न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए / 245 / 2018

उनवान

1. देवी लाल आत्मज नारू कुम्हार निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. छोगा आत्मज अमरा कुम्हार निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. गणेश लाल पुत्र प्यारा कुम्हार निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. उदयराम पुत्र प्यारा कुम्हार निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
4. शंकर पुत्र रता अहीर निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सहाडा मुकाम गंगापुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के प्रकरण
संख्या 20 / 2017 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9.6..2017
अधिवक्तागण :–

1. श्री महेश दाधीच , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री एम एल बापना अधिवक्ता प्रत्यर्थी सख्या 1 से 4
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 27.9.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी / वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कर निवेदन किया कि ग्राम सुरावास तहसील सहाडा जिला भीलवाडा के खाता संख्या 104 में आराजी नम्बर 1975 रकबा 0.06है0 किस्म गैर मुमकिन आता चाह, आराजी नम्बर 1976 रकबा 0.15 है0 चाही द्वितीय व जाव द्वितीय, आराजी नम्बर 1977 रकबा 0.16 है0, किस्म चाही द्वितीय, आराजी नम्बर 1978 रकबा 0.23 है0, किस्म चाही द्वितीय, आराजी नम्बर 1979 रकबा 0.41 है0 जाव द्वितीय व चाही द्वितीय, आराजी नम्बर 1980 रकबा 0.80 है0 चाही द्वितीय व जावी द्वितीय कुल किता 6 कुल रकबा 1.81 है0 स्थित है । उक्त आराजियात में वादी का 1/6 हिस्सा निहित है व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/6 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 3 का 1/6 हिस्सा, वं प्रतिवादी संख्या 4 का 1/6 हिस्सा निहित होकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है।

2. उपरोक्त आराजियात का विभाजन नहीं हुआ है, वादी अपने 1/6 हिस्से पर काबिज होकर काश्त लाभ ले रहा है व इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त लाभ ले रहे हैं। वादग्रस्त आराजियात का विभाजन नहीं होने से वादी को अपने हिस्से में काश्त करने व अपने हिस्से को विकसित करने व लगान का विभाजन करने मे भारी समस्याओं का सामना करना पड रहा है जिससे वादी को अपने हिस्से के लगान का विभाजन कराना आवश्यक हो गया है। वादी को अपने हिस्से अनुसार आबादी के पास व रोड से लगी हुई भूमि हिस्से अनुसार दिलाई जाकर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जाना आवश्यक व न्यायोचित है। वादी ने दिनांक 19.12.2016 को प्रतिवादीगण 1 से 4 सहखातेदारान को विभाजन के लिए कहा तो प्रतिवादीगण ने विभाजन करने से इंकार कर दिया । अतः वादग्रस्त आराजियात में मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर वादीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

के 1/6 हिस्से का व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्से व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/6, प्रतिवादी संख्या 3 का 1/6, व प्रतिवादी संख्या 4 का 1/6 हिस्से का विभाजन कराया जावे व अलग से राजस्व खाता कायम कराया जावे व लगान का विभाजन कराया जाकर तदनुसार डिक्री जारी फरमाई जाकर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 8.5.2017 को पारित की। बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 9.6.2017 पारित किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय की अपीलार्थीगण को समय पर जानकारी नहीं हो पाई थी। दिनांक 26.5.2018 को जानकारी होने पर निर्णय व डिक्री के लिए अधिनस्थ न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया । दिनांक 7.6.2018 को निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त होने पर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थी/वादी ने अधिनस्थ न्यायालय में ग्राम सुरावास की आराजी संख्या 1975 रकबा 0.06 है, आराजी नम्बर 1976 रकबा 0.15 है0, आराजी नम्बर 1977 रकबा 0.16 है, आराजी नम्बर 1978 रकबा 0.23 है0, आराजी नम्बर 1979

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रकबा 0.41 है0, आराजी नम्बर 1980 रकबा 0.80 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 1.81 है0 में से वादी के हिस्से की 1/6 भूमि व प्रतिवादीगण के हिस्से अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन का वाद किये जाने का निवेदन किया । जिसमे प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई व प्रारंभिक निर्णय व डिक्री जारी की गई जिसकी पालना में बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर न्याय आपके द्वार शिविर माझावास में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 9.6.217 पारित की गई।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण अनपढ व्यक्ति हैं जिसको बंटवाडा प्रस्ताव बिना समझाये, खाली कागजों पर हस्ताक्षर करवा कर पटवारी हल्का ने मनमकसूद तरीके से उक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया जबकि मौके पर पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक नहीं आये व तहसीलदार जी भी नहीं आये तथा अपीलार्थी को बिना सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट्स ने मिलीभगत करके गांव के पास में जहॉ पर सभी पक्षकारान ने नोहरा बना रखा है उस हिस्से को अपने नाम पर करवा लिया जो अवैध होकर निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण को न्याय आपके द्वार कैम्प माझावास में रखा गया एवं अपीलार्थी एवं अपीलार्थीगण के अधिवक्ता को बिना सुने, व बिना नोटिस दिये अपीलाधीन निर्णय व

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अंतिम डिक्री पारित की है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

10. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी को विभाजन प्रस्ताव में आराजी नम्बर 1977 / 1 रकबा 0.08 है0 आराजी नम्बर 1980 / 3 रकबा 0.20 है0 भूमि अलग–अलग टुकडों में दिलाई गई । जबकि भूमि की किस्म समान है, जिससे एक चक में एक साथ मिलनी चाहिये, भूमि टुकडों में होने से अपीलार्थी को काश्त करने में असुविधा होगी। भूमि को टुकडों में विभाजित करते हुए बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया जिसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है जो विधिसम्मत नहीं होने से निर्णय निरस्त योग्य है।

11. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया उसमें आराजी नम्बर 1977 पर कब्जा अपीलार्थी का होते हुए भी मनमकसूद तरीके से विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जबकि ऐसी जानकारी पटवारी हल्का से नहीं मांगी गई थी। सभी सहखातेदार का प्रत्येक का प्रत्येक ईंच पर आधिपत्य माना गया है , मौके पर अपीलार्थी का आराजी नम्बर 1977 पर ही अधिपत्य हे। इस प्रकार जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है वह राजस्व कर्मचारियों एवं प्रत्यर्थीगण की मिलीभगत से बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है। प्रस्तावित बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की है । इसलिए अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री को निरस्त किया जावे।

12. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी गरीब काश्त पेशा अनपढ व्यक्ति है । जिसको दो टुकडों में 0.28 है0 भूमि दिलाई गई , जिससे अपीलार्थी काश्त ही नहीं कर पायेगा । जबकि एक ही चक में भूमि दिलाई जानी चाहिये । अतः अपील अपीलार्थी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त की जाकर नये सिरे से बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करके दोनों पक्षों को सुनकर अंतिम डिक्री पारित करने के निर्देश के साथ प्रकरण को रिमाण्ड फरमाया जावे।

13. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का निवेदन है कि अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का समुचित कारण नहीं बताया है। इसलिए अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस जारी किये गये । अपीलार्थी / वादी को प्रोपर तामील होने के उपरान्त निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित किये जाने की दिनांक 8.5.2017 को स्वयं वादी उपस्थित थे । उनकी सहमति से निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की गई। जिसकी पालना में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया । बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय भी अपीलार्थी / वादी उपस्थित था। जिसके उपस्थिति स्वरूप बंटवाडा प्रस्ताव पर अपीलार्थी के की अंगूठा निशानी है। अपीलार्थी ने भी बंटवाडा प्रस्ताव पर स्वयं की निशानी होने का कथन किया है। उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया । अपीलार्थी / वादी द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव पर कोई आपत्ति नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय ने बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय अंतिम डिक्री पारित की है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

15. अपीलार्थी का कथन है कि बंटवाडा प्रस्ताव में उसे दी गई भूमि दो टूकडे में विभक्त की गई है । जिससे अपीलार्थी को काश्त करने में असुविधा होगी। बंटवाडा प्रस्ताव मिलीभगती से बनाया गया है। जबकि आराजी नम्बर 1977 पर अपीलार्थी का कब्जाकाश्त है बंटवाडा प्रस्ताव में उक्त आराजी पर अपीलार्थी का कब्जा नहीं होने का गलत अंकन किया है। अपीलार्थी ने दौराने बहस निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री से सहमति व्यक्त की है। लोक अदालत केम्प सुरावास में दिनांक 8.5.2017 उभयपक्ष की उपस्थिति एवं सहमति के आधार पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की तथा बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया गया । बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है।

16. उक्त बंटवाडा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया एवं साथ में संलग्न नक्शा ट्रेश का भी अवलोकन किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव में अपीलार्थी/वादी का वादग्रस्त आराजी में से 1977/1 रकबा 0.08 एवं आराजी नम्बर 1980/3 रकबा 0.20 है0 अर्थात वादी के वादग्रस्त आराजियात में से 1/6 हिस्से का बंटवाडा किया गया एवं सभी शेष प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण सहखातेदारों का संयुक्त रूप से विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। जबकि राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) एक्ट 1955 के नियम 18 से 21 के तहत बंटवाडा प्रस्ताव करते समय सभी सहखातेदारान की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर यदि किसी पक्षकार को कोई आपत्ति हो तो उसका मौके पर ही निस्तारण किया जाकर सभी सहखातेदारान का पृथक–पृथक बंटवाडा किया जाकर नक्शा ट्रेश में सभी खातेदारान का हिस्से अनुसार बंटवाडा किया जाकर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भिन्न–भिन्न रंग से दर्शाते हुए बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाना आवश्यक है। अपीलाधीन प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व सभी पक्षकारान की उपस्थिति सुनिश्चित किये जाने बाबत अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में कोई सूचना पत्र संलग्न नहीं है। तहसीलदार सहाडा द्वारा जो बंटवाडा प्रस्तुत किया गया है वह राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) एक्ट 1955 के नियम 18 से 21 में दिये गये प्रावधान की अनुपालना में तैयार नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपूर्ण एवं अस्पष्ट बंटवाडा प्रस्ताव एवं नक्शा ट्रेश के आधार पर पारित अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

17. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 9.6.2017 को निरस्त किया जाता है एवं निर्देशित किया जाता है कि तहसीलदार सहाडा से राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) एक्ट 1955 के नियम 18 से 21 में दिये गये प्रावधानों के अनुसरण में प्रत्येक सहखातेदारान का पृथक–पृथक बंटवाडा किया जाकर नक्शा ट्रेश में सभी खातेदारान का हिस्से अनुसार बंटवाडा किया जाकर भिन्न–भिन्न रंग से दर्शाते हुए बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया जाकर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की जावे। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 4.12.19 को उपस्थित रहे।

18. निर्णय आज दिनांक 27.9.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

27/9/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा