न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/55/2017

उनवान

1. मोहन वल्द मगना गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा
2. कूका वल्द मगना गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा
3. नारायण वल्द मगना गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा
4. रतन वल्द मगना गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. मुरली मनोहर आत्मज श्री वल्लभ रांदड निवासी 42 कांचीपुरम भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
2. श्यामसुन्दर आत्मज प्रभुलाल सोमाणी निवासी सज्जन विलास, भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
3. रामअवतार पिता घीसा लाल माहेश्वरी निवासी बी 79 कमला विहार तहसील व जिला भीलवाडा
4. बगतावर वल्द मगना गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा
5. नारायण वल्द हीरा गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा
6. मु0 नन्दु विधवा हीरा गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा (फौत नाम डिलिट दिनांक 28.3.2019)
7. भूरा मुतबन्ना प्रताप गाडरी निवासी पांसल तहसील व जिला भीलवाडा
8. शैलेन्द्र कुमार वल्द शान्तिलाल हींगड निवासी ई 14 वसन्त विहार तहसील व जिला भीलवाडा
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 81/2014 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.6..2016

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधिवक्तागण :–

1. श्री एच डी वर्मा , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री एम एल बापना अधिवक्ता प्रत्यर्थी सख्या 1 से 3
3. श्री महेश कुमार खटीक, प्रत्यर्थी संख्या 4
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 27.8.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 /वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 के स्वामित्व आधिपत्य तथा खातेदारी अधिकार की मौजा पांसल तहसील भीलवाडा एवं जिला भीलवाडा की सरहद में आराजी नम्बर 612 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा, लगानी 2 रूपये 27 पैसा स्थित है। जो संवत 2069 से 2072 की जमाबंदी में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 के नाम दर्ज है। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पिता मृतक मगना तथा प्रतिवादी संख्या 6 लगायत 10 के खाते में दर्ज रेकार्ड है। वादीगण के पूर्व खातेदार मेघा मु0 खमाण गाडरी का हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय किया , जिस हिस्से पर विक्रेता मेघा मु0 खमाण गाडरी का कब्जा था व ही कब्जा विक्रेता मेघा द्वारा अपने हिस्से का कब्जा वादीगण को सिपुर्द किया। मेघा द्वारा ही अन्य खातेदारो के साथ आपसी रजामन्दी से विभाजन कर मौके पर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करवा रखा है तथा फाटक भी लगवा रखी है जिसके ताला भी लगता है वह हिस्सा ही भौतिक रूप से विक्रेता मेघा द्वारा वादीगण को सिपुर्द किया , जिस पर वर्तमान में मेघा के बजाय वादीगण काबिज है। जिसका उल्लेख विक्रेता मेघा द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 19.8.2014 में भी करवा रखा है। वादीगण तथा प्रतिवादीगण संख्या 1

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

लगायत 10 का खाता संयुक्त रहने से कोई भी पक्ष वादवर्णित जमीन का विकास नहीं कर पा रहा है और न ही उचित रूप से वादवर्णित जमीन का उपयोग उपभोग ही कर पा रहा है । जिससे वादीगण जमीन का उचित रूप से उपयोग उपभोग नहीं कर पा रहे हैं। खाता संयुक्त रहने से कोई भी पक्ष जमीन का समुचित विकास नहीं कर पा रहा है और न ही उचित लाभ तथा उचित रूप से विकास नहीं कर पा रहे हैं। वादीगण संयुक्त खाते से अपने हिस्से का खाता अलग अलग करा अलग अलग रूप से खाते की पानडी पृथक पृथक प्राप्त करना चाहते हैं।

2. वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 को कतिपय बार कहा कि अपना अपना खाता हिस्से अनुसार अलग अलग करा लेवें और अलग अलग अपने हिस्से की पानडी भी अलग अलग प्राप्त कर लेवें व अंतिम बार दिनांक 30.9.2014 को भी कहा, किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 इस बाबत तैयार नहीं हुए जिससे वाद पत्र प्रस्तुत करना पडा । अतः' बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण ग्राम पांसल स्थित आराजी नम्बर 612 रकबा 5 बीघा 01 बिस्वा की पांती बंटवाडा की डिक्री वादवर्णित आराजी की कराई जाने की डिक्री पारित की जावे तथा वादीगण के हिस्से में विक्रेता मेघा द्वारा संभलाया गया कब्जा वादीगण के हिस्से में रखाये जाने की डिक्री पारित की जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की। बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह अपील विरूद्ध अन्तिम डिक्री इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की तत्समय अपीलार्थीगण को जानकारी नहीं हो पाई थी। रेस्पोडेण्टगण जब दिनांक 20.2.2017 को नोहरे पर आये एवं उनके द्वारा बताये जाने पर जानकारी हुई। जानकारी होते हुए अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में केवल यह लिखकर की बंटवाडा प्रस्ताव आ चुका है रेस्पोडेण्ट संया 1 से 7 के खाते में आराजी नम्बर 612/8 रकबा 0.19 है0 भूमि दर्ज की जाती है अन्य के खाते मे शेष रकबा रखा जाता है। बंटवाडा प्रस्ताव बाबत किसी तरह का विवेचन अपीलाधीन निर्णय में नहीं किया गया है। न ही सभी पक्षकारान का हिस्सा तय किया है मात्र प्रत्यर्थीगण/वादीगण के कहने से निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय न तो किसी पक्षकार से बंटवाडा प्रस्ताव में सहमति ली एवं न ही बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय पक्षकारा की उपस्थिति सुनिश्चित की गई है। बिना पक्षकारान की उपस्थिति के ही बंटवाडा प्रस्ताव तैयार कर दिया गया जिसके आधार पर

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का समान रूप से उभयपक्ष के मध्य विभाजन किया जाना चाहिये था। मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करना चाहिये था। अपीलाधीन प्रकरण में मात्र वादी को फायदा पहूँचाकर निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि पटवारी हल्का पांसल ने मनमकसूद तरीके से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 से मिलीभगत कर सभी के सामलाती नोहरे को अकेले रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 को देने में भारी भूल की है। उसी पर अधिनस्थ न्यायालय ने मोहर लागकर जो फाईनल डिक्री पारित की है वह अवैध होकर निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री को निरस्त किया जावे।

10. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत की है एवं अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का समुचित कारण नहीं दर्शाया है अतः अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे। साथ ही निवेदन किया कि अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को नोटिस की तामील नहीं होने से अखबार में न्यायालय की आदेश की पालना में नोटिस का प्रकाशन कराया गया । उसके बावजूद प्रतिवादीगण न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए जिस पर निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित की गई। उसके उपरान्त पटवारी हल्का द्वारा मौके पर जाकर मौके के अनुसार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बंटवाडा प्रस्ताव तैयार कर अधिनस्थ न्यायालय में प्रेषित किया गया जिसके अनुसार निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है जो विधिसम्मत है। मौके पर कब्जे अनुसार ही बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया था। बंटवाडा प्रस्ताव के अनुसार अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील को 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. अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं प्रारभिक डिक्री की पालना में तहसीलदार भीलवाड़ा से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया। जिसकी पालना में पटवारी हल्का ने दिनांक 22.7.2016 को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पटवारी हल्का पांसल द्वारा तैयार किया गया है। जबकि राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 के तहत तहसीलदार की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिये । बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किये जाने से उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित कर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिये। अपीलाधीन प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व उभयपक्ष की मौके पर उपस्थिति सुनिश्चित करने करने के लिए कोई नोटिस जारी किया जाना था । अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में ऐसा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कोई सूचना पत्र संलग्न नहीं है जिससे उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित किया जाना प्रमाणित होता हो। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय मात्र प्रत्यर्थीगण/वादीगण उपस्थित थे जिनके हस्ताक्षर बंटवाडा प्रस्ताव पर है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। जो राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना में तैयार नहीं किया गया है । अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न निर्णय एंव अंतिम डिक्री का अवलोकन किया गया । उक्त डिक्री में अंकित किया गया है कि '' ग्राम पांसल की आराजी नम्बर 612/8 रकबा 0.19 है0 डिक्रीदार वादीगण के नाम पर दर्ज रेकार्डकर पृथक से खाता कायम किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें। '' अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादीगण को संयुक्त रूप से वादग्रस्त आराजियात में से 0.19 है0 का खातेदार दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया है। जबकि सभी सहखातेदारान का मौके पर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का समान रूप से बंटवाडा करते हुए नजरी नक्शे में सभी सहखातेदारान का हिस्सा पृथक पृथक दशाते हुए उसमें भिन्न भिन्न कलर द्वारा दर्शाया जाना अनिवार्य था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एंव अंतिम डिक्री पारित किया गया है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 27.6.2016 को निरस्त कर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर बंटवाडा प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू)

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना के तहत तैयार करवाया जाकर उसके उपरान्त विधिसम्मत निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.9.19 को उपस्थित रहें।

14. निर्णय आज दिनांक 27.8.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

27/8/19

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 भीलवाड़ा (राज.) सत्यमेव जयते