्ड के रूल्स 18 से 21 की पालना भी नहीं की गई है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त की जावे।

7. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को उचित बताते हुए अपील अपीलार्थीया खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

8. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि मौके पर कब्जे को ध्यान में रखकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारंभिक डिक्री पर अपीलार्थीया के हस्ताक्षर है इसलिए यह नहीं माना जा सकता है कि अपीलार्थीया विभाजन प्रस्ताव से सहमत नहीं थी। मिटस एण्ड बाउण्डस को ध्यान में रखकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किया गया है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

9. हमने उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, रेकार्ड एवं साक्ष्य का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीया का निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव उसकी उपस्थिति को सुनिश्चित नहीं किया जाकर बनाया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया ने वाद मे जो अनुतोष चाहा एवं मौके पर कब्जा होने का कथन किया उस अनुरूप बंटवाडा प्रस्ताव नहीं बनाया गया है । उसके विपरीत बंटवाडा प्रस्ताव बनाया गया एवं उसी अनुसार अपीलाधीन निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित की गई है। प्रत्यर्थीया/वादिया ने जो वाद पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया उसके पेरा नम्बर 2 में अंकित किया है वाद पत्र की चरण संख्या 01 एक में वर्णित आराजियात के पूर्व दिशा के 1/2 आधे हक हिस्से पर काबिज होकर व शेष 1/2 आधे हक हिस्सा (पश्चिम दिशा) की ओर प्रतिवादीया संख्या 01 एक काबिज होकर उसका उपयोग–उपभोग करती चली आ रही है। इसी वाद पत्र के पेरा नम्बर 4 में जो अनुतोष चाहा गया है उसमें भी यही तथ्य अंकित किया कि '' वर्णित आराजियात के पूर्व दिशा की तरफ 1/2 आधे हक हिस्से पर वादिया व पश्चिम दिशा की तरफा शेष 1/2 आधे हक हिस्से पर प्रतिवादिया संख्या 1 काबिज है , तदनुसार उक्त वर्णित आराजियात का कब्जे के आधार पर विभाजन करा वादिया के 1/2 इस हिस्से की भूमि को वादिया अलग अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकन कराने की अधिकारिणी है तथा उक्त वर्णित आराजियात का विभाजन कराया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है।'' जब अपीलाधीन मामले में प्रत्यर्थी/वादिया ने वादग्रस्त आराजी के पूर्व के 1/2 हिस्से पर अपना कब्जा होना बताया है तो ऐसी स्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव उत्तर में 1/2 हिस्से एवं दक्षिण में 1/2 हिस्से अनुसार विभाजन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया जाने इस तथ्य की पुष्टि होती है कि मौके पर कब्जे के तथ्य का बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय ध्यान नहीं रखा गया है। बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय प्रतिवादिया की उपस्थिति भी सुनिश्चित नहीं की गई । जिससे उसके बंटवाडा प्रस्ताव पर हस्ताक्षर भी अंकित नहीं है। जब वादग्रस्त आराजियात एक ही आता चाह से सिंचित होती हो तो आता चाह पर जाने के लिए दोनों ही खातेदार के लिए अलग–अलग रास्ता कायम किया जाना तर्कसंगत प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित की गई है उसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

10. अतः अपील अपीलार्थीया आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं फाईनल डिक्री दिनांक 8.5.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर यदि किसी पक्षकार को कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण मौके पर ही किया जाकर , कब्जे के तथ्य को ध्यान में रखते हुए पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब किया जावे एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित की जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 5.12.17 को उपस्थित रहे।

11. निर्णय आज दिनांक 31.10.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया । 31.10.17

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

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा