न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/154/2017

उनवान

1. बालु पुत्र उगमा ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. श्रीमती टम्मू पत्नी नारायण ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. किशन पुत्र खेमा ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. श्रीमती जेती पत्न डालू गाडर निवास भगतपुरिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. धन्ना पुत्र रूपा ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. रामपाल पुत्र रूपा ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
4. तुलछी पत्नी रूपा ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
5. श्रीमती लादी पत्नी बेणीराम ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
6. पीरू पुत्र भगवान ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
7. मु0 रामु पुत्री भगवान ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
8. मु0 कैलाशी पुत्री भगवान ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

9. श्रीमती मांगी पत्नी भगवान ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
10. बेणीराम पुत्र मोती ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
11. गंगाराम पुत्र मोती ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
12. रतन पुत्र मोती ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
13. मु0 राजी पुत्री मोती ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
14. मु0 ऐजी पुत्री मोती ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
15. खेमराज पुत्र काना ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
16. मु0 राधा पुत्री काना ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
17. मु0 रूपी बेवा काना ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
18. मु0 घीसी पुत्री खेमा ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
19. मु0 भेरी पुत्री खेमा ओड निवासी ओडो का खेडा मजरा बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
20. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार माण्डल जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 20/2014 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 7.4.2015

अधिवक्तागण :–

1. श्री एम एल सेन, अधिवक्ता अपीलार्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2.श्री बी एल गुर्जर ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3.श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता
4. शेष प्रत्यर्थीगण बावजूद सूचना अनुस्थित

दिनांक 30.8.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादीया ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 30 के संयुक्त स्वामित्व , आधिपत्य एवं खातेदारी अधिकारों की अविभक्त आराजियात वाके मौजा करणीपुरा पटवार हल्का बागौर द्वितीय तहसील माण्डल स्थित आराजी नम्बर 6601 रकबा 1 बीघा 06 बिस्वा, एवं आराजी नम्बर 6611 रकबा 18 बीघा 11 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 19 बीघा 17 बिस्वा में वादिया का 1/5 हिस्सा एवं शेष हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 30 का है तथा इसी अनुसार वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 30 शामलाती रूप से अपने–अपने हिस्से पर काबिज हो काश्त कर उपोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 30 के मध्य वादग्रस्त आराजी का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं होने से वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 30 के मध्य अपने अपने हक हिस्से की भूमि को उपजाऊ करने में, घास आदि लेने तथा लगान आदि जमा कराने में विाद बना रहता है। जिस पर वादी व उसकी माता ने कई बार प्रतिवादीगण को अपने अपने हिस्से की भूमि का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराने एवं खाता अपने–अपने नाम र्द कराने हेतु निवेदन किया परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 से 30 टालमटोल करते रहे । दिनांक 22.1.2014 को इस बाबत कहने पर उनके द्वारा इंकार करने से वाद हेतुक उत्पन्न हुआ है। अतः वादग्रस्त आराजी नम्बर मौजा करणीपुरा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पटवार हल्का बागौर द्वितीय तहसील माण्डल स्थित आराजी नम्बर 6601 रकबा 1 बीघा 06 बिस्वा, एवं आराजी नम्बर 6611 रकबा 18 बीघा 11 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 19 बीघा 17 बिस्वा में वादिया का 1/5 हिस्सा एवं शेष हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 30 का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करा राजस्व रेकार्ड में अलग अलग अंकन किया जावे ।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 26.12.2014 से वादीगण का वाद प्रारंभिक रूप से डिक्री किया गया बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 7.4.2015 को पारित की गई। जिससे व्यथित होकर न्यायालय हाजा में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई।

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 ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर नहीं मिला इसलिए अपीलाधीन निर्णय की यथासमय जानकारी नहीं हो सकी । दिनांक 7.4.2015 को पारित निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी मौके पर पत्थरगढी करने के लिए आये नोटिस से हुई। तब जाकर अपीलार्थीगण ने निर्णय की प्रति प्राप्त करने के लिए आवेदन पेश किया एवं निर्णय की नकल प्राप्त होने पर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कण्डोन किया जाकर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियान मानी जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी / वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को दर्ज करने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस की अपीलार्थीगण पर प्रोपर रूप से तामील नहीं हुई है। अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में प्रतिवादीगण की सहमति मानते हुए वादीया का वाद पत्र स्वीकार किया गया । जबकि अपीलार्थीगण / प्रतिवादीगण अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित भी नहीं हुए । अपीलार्थीगण / प्रतिवादीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया है । उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय एव प्रारंभिक डिक्री पारित की गई है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया । जिससे पूर्व अपीलार्थीगण / प्रतिवादीगण को सूचित नहीं किया गया । बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय अपीलार्थीगण की मौजूदगी सहमति सुनिश्चित नहीं की गई है। उसके बावजूद तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की । जो खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादिया ने वादग्रस्त आराजी में अपना हिस्सा 1 / 5 होना बताया एवं उसके द्वारा चाहे गये रकबे को बंटवाडा प्रस्ताव में मिलीभगत कर अंकित कर दिया गया जिसके आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादिया के हिस्से में आई जमीन पर अपीलार्थीगण का कब्जाकाश्त चला आ रहा है एवं वर्तमान में भी अपीलार्थीगण का कब्जा है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर मौके पर किस हिस्से पर कौन काबिज है इस बात का भी ध्यान रखा जाना चाहिये था परन्तु अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में इस बिन्दु का ध्यान नहीं रखा गया है इसलिए अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में दौराने विचारण वाद प्रतिवादी संख्या 4, 16, 23, 24, 25 की मृत्यु होने से उनके कायम मुकाम को रेकार्ड पर लिये जाने हेतु दिनांक 13.6.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया एवं उनके वारिसान को कायम मुकाम दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया तथा साथ ही कायम मुकाम को नोटिस जारी किये जाने के उपरान्त तामील नहीं होने का तथ्य अंकित है। प्रत्यर्थी संख्या 4, 16, 23, 24, 25 की मृत्यु के बाद उनके वारिसान को नोटिस की तामील नहीं होने के बावजूद उनके हक हितों का निर्धारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा किया गया है। जबकि कायम मुकाम को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है। उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

9. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 का निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर खारिज की जावे। साथ ही निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को जारी नोटिस की तामील प्रोपर रूप से हुई है। अपीलार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय मे उपस्थित नहीं हुए हैं। नारायण, बालू व किशन की विधिवत तामिल हुई है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण द्वारा जानबूझकर अपनी ओर से साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

द्वारा बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

10. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव में जिस भूमि पर प्रत्यर्थी संख्या 1 का कब्जाकाश्त है, वह भूमि ही प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से में आई है। प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से में आई भूमि पर अपीलार्थीगण का कब्जाकाश्त नहीं है। प्रत्यर्थीया ने अन्य भूमि खरीद की है उसमें वादग्रस्त आराजी के पडौस अंकित किये है। इससे यह प्रमाणित होता है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से में वह भूमि ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा आई है जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 का कब्जाकाश्त चला आ रहा था। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण 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. अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया ने वाद पत्र बाबत विभाजन प्रस्तुत किया । प्रकरण दर्ज होने के उपरान्त प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये । प्रतिवादीगण के सम्मन अदम तामील लौटने के उपरान्त उन्हें पुनः नोटिस जारी नहीं किया गया है। प्रतिवादी संख्या 17 से 19 के सम्मन पर जो पते अंकित किये वे गलत थे इसलिए उनकी तामील नहीं हो सकी । उसके उपरान्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

सही पते लिये जाकर पुनः उन्हें नोटिस जारी नहीं किये गये। दिनांक 26.12.2014 को आदेशिका में अंकित किया गया कि वकील वादी उपस्थित । वकील वादी प्रतिवादी संख्या 17 से 19 की ओर से कोई कार्यवाही नहीं चाहते है। बंटवाडा से सहमत है। वकील वादी बहस चाहता है। इस पर अधिवक्ता वादी की बहस सुनकर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की गई। जबकि विभाजन के वाद में सभी सहखातेदारान को सुने जाने का मौका देना आवश्यक है। आदेशिका दिनांक 13.6.2014 के अवलोकन से यह तथ्य भी सामने आया है कि प्रतिवादी संख्या 4, 16, 23, 24, 25 की मृत्यु होने के उपरान्त उनके कायम मुकाम को नोटिस तक जारी नही किये गये ।

13. मूल वाद में उभयपक्षकारों के हक हितों का बाद साक्ष्य, शहादत गुणावगुण पर अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाना वांछित होता है। जबकि अपीलाधीन मामले में प्रतिवादी संख्या 4, 16, 23, 24, 25 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस जारी नहीं किये गये । जिससे प्रतिवादी संख्या 4, 16, 23, 24, 25 को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर भी प्राप्त नहीं हो सका है। जबकि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना प्रतिवादीगण का जवाब दावा लिया जाकर, तनकियात कायम की जावे एवं उसके उपरान्त सभी सहखातेदार/पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर, उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत, साक्ष्य, राजस्व रेकार्ड, दस्तावेज रेकार्ड पर लिये जाकर तनकीवाईज गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन मामले में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की गई है।

14. प्रारंभिक निर्णय एवं डिक्री की पालना में बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया गया बंटवाडा प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया । जिसे मात्र तहसीलदार द्वारा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधीनस्थ न्यायालय में अग्रेषित किया है। जबकि राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 में विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा ही मौके पर जाकर तैयार किया जाना आवश्यक है। समय–समय पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी इस संबंध में स्पष्ट निर्देश **प्रतिपादित** किये हैं। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपील डिक्री / टी ए / 2290 / 2016 / अलवर में पारित निर्णय दिनांक 26.4.2017 बउनवान कैलाश बनाम रमेश में भी विभाजन बाबत तहसीलदार की मौके पर उपस्थिति व स्वयं द्वारा रिपोर्ट तैयार करना अनिवार्य माना है। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई। जो बंटवाडा प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार द्वारा अग्रेषित किया गया उसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित कर दी गई।

15. अपीलाधीन मामले में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की गई है एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना भी नहीं की गई है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री तथा निर्णय एंव ~~एवं~~ फाईनल डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

16. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.12.2014 एवं निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 7.4.2015 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर उनके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, रेकार्ड एवं पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड, साक्ष्य का अवलोकन कर तनकीवाईज गुणावगुण के आधार पर पुनः

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय पारित करें एवं यह सुनिश्चित करें कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा स्वयं सबंधित गिरदावर व पटवारी के साथ मौके पर जाकर तैयार किया जाये। तहसीलदार सभी सहखातेदारान की उपस्थिति निर्धारित दिनांक व समय पर सुनिश्चित करने हेतु नोटिस देने के उपरान्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करे । उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.10.18 को उपस्थित रहें।

17. निर्णय आज दिनांक 30.8.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

30/8/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा