न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री कैलास चन्द्र लखारा ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए / 274 / 2018

उनवान

1. भारत सिंह पुत्र बहादुर सिंह राजपूत निवासी गरवर तहसील हुरडा, जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. गीता देवी पत्नी जगदीश ब्राह्मण निवासी जालिया द्वितीय तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार हुरडा जिला भीलवाडा

———रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 29 / 2017 निर्णय एवं डिकी दिनांक 13.6.2018

अभिभाषक : 1. श्री गोपाल अजमेरा अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री राजेश मेहता, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3.श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 30.12.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा गरवर पटवार हल्का भीमलत तहसील हुरडा में वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 की सम्मिलित खाते व कब्जेकाश्त की आराजी नम्बर 13 रकबा 5 बीघा 17

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

बिस्वा, आराजी नम्बर 14 रकबा 02 बीघा 1 बिस्वा, व आराजी नम्बर 15 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा किता 3 कुल रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा स्थित हैं। उक्त आराजियात में वादिया का 1/2 हिस्सा है व प्रतिवादी नम्बर 1 का 1/2 हिस्सा दर्ज है और इसी अनुसार पक्षकारान सम्मिलित रूप से काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। फसल काश्त करने, काटने व लगान इत्यादि जमा कराने में परेशानी रहती है अतः उक्त आराजियात का हिस्से अनुसार विभाजना कराने के लिए वादिया ने प्रतिवादी को कहा परन्तु दिनांक 10.2.2017 को प्रतिवादी ने इंकार कर दिया । अतःवादग्रस्त आराजियात की हक हिस्से अनुसार विभाजन कराया जाकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 13.6.2018 को पारित की गई। विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक **13.6.2018** को पारित की गई। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई ।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने लोक अदालत कैम्प में अपीलाण्ट द्वारा प्रकरण में जवाब दावा प्रस्तुत करने हेतु निवेदन किया फिर भी माननीय न्यायालय ने मनमाने तरीके से वादी को लाभ पहूॅचाने की गरज से मनमकसूद तौर से तथ्य वर्णित करते हुए प्रारंभिक डिक्री पारित किये बिना ही उसी दिनांक को तहसीलदार हुरडा से विभाजन

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रस्ताव प्रस्तुत होना वर्णित करते हुए अंतिम डिक्री पारित की जो निरस्त योग्य है। लोक अदालत में उन्हीं प्रकरणों को निस्तारित किया जाता है जिसमें पक्षकारों के मध्य सौहार्दपूर्ण माहोल में राजीनामा हुआ हो एवं उभयपक्ष द्वारा राजीनामा प्रस्तुत किया गया हो। अपीलाधीन प्रकरण में न तो पक्षकारों की ओर से राजीनामा प्रस्तुत किया गया एवं न ही उनके अधिवक्ता उपस्थित थे। उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/प्रतिवादी को जवाब दावे व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही निर्णय व प्रारंभिक डिक्री पारित की है। उसके बाद नियमों के विपरीत जाकर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की है। जो निरस्त योग्य है। अपीलाधीन प्रकरण में तहसीलार हुरडा द्वारा कोई विभाजन प्रस्ताव मौके पर जाकर तैयार नहीं किया गया है । जिस अनुरूप बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया उस अनुरूप पक्षकारान का मौके पर कब्जा नहीं है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रस्ताव अनुसार निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

6. अपीलाधीन प्रकरण में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया वह पटवारी हल्का, भू अभिलेख निरीक्षक ने मिलाभगती कर वादी/रेस्पोडेण्ट को लाभ पहूँचाने की नियत से तैयार किया गया हे जिसका मौके पर अपीलार्थी द्वारा असहमति व आपत्ति की गई। लेकिन अपीलार्थी के कथनों व मौके पर कब्जे को ध्यान मे रखे बिना कब्जे की स्थिति को दर्शाये बिना बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया । जिसके आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की है। जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री को निरस्त कर प्रकरण में अपीलाण्ट को जवाब दावा प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर अज सिरे नो निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किये जाने का निवेदन किया ।

7. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने का निवेदन किया । हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया ने वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा गरवर पटवार हल्का भीमलत तहसील हुरडा में वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 की सम्मिलित खाते व कब्जेकाश्त की आराजी नम्बर 71 रकबा 2 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 75 रकबा 02 बिस्वा, व आराजी नम्बर 97 रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा किता 3 कुल रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा स्थित हैं। उक्त आराजियात में वादिया का 1/3 हिस्सा है व प्रतिवादी नम्बर 1 का 2/3 हिस्सा दर्ज है और इसी अनुसार पक्षकारान सम्मिलित रूप से काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। फसल काश्त करने, काटने व लगान इत्यादि जमा कराने में परेशानी रहती है अतः उक्त आराजियात का हिस्से अनुसार विभाजन कराया जावे। इसके जवाब में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दिनांक 3.10.2017 को जवाब दावा प्रस्तुत किया । जिसमें वादग्रस्त आराजियात में प्रतिवादी ने स्वयं का 2/3 हक हिस्सा होने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि प्रकरण में जवाब दावे के उपरान्त तनकियात कायम करते एवं उभयपक्ष को

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर तनकीवाईज निर्णय पारित करते। तथा उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 18 से 21 की पालना मे तहसीलदार की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाने हेतु निर्देशित किया गया है । अपीलाधीन प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा विभाजन प्रस्ताव से असहमति व्यक्त की है। जबकि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय पक्षकारान द्वारा यदि कोई एजराज किया जावे तो उसका निस्तारण मौके पर ही किया जाना चाहिये था। जबकि अपीलाधीन प्रकरण को राजस्व लो अदालत में नियत किया जाकर एक ही दिन में बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया जाकर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। जबकि उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की जानी चाहिये एवं तदुपरान्त राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 18 से 21 की पालना मे तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया जाकर विधिसम्मत प्रक्रिया अपनाते हुए निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की जानी चाहिये । अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना पारित किया गया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

8. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.6.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण में उपरोक्त ऑब्जर्वेशन की पालना में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित किये जाने के उपरान्त राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू)

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना मे तहसीलदार से उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करवाया जाकर विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया जाता है। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक को उपस्थित रहे।

9. निर्णय आज दिनांक 30.12.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवंपदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा