न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 274 / 2017

उनवान

1. डालु पिता मोती माली निवासी गोवलिया तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. गुलाब पिता मोती माली निवासी गोवलिया तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. होक्मीचन्द पिता परसा माली निवासी गोवलिया तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
4. मु0 राधा बेवा परसा उर्फ पारस माली निवासी गोवलिया तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण

बनाम

1. राधेश्याम पिता शंकर माली निवासी गोवलिया तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. मु0 कस्तुरी बेवा शंकर माली मृतक जरिये विधिक वारिसान राधेश्याम पिता शंकर माली निवासी गोवलिया तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सहाडा मुकाम गंगापुर जिला भीलवाडा

–––रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के प्रकरण संख्या 60 / 2017 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2017

अभिभाषक : 1. श्री मुकेश चौधरी , अधिवक्ता अपीलार्थीगण

2. सुनिल जैन, अधिवक्ता प्रत्यर्थी

आदेश

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिनांक 1[illegible].4.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम गोवलिया तहसील सहाडा में वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 2 के संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं कब्जेकाश्त की आराजी संख्या 66 रकबा 0.21 हेक्टेयर, आराजी संख्या 67 रकबा 0. 12 हे0, आराजी नम्बर 111 रकबा 0.04 हे0, आराजी नम्बर 112 रकबा 0.05 हे0, आराजी नम्बर 113 रकबा 0.12 हेक्टेयर, 114 रबा 0.08 हे0, आराजी नम्बर 1103 रकबा 0. 25 हे0, आराजी नम्बर 1104 रकबा 0.33 हेक्टैयर, आराजी नम्बर 1199 रकबा 0.10 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1200 रकबा 0.14 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1201 रकबा 0.03 हेक्टैयर, कुल किता 11 कुल रकबा 1.47 हेक्टेयर भूमि खाता संख्या 179 पर स्थित है। उक्त आराजियात में वादीगण का संयुक्त रूप से 3/4 हिस्सा निहित है तथा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 2 अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। उपरोक्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में संयुक्त दर्ज होने से वादीगण को अपने अपने हिस्से को उपजाऊ बनाने, लगान जमा कराने, ऋण आदि प्राप्त करने में असुविधा रहती है अतः उपरोक्त वर्णित आराजियात में मीट्स एण्ड बाउण्ड!स के आधार पर वादीसंख्या 1 व 2 का प्रत्येक का 1/4–1/4 हिस्सा, वादी संख्चया 3 व 4 का 1/4 हिस्से का स्वतत्र राजस्व खाता रेवेन्यू रेकार्ड में दर्ज किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण राजस्व लोक अदालत 2017 कैम्प गंगापुर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

में अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार किया तथा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री जारी की। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी तत्समय अपीलार्थी को नहीं हुई। चूंकि अपीलाधीन निर्णय बेग डेट में पारित किया गया था। जानकारी होते ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की नकल प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जावे।

5. अपीलार्थी/वादी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम गोवलिया तहसील सहाडा में वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 2 के संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं कब्जेकाश्त की आराजी संख्या 66 रकबा 0.21 हेक्टेयर, आराजी संख्या 67 रकबा 0.12 हे0, आराजी नम्बर 111 रकबा 0.04 हे0, आराजी नम्बर 112 रकबा 0.05 हे0, आराजी नम्बर 113 रकबा 0.12 हेक्टेयर, 114 रबा 0.08 हे0, आराजी नम्बर 1103 रकबा 0.25 हे0, आराजी नम्बर 1104 रकबा 0.33 हेक्टैयर, आराजी नम्बर 1199 रकबा 0.10 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1200 रकबा 0.14 हेक्टेयर, आराजी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नम्बर 1201 रकबा 0.03 हेक्टैयर, कुल किता 11 कुल रकबा 1.47 हेक्टेयर भूमि खाता संख्या 179 पर स्थित है। उक्त आराजियात में वादीगण का संयुक्त रूप से 3/4 हिस्सा निहित है तथा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 2 अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। उपरोक्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में संयुक्त दर्ज होने से वादीगण को अपने अपने हिस्से को उपजाऊ बनाने, लगान जमा कराने, ऋण आदि प्राप्त करने में असुविधा रहती है अतः उपरोक्त वर्णित आराजियात में मीट्स एण्ड बाउण्ड!स के आधार पर वादीसंख्या 1 व 2 का प्रत्येक का 1/4–1/4 हिस्सा, वादी संख्वया 3 व 4 का 1/4 हिस्से का स्वतत्र राजस्व खाता रेवेन्यू रेकार्ड में दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया । रेस्पोडेण्ट की ओर से कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया एवं बंटवारे की सहमति दिये जाने से अपीलार्थीगण/वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र स्वीकार किया गया एवं प्रारंभिक डिक्री जारी की गई। तहसीलदार साहब को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया । जिसकी पालना में तहसीलदार साहब मौके पर नहीं गये एवं पटवार हल्का गोवलिया को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश को भिजवा दिया गया । जिस पर पटवार हल्का गोवलिया व गिरदावर, सालेरा द्वारा अपीलार्थीगण को सूचना दिये बिना ही बंटवाडा प्रस्ताव बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया गया ।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण को जब इस तथ्य की जानकारी दिनांक 21.7.2017 को हुई तो उनके द्वारा दिनांक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

24.7.2017 को अपनी ओर से आपत्ति प्रस्तुत की जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुने जाने हेतु रेकार्ड पर लिया गया। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को सुने बिना ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री बैक डेट में दिनांक 14.7.2017 को पारित कर दी । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण के कब्जेसुदा भूमि के इतने टूकडे कर दिये गये कि अपीलार्थी अब उस भूमि पर काश्त नहीं कर सकता है। जबकि विभाजन करते समय मौके पर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किया जाना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर कोई गौर किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो खारिज योग्य है। अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2017 (1) पेज 689 एवं आर आर टी 2011 (1) पेज 689 की ओर ध्यान आकर्षित कर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड कर निर्देशित किया जावे कि मौका पर्चा उभयपक्ष की उपस्थिति में सक्षम अधिकारी द्वारा बनाया जावे।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे। यह भी निवेदन किया कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किये जाने के लिए सहमति प्रदान की थी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं डिक्री पारित की गई एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

थी। राजस्व रेकार्ड में अपीलाधीन आदेश की कियान्विती हो चुकी है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण/वादीगण ने विभाजन का वाद प्रस्तुत किया । जिस पर प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किया गया । स्वयं अपीलार्थीगण/वादीगण की सहमति के आधार पर विभाजन का वाद स्वीकार किया गया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया । जिस पर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया । उसी बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर पक्षकारान के हस्ताक्षर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में वादीगण द्वारा प्रस्तुत एक प्रार्थना पत्र सलग्न है, जिसमें अंकन है कि तहसीलदार द्वारा बिना मौके पर गये ही पटवारी व गिरदावर से प्रस्ताव मंगाया गया है जिस पर वादीगण की आपत्ति है जो स्वीकार की जाकर सुनवाई/बहस का अवसर प्रदान करें। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.7.2017 एवं निर्णय दिनांक 14.7.17 दोनों में ही विभाजन प्रस्ताव पर सुना जाना व किसी प्रकार की आपत्ति उभयपक्ष को नहीं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

होना अंकित किया है परन्तु न तो विभाजन प्रस्ताव पर पक्षकारान के हस्ताक्षर है एवं न ही आदेशिका पर हस्ताक्षर है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाती एवं यदि किसी पक्षकार को कोई आपत्ति होती तो उसका मौके पर ही निस्तारण कर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाता । अपीलार्थीगण की यह आपत्ति है कि अपीलार्थीगण के कब्जेसुदा भूमि को छोटे–छोटे कई टुकडे कर दिये गये। जिससे वह काश्त नहीं कर सकता है। अपीलार्थीगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 24.7.2017 को आपत्ति प्रस्तुत की गई थी जिसे रेकार्ड पर लिया गया एवं पत्रावली के साथ संलग्न किया गया । उसका निस्तारण किये बिना ही पुरानी तारीख दिनांक 14.7.2017 में अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी गई। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का कोई निस्तारण नहीं किया गया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नियम 18 से 21 के तहत दिये गये निर्देशों की अनदेखी कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है। इस संबंध में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2017 (1) पेज 689 एवं आर आर टी 2011 (1) पेज 689 का अवलोकन किया गया उसमें भी यह मत प्रतिपादित किया गया है कि नियम 18 से 21 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम आज्ञापक प्रकृति के है और तहसीलदार स्वयं को मौका निरीक्षण करना तथा प्रस्ताव तैयार करना आवश्यक है। चूंकि अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से पूर्व नियम 18 से 21 का पूर्णत पालन नहीं किया गया है एवं उभयपक्ष की उपस्थिति भी बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय सुनिश्चित नहीं की गई है। ऐसी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

स्थिति में अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

11. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जावे एवं तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित रह कर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जावे एवं यदि किसी पक्षकार की कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण मौके पर किया जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जावे उसके उपरान्त निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की जावे। अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्ष दिनांक 20.6.18 को उपस्थित रहे।

12. निर्णय आज दिनांक 12.4.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

12/4/18

(निमिषा गुप्ता)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा