न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/44/2017

उनवान

1. मदन लाल पिता प्यारचन्द माली निवासी प्यार जी की कोठी, मालियों का नोहरा के पास, माणिक्यनगर, नेहरू रोड जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. गोपाल सिंह पिता भूर सिंह पडिहार, निवासी बनेडा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. लादू लाल पिता गोपी तेली निवासी दूदला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बनेडा , तहसील भीलवाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के प्रकरण संख्या 05/2017 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.2.2017

अधिवक्तागण :–

1. श्री जे सी दाधीच, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री हिमांशु ओझा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री दिनेश कुमार जोशी अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 2,
4. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिनांक 4.6.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 2 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बनेडा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा के अन्तर्गत वादी व प्रतिवादीगण के नाम संयुक्त खातेदारी व कब्जेकाश्त की खाता संख्या 336 में आराजी नम्बर 3328 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा स्थित है जिसमें वादी का 1/2 हिस्सा होकर आराजी के उत्तरी दिशा में पूर्व–पश्चिम दिशा के लम्बवत में कब्जाकाश्त निहित है। वादी एवं प्रतिवादीगण मौके पर अपने–अपने हक हिस्से को विभाजित करके कब्जाकाश्त करते चले आ रहे हैं। लेकिन राजस्व रेकार्ड में खाता शामलाती होने से लगान जमा कराने एवं अपने हिस्से के खेतों की सीमाबन्दी करने, थोर–बाड, पैड–पौधे आदि लगाने तथा घास काटने फसल ले जाने आदि के संबंध में आपस में बोलचाल हो जाती है, जिससे मनमुटाव बना रहता है और किसी दिन उग्र रूप धारण होने की संभावना बनी रहती है तथा प्रत्येक खातेदार अपने हिस्से व खेतों का विकास करने के लिए भूमि सुधार का का कोई कार्य करने में कठिनाई महसूस करता है इसके लिए वादी एवं प्रतिवादीगण अपने अपने हक हिस्से की जमीनों का विभाजन कराकर अपने अलग–अलग खातेदारी में दर्ज कराने से राहत महसूस करेगे। इसलिए वादी ने प्रतिवादीगण को जुबानी तौर से कहा कि तहसीलदार साहब के यहॉ चलकर आपसी सहमति से विभाजन करा लेते हैं, लेकिन वह इन्कार हो गये और कहा कि जिसको आवश्यकता है, वह कानूनी कार्यवाही करवा कर सहायता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्राप्त कर लेवे । अतः डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी फरमाई जावे कि वादग्रस्त आराजियात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जाकर वादी की अलग खातेदारी अधिकारों व नक्शे में दर्ज फरमाई जाकर उस हिस्से का संबंधित व्यक्तियों को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं खातेदारी प्राप्त हो जाने पर किसी भी अन्य खातेदार के नाम दर्ज होने वाली भूमि में जबरदस्ती दखलन्दाजी न तो स्वयं करे एवं न किसी अन्य से करावे इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री भी प्रदान की जावे।

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

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11.2.2017 को प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव के अनुसार बंटवाडा नही होंकर विधि विरूद्ध व मौके पर खातेदार के कब्जा अनुसार विभाजन नहीं करने से निर्णव वि डिक्री अपास्त होने योग्य है।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण में पक्षकारान द्वारा सहमति से ग्राम बनेडा की आराजी संख्या 3328 का विभाजन मौके पर कब्जा काश्त व हक हिस्सानुसार एवं मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विभाजन करने की स्वीकृति प्रदान की थी। अधीनस्थ न्यायालय ने आपसी सहमति से वाद स्वीकार कर प्रारंभिक डिक्री जारी कर इसकी पालना में तहसीलदार बनेडा से विभाजन प्रस्ताव मंगवाया जहो विधिविरूद्ध होने से निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि तहसीलदार बनेडा ने पी डी की पालना में उक्त आराजी के मौके पर नहीं जाकर एक जगह कार्यालय में बैठे–बैठे ही विधि अनुसार बंटवाडा प्रस्ताव तैयार नहीं किया है तथा मौके पर बंटवाडा प्रस्ताव पर कोई आपत्तियॉ नहीं मांगी गई और न ही उनका निराकरण मौके पर्चे पर ही किया गया । अपीलार्थी को यदि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय बुलाया जाता व बताया जाता तो अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकता था। लेकिन अपीलाण्ट को बंटवाडा प्रस्ताव बनाने की कोई सूचना नहीं होने से कोई आपत्ति दर्ज नहीं करा पाया । इस कारण अपीलार्थी अपने अधिकारों से महरूम हो गया व मनमकसूद तौर से अपीलाण्ट की जगह रेकार्ड में प्रत्यर्थी संख्या 1 को बैठाकर विभाजन प्रस्ताव प्रकरण में पेश किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने बिना गौर किये ही अन्तिम डिक्री जारी कर दी है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि राजस्व एजेन्सियों द्वारा लोक अदालत में पी डी की पालना में पक्षकारान से यह कहकर हस्ताक्षर करवाये कि आपसकी उपस्थिति होने से इन कागजों पर हस्ताक्षर कर दो ताकि विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रकरण में पेश कर देंगे लेकिन विभाजन प्रस्ताव कैसे बनाया इसकी कोई भी जानकारी पक्षकारान को नहीं देकर विधिविरूद्ध तैयार कर पेश कर दिया है जो निरस्त योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण में अपीलार्थी के हक हिस्से कब्जाकाश्त वाली आराजी संख्या 3328 जिस पर हाल में भी अपीलार्थी द्वरा गैहूँ की फसल की बुवाई कर काश्तरत है और अपने मौके पर कब्जा काश्त हक हिस्से वाली आराजी का कई वर्षो पूर्व खातेदारान के मध्य मौखिक बंटवाडा कर काश्तरत होने से आराजी को काफी रूपये खर्च कर उपजाऊ जमीन बनाकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है उस हक हिस्से वाली जगह अपीलार्थी के हक हिस्से में रखक विधि विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से में देने से यह निर्णय व डिक्री अपास्त योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी में कहीं भी मौके पर कब्जा काश्त नहीं होने के बावजूद भी इसको विभाजन प्रस्ताव की पालना नहीं कर उक्त आराजी में अपीलार्थी के कब्जेकाश्त वाली जमीन पर बिठा देने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 3328 का विभाजन होने के बाद मूल नम्बर को नहीं बदलकर मात्र रकबा की कमी की जाकर वैसे ही रख दिया है जो एकदम गलत है। क्योंकि आराजी नम्बर 3328 का आधा रकबा वादी लादूलाल को देने से 3328/1 बना व 3328 के आधा रकबा में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 शेष रहने से 3328/1 व 3328/ख कायम नहीं कर मात्र 3328/2 बनाकर मूल नम्बर को नहीं बदलकरवैसे ही यह नम्बर प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से में रखकर गलत जगह स्थापित कर विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से निर्णय विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 की उपजाऊ जमीन पर गलत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

स्थापित करने से पक्षकारान के बीच अनेक तरह से लडाई झगडा होकर वाद विवाद पैदा होंगे । अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्याालय का निर्णय व डिक्री निरस्त की जाकर प्रकरण में टिनेन्सी एक्ट के नियम 18 से 21 की पालना कर अपीलार्थी के कब्जानुसार विभाजन करने का आदेश प्रदान करने बाबत पुनः रिमाण्ड फरमाई जावे।

12. प्रत्यर्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि विभाजन के वाद में पक्षकारान ने मध्य लोक अदालत की भावना से विभाजन हेतु सहमति प्रदान की थी। जिस पर विभाजन प्रस्ताव उभयपक्ष की उपस्थिति में बनाया गया था। जो सही बनाया गया था। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है। जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

13. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालयम में प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया ने वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53–54 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर ग्राम बनेडा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा के अन्तर्गत वादी व प्रतिवादीगण के नाम संयुक्त खातेदारी व कब्जेकाश्त की खाता संख्या 336 में आराजी नम्बर 3328 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के विभाजन हेतु निवेदन किया ।

14. दिनांक 11.2.2017 को पत्रावली को राष्ट्रीय लोक अदालत कैम्प मुकाम बनेडा में रखी गई। जहॉ पर उभयपक्ष ने लोक अदालत की भावना से वाद में वर्णित आराजियात का सहमति से विभाजन मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया । जिस पर उभयपक्ष के हस्ताक्षर हैं। दिनांक 11.2.2017 की आदेशिका पर भी उभयपक्ष के हस्ताक्षर हैं। लोक अदालत की भावना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से वादग्रस्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन चाहने से उभयपक्ष की मौजूदगी में बंटवाडा प्रस्ताव दिनांक 11.2.2017 को तैयार किया गया है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर उभयपक्ष के हस्ताक्षर हैं। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव में अंकित किया गया हैं कि " उक्तानुसार वादी एवं प्रतिवादीगण की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव मय तरमीम ट्रेश के पेश है। " उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवाडा उनकी सहमति से बनाया गया है।

15. अपीलार्थीगण का अपील मीमों में यह कथन अंकित करना कि बंटवाडा प्रस्ताव के समय उनकी उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई । उचित नहीं ठहरता है। यदि अपीलार्थीगण को कोई आपत्ति थी तो उन्हें मौके पर आपत्ति करनी चाहिये थी। जिसका निस्तारण बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय किया जा सकता था। चूंकि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की गई थी एवं उभयपक्ष की सहमति से बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने के कारण ही उभयपक्ष के हस्ताक्षर बंटवाडा प्रस्ताव पर कराये गये है। अब अपीलार्थीगण का कथन कि बंटवाडा प्रस्ताव मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर नहीं किया गया है, उचित प्रतीत नहीं होता है।

16. अपीलार्थीगण का यह कथन है कि विभाजन की गई आराजियात में आराजी नम्बर 3328 का विभाजन किये जाने के उपरान्त भी मूल नम्बर 3328 यथावत रखे गये है। उनका विभाजन 3328/1 एंव 3328/2 रखा गया है। जबकि विभाजन के बाद 3328/क एवं 3328/ख अंकन किया जाना चाहिये था। चूंकि मूल आराजी नम्बर 3328 के तीन पक्षकारान में विभाजन हुआ है ऐसी स्थिति में 3328 मिन, 3328/1 एवं 3328/2 के रूप में विभाजन किया जाकर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है। उक्त मूल आराजी नम्बर 3328 को तीन भागों में विभक्त किया जाकर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

एवं नक्शा ट्रेश मे भी तीन भागों में दर्शाया गया है। जिस पर सभी आवश्यक पक्षकारान के सहमति सूचक हस्ताक्षर भी प्रदर्शित है । जो विधिसम्मत है।

17. अपीलार्थीगण का यह कथन कि प्रकरण में टिनेन्सी एक्ट के नियम 18 से 21 की पालना कर अपीलार्थी के कब्जानुसार विभाजन करने का आदेश प्रदान करने बाबत पुनः प्रकरण को रिमाण्ड फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में टिनेन्सी एक्ट के नियम 18 से 21 की पालना कर ही विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है । बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की गई है। चूंकि दिनांक 11.2.2017 को प्रकरण में लोक अदालत की भावना से प्रकरण का निस्तारण चाहा गया है। जब इस दिनांक को उभयपक्ष की सहमति का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है एवं आदेशिका पर भी उभयपक्ष के हस्ताक्षर हैं। इसी दिनांक को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण का यह कथन उचित प्रतीत नहीं होता है कि अपीलार्थीगण की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है।

18. उभयपक्ष ने लोक अदालत की भावना से प्रकरण को निस्तारित किये जाने का निवेदन किया । उसके फलस्वरूप उभयपक्ष की उपस्थिति में ही बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है जिस पर उभयपक्ष के हस्ताक्षर है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना की गई है। अपीलाण्ट्स को साबित करना था कि उनकी सहमति के बिना बंटवाडा किया गया है तथा प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है। यह साबित करने में अपीलाण्ट्स असफल रहे हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 11.2.2017 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

19. अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 11.2.2017 को यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री मूर्तिब की जावे।

20. आदेश आज दिनांक 4.6.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

4/6/19

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/44/2017

उनवान

1. मदन लाल पिता प्यारचन्द माली निवासी प्यार जी की कोठी, मालियों का नोहरा के पास, माणिक्यनगर, नेहरू रोड जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. गोपाल सिंह पिता भूर सिंह पडिहार, निवासी बनेडा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. लादू लाल पिता गोपी तेली निवासी दूदला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बनेडा , तहसील भीलवाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के प्रकरण संख्या 05/2017 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.2.2017

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए/44/2017** मे **उपखण्ड अधिकारी, बनेडा** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डि्क्री जारी की जाती हैः

यह अपील तारीख 4.6.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री जे सी दाधीच वकील एवं प्रत्यर्थी की ओर से श्री हिमांशु ओझा की उपस्थिति मे दिनांक 4.6.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 11.2.2017 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 4.6.2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डि्क्री जारी की जाती है।

4/6/19

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

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

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