न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/278/2018

उनवान

1. नंद सिंह पिता जयसिंह राजपूत निवासी निम्बाहेडा कला, तहसील बनेडा, जिला भीलवाडा
2. रघुवीर सिंह पिता जयसिंह राजपूत निवासी निम्बाहेडा कला, तहसील बनेडा, जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. लाल सिंह पिता जय सिंह राजपूत निवासी निम्बाहेडा कला, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थी/वादी

2. महेन्द्र सिंह पिता जय सिंह राजपूत निवासी निम्बाहेडा कला, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
3. बलवीर सिंह पिता जय सिंह राजपूत निवासी निम्बाहेडा कला, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
4. श्रीमती न्यालकंवर पुत्री जयसिंह राजपूत पत्नि छीतर सिंह गौर निवासी तबीजी तहसील व जिला अजमेर
5. श्रीमती छगनकंवर पुत्री जयसिंह राजपूत पत्नी दलपत सिंह राठोड निवासी काज का देवरिया पोस्ट टुंकरवाड वाया रूपाहेली कलां तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
6. श्रीमती कीकाकंवर पुत्री जयसिंह राजपूत पत्नी हरि सिंह राठोड निवासी काज का देवरिया पोस्ट टुंकरवाड वाया रूपाहेली कलां तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
7. श्रीमती विष्णुकंवर पुत्री जयसिंह राजपूत पत्नी राजेन्द्र सिंह राठोड निवासी बामणिया तहसल बनेडा जिला भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

8. सहकारीभूमि विकास बैंक शाखा माण्डल जरिये शाखा प्रबन्धक तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
9. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा रायला जरिये शाखा प्रबन्धक रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बनेडा
11. उपपंजीयक, बनेडा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के प्रकरण संख्या 124/2013 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.8.2017

अधिवक्तागण :–

1. श्री श्री बी एल बापना, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री ललित कुमावत, अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं01 से 7
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 29.7.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 के परिवार का पारिवारिक सजरा निम्न प्रकार है:–

जयसिंह

नन्दसिंह	रघुवीर	लालसिंह	महेन्द्रसिंह	बलवीर	न्याल	छगन	कीका	विष्णु
पुत्र	पुत्र	पुत्र	पुत्र	पुत्र	पुत्री	पुत्री	पुत्री	पुत्री

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

सरहद निम्बाहेडा कला पटवार क्षेत्र निम्बाहेडा कलॉ तहसील बनेडा जिला भीलवाडा की खतौनी नम्बर 118 में आराजी नम्बर 170 रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 182 रकबा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 184 रकबा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 185 रकबा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 507 रकबा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 560 रकबा 18 बिस्वा,आराजी नम्बर 590 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 724 रकाब 17 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 770 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा आराजी नम्बर 918/590 रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा, कुल किता 10 कुल रकबा 29 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्थित है जो राजस्व रेकार्ड में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 के नाम पर दर्ज है जिसमें वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 प्रत्येक का 1/9, 1/9 हक हिस्सा निहित है। वादग्रस्त आराजियात पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 संयुक्त शामलाती रूप से काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं तथा उक्त आराजियात का अभी तक विधिवत विभाजन नहीं हुआ है तथा प्रत्येक आराजी में प्रत्येक खातेदार का समान हक हिस्सा निहित है। आराजी नम्बर 184 सडक के सहारे है व आराजी नम्बर 184 से 170 के सहारे सडक की ओर बराबर का हक हिस्सा अनुसार एवं 185 में वर्तमान में मकान आदि नहीं वक्त सेटलमेण्ट की कार्यवाही मकान बना होने से किस्म भूमि गैर मुमकिन मकान दर्ज है । लेकिन वर्तमान में मकान नहीं होकर खेती की जा रही है । आराजी नम्बर 184 के कुछ भाग पर वादी के पिताजी जय सिंह जी के समय से ही मकान बने हुए है, यह भू भाग आबादी के पास है व आराजी नम्बर 590, 918/590 ग्राम का रास्ता पूर्व से पश्चिम की ओर आता है ,दोनों आराजी साथ लगी हुई है व दोनों का रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा है और पश्चिम की तरफ रास्ता है।

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विवादित आराजियात संयुक्त शामलाती होने से पक्षकारों के मध्य आये दिन लगान आदि जमा कराने व मेड पाली की घास काटने के बारे में विवाद होता रहता है तथा वादी ने कई बार प्रतिवादीगण को उक्त आराजियात को रोड के सहारे सहारे सभी का समान हक हिस्से अनुसार विभाजन कराने हेतु कहा लेकिन प्रतिवादीगण हर बार टालमटोल करते रहे। प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की नियत में फितुर पैदा हो गया है एवं प्रतिवादीगण बिना विभाजन कराये ही रोड के सहारे–सहारे की भूमि अपनी होना बता, वादग्रस्त आराजियात को अन्य को विक्रय, हस्तान्तरण/खुर्द बुर्द करना चाहते हैं, इसी गरज से आये दिन उक्त आराजियात पर अन्य लोगों को लाकर रोड की तरफ वाली भूमि को विक्रय करने बाबत बातचीत करते हैं, वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 को कई बार कहा कि वादी उक्त आराजी का सहहिस्सेदार है तथा उक्त आराजियात का बिना विभाजन कराये किसी अन्य को रहन, विक्रय आदि नहीं करें लेकिन प्रतिवादीगण मानने को तैयार नहीं हुए। उक्त आराजियात का अभी बंटवाडा नहीं हुआ है व शामलाती रूप से काबिज हैं तथा उक्त आराजियात का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के विभाजन नहीं हुआ है यदि प्रतिवादीगण बिना विभाजन कराये उक्त आराजियात को रोड के तरफ वाली अपनी बताकर विक्रय आदि कर देंगे तो वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य अनेकानेक विवाद बढ जायेंगे। इस कारण वादी ने प्रतिवादीगण को उक्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराने हेतु दिनांक 10.मई 2013 को कहा लेकिन प्रतिवादीगण तैयार नहीं हुए व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 ने वादी को धमकी दी कि उक्त विवादित आराजियात का बिना विभाजन कराये उक्त आराजियात को किसी अन्य को विक्रय, हस्तान्तरण/खुर्द बुर्द करके ही रहेंगे। अतः वादी के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है कि प्रतिवादीगण वादी को विवादग्रस्त आराजियात से जबरन शक्ति के बल पर बेदखल नहीं करें व न ही किसी अन्य से करावे व न ही वादग्रस्त आराजियात को किसी अन्य को रहन, विक्रय, हस्तान्तरण, खुर्द बुर्द करें तथा वादी को अपने हक हिस्से का शांतिपूर्वक ढंग से उपयोग उपभोग करने देवे तथा किसी प्रकार की बाधा अथवा रूकावट न तो स्वयं पैदा करे व न ही किसी अन्य से करावे। वादग्रस्त आराजियात में वादी का 1/9 हक हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 का 1/9 हिस्सा निहित है व उक्त आराजियात को रोड की तरफ से प्रत्येक आराजियात में सभी का समान रूप से हक हिस्से अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करा वादी के हक हिस्से की भूमि को अलग राजस्व रेकार्ड में अंकन कराया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी को अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री की जानकारी यथासमय नहीं हो सकी थी। क्योंकि माफिक आदेश अपीलार्थीगण को तामीलें जारी नहीं की गई और अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है। दिनांक 15.7.2018 को वादी द्वारा अपीलार्थीगण के कब्जे की भूमि से अपीलार्थीगण को बेदखल करने का प्रयास करने व यह कहने पर कि तुम्हारे कब्जेसुदा भूमि हमारे हिस्से में विभाजन से आ गई है । तब

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीगण ने दिनांक 16.7.2018 को न्यायालय मे जाकर पता लगाया एवं निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया दिनांक 23.7.2018 को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की फोटो प्रति प्राप्त हुई। उसके उपरान्त अपीलार्थीगण ने अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधिनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर खतौनी नम्बर 118 में आराजी नम्बर 170 रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 182 रकबा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 184 रकबा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 185 रकबा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 507 रकबा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 560 रकबा 18 बिस्वा,आराजी नम्बर 590 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 724 रकाब 17 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 770 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा आराजी नम्बर 918/590 रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा, कुल किता 10 कुल रकबा 29 बीघा 10 बिस्वा भूमि में अपना 1/9 हिस्सा होने का कथन किया एवं वादग्रस्त आराजियात पर विभाजन नहीं होना एवं अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण का शामलाती कब्जा होने का निवेदन किया एवं वादग्रस्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराने एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने का निवेदन किया। अधिनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दिनांक 27.5.2013 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को तामील जारी की गई। अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 2 रघुवीर सिंह पर सम्मन की तामील विधिवत नहीं की गई और

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अन्य प्रतिवादीगण की भी तामीलें उचित रूप से नहीं हुई। दिनांक 28.11.2014 की पेशी पर पक्षकारों को सूचना पत्र जारी करने का आदेश दिया गया था किन्तु तामीलें जारी नहीं की गई । जिससे प्रतिवादीगण अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि दिनांक 20.5.2016 को पत्रावली राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट निम्बाहेडा कला पर रख दी गई जिसकी प्रतिवादीगण को कोई सूचना नहीं दी गई और बिना किसी साक्ष्य के ही विभाजन की प्रारंभिक डिक्री पारित कर दी गई यद्यपि डिक्री पर्चे पर तारीख दिनांक 20.5.2015 ही लिखी हुई है । इसके बाद पत्रावली में समय–समय पर तारीखें बदली जाकर यह लिखा गया कि बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुआ है जिससे लिखा जावे। दिनांक 16.6.2017 की पेशी पर पत्रावली राजस्व लोक अदालत शिविर निम्बाहेडा कला पर पेश हुई जिस पर उभयपक्ष उपस्थित नहीं हुए जिससे बइंतजार विभाजन प्रस्ताव पत्रावली रूटिन कोर्ट पर पेश करने का आदेश दिया गया । दिनांक 29.8.2017 की पेशी पर वादी मय अधिवक्ता एवं प्रतिवादी संख्या 3 से 5 एवं 7 व 8 उपस्थित हुए और तहसील से भिजाई गई विभाजन स्कीम रेकार्ड पर आ जाने से वाद पत्र में अंतिम डिक्री पारित कर दी गई । विभाजन प्रस्ताव बनाते समय अपीलार्थीगण को कोई सूचना नहीं दी गई जिससे अपीलार्थीगण मौके पर उपस्थित नहीं हो सके और वादी व प्रतिवादी संख्या 3, से 5 , 7 व 8 ने मिलीभगत कर विभाजन प्रस्ताव बनवाकर अपने हस्ताक्षर कर दिये जिसे अनुसार अच्छी से अच्छी जमीनें वादी एवं उपस्थित प्रतिवादीगण के हिस्से में रख दी गई जबकि मीट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन किये जाने की स्थिति में नियम 18 से 21 की पालना की जानी चाहिये और सभी हिस्सेदारान को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अच्छी व खराब जमीनें बराबर–बराबर हिस्से से दिया जाना आवश्यक है और विभाजन प्रस्ताव बनाते समय एवं विभाजन की फाईनल डिक्री पारित करने के पूर्व विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्षों को सुने जाने के उपरान्त ही फाइनल डिक्री पारित की जानी चाहिये थी। किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर विधिक त्रुटि की है। जिससे अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री गैर कानूनी होने से खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विभाजन स्कीम बनाते समय वादी एवं प्रतिवादीगण के हिस्से में आने वाली भूमि उनके अलग–अलग खातों में रखाये जाने बाबत आदेश किया जाना जरूरी है। वादग्रस्त आराजियात में से कुछ आराजियात का विभाजन से खाता अलग–अलग कर दिया गया और कुछ आराजियात को हिस्सेदारान के शामलाती में रख दिया गया जो गैर कानूनी होने से निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विभाजन प्रस्ताव के अनुसार वादी लाल सिंह व प्रतिवादीगण महेन्द्र सिंह, नंद सिंह, बलवीर सिंह, रघुवीर सिंह सभी के खातों में प्रतिवादी संख्या 5 न्याल कंवर, प्रतिवादी संख्या 7 कीका कंवर, व प्रतिवादी संख्या 8 विष्णुकंवर का नाम भी साथ में रख दिया गया जबकि इन सभी भाई बहनों के हिस्से में आने वाली आराजियात का खाता व लगान अलग–अलग रखाया जाना आवश्यक था किन्तु दो भाईयों अपीलार्थीगण नंद सिंह व रघुवीर सिंह का खाता शामिल रख दिया गया व इनमें उक्त तीनों बहिनों का नाम भी लिख दिया गया और आराजी नम्बर 170, 182, 184, 185 किता 4 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा भूमि को वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 5 , 7 व 8 के संयुक्त खाते में रख दिया गया जबकि इन आराजियात का भी सहखातेदारान के मध्य विभाजन किया जाना आवश्यक था।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार बनेडा को स्वयं मौके पर जाकर सभी पक्षकारान की उपस्थिति में उनकी आपत्तियों को सुनकर बनाना चाहिये था जबकि अपीलाधीन मामले में विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार ने नहीं बनया है बल्कि पटवारी निम्बाहेडा कला ने बनाया है जो कि नियम विरूद्ध है । क्योंकि विभाजन प्रस्ताव बनाने के लिए तहसीलदार को ही अधिकृत किया गया था। उसे अपने दायित्व को हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं है। जिससे पटवारी हल्का द्वारा बनाये गये विभाजन प्रस्ताव पर विभाजन की अंतिम डिक्री पारित नहीं की जा सकती है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आराजी संख्या 724 का रकबा 17 बीघा 13 बिस्वा है लेकिन इसका बीच वाला काफी हिस्सा ऊसर है । इसमें केवल उत्तरी तरफ का करीब 6 बीघा 13 बिस्वा व दक्षिणी अंतिम छोर का 1 बीघा 13 बिस्वा रकबा ही काबिल काश्त है । यह सारा उपजाऊ रकबा वादी एवं प्रतिवादी बलवीर सिंह व महेन्द्र सिंह के रख दिया गया जबकि बीच वाला रकबा जो कि ऊसर है वह सारा रकबा 9 बीघा 7 बिस्वा आराजी नम्बर 724/3 के रूप में अपीलार्थीगण नंदसिंह व रघुवीर सिंह एवं प्रतिवादी न्यालकंवर , कीकाकंवर, व विष्णुकंवर के हिस्से में रख दी गई जो सारी ही ऊसर होकर खराब जमीन है । इसी प्रकार आराजी नम्बर 590 का भी विभाजन उचित तौर से नहीं कया गया । प्रतिवादी संख्या 6 छगनकंवर के बारे में निर्णय में कोई भी उल्लेख नहीं किया गया । इस प्रकार सारा ही विभाजन प्रस्ताव व उसके आधार पर पारित की गई विभाजन की अंतिम डिक्री विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री एवं अंतिम निर्णय व

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

डिक्री को अपास्त कराई जावे व विधि अनुसार निर्णय पारित करने के लिए प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रंतिप्रेषित किया जावे। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरणआर बी जे (16) 2009 पेज 479 की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए अपील अपीलार्थी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया ।

10. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 7 के अधिवक्ता के अनुपस्थित रहने पर तीन बार आवाज लगवाई गई। उसके उपरान्त भी प्रत्यर्थी संख्या 1 से 7 व उनके अधिवक्ता के अनुपस्थित रहने पर अधिवक्ता अपीलार्थीगण की एकतरफा बहस सुनी गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड, दस्तावेजात एवं अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य मे अवलोकन किया। अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किये जाने 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।

11. अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने खतौनी नम्बर 118 में आराजी नम्बर 170 रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 182 रकबा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 184 रकबा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 185 रकबा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 507 रकबा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 560 रकबा 18 बिस्वा,आराजी नम्बर 590 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 724 रकाब 17 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 770 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा आराजी नम्बर 918/590 रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा, कुल किता 10 कुल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रकबा 29 बीघा 10 बिस्वा भूमि में अपना 1/9 हिस्सा होने का कथन किया एवं वादग्रस्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कर राजस्व रेकार्ड में अंकन करने एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया ।

12. अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया । अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न सम्मन/नोटिस का अवलोकन किया । पत्रावली में प्रतिवादीगण को जारी सम्मन/नोटिस की व राजस्व लोक अदालत की सूचना प्रोपर रूप से प्रत्येक प्रतिवादीगण पर तामील नहीं होना प्रकट होता है। दिनांक 28.11.2014 की आदेशिका के अनुसार स्थानीय वकीलों की अनिश्चितकालीन कार्य बहिष्कार के कारण पक्षकारों को सूचना दिय जाने का अंकन किया गया है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में इस प्रकार का कोई सूचना पत्र संलग्न नही है। दिनांक 20.5.2016 को राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट निम्बाहेडा कला में प्रकरण को रखा जाकर मात्र वादी की उपस्थिति में निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की गई। दिनांक 20.5.2016 को राजस्व लोक अदालत में प्रकरण को रखे जाने का कोई सूचना पत्र अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नहीं है। अपीलाधीन प्रकरण में प्रतिवादीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जिससे वे अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर पाये हैं। जबकि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय को पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करना चाहिये था। दिनांक 20.5.2016 को निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री में तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन सूची तैयार करने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का अंकन किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। जबकि राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के तहत स्वयं तहसीलदार की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव गिरदावर एवं पटवारी हल्का की उपस्थिति में तैयार किया जाना होता है। बंटवाडा करते समय अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का भी विभाजन करते समय समान रूप से बंटवाडा किया जाना होता है। प्रत्येक सहखातेदार का पृथक–पृथक बंटवाडा कर नक्शे में सहखातेदार के हिस्से को पृथक पृथक रंग द्वारा भी दर्शाया जाना अनिवार्य होता है। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित कर उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करना होता है एवं यदि किसी पक्षकारान को कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण भी तत्समय ही किया जाना होता है। अपीलाधीन प्रकरण में जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है उसके अनुसार प्रत्येक सहखातेदार का वादग्रस्त आराजियात में विभाजन नहीं किया जाकर वादी के रूप में लाल सिंह पिता जय सिंह के साथ न्याल कंवर, कीका कंवर, विष्णुकंवर , पुत्रियॉ जय सिंह राजपूत का संयुक्त रूप से रकबा 5.02 के रूप में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। इसी प्रकार प्रतिवादीगण महेन्द्रं सिंह पिता जय सिंह के साथ न्याल कंवर, कीका कंवर विष्णुकंवर पुत्रियॉ जय सिंह राजपूत का 5.02 रकबे का संयुक्त रूप से विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। प्रतिवादी बलवीर सिंह पिता जय सिंह के साथ न्याल कंवर कीकाकंवर विष्णु कंवर, पुत्रियॉ जयसिंह , रहन एस बी आई बलवीर सिंह हिस्सा के संयुक्त रूप से 5.02 रकबा रखा गया है। प्रतिवादी नंद सिंह रघुवीर सिह पिता जय सिंह के साथ न्यालकंवर, कीका कंवर, विष्णुकंवर, पुत्रियॉ जय सिंह राजपूत रहन सहकारी भूमि विकास बैंक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हिस्सा नंद सिंह रघुवीर सिंह के रकबा 10.06 संयुक्त रूप से रखा गया है। वादी प्रतिवादी नंद सिंह लाल सिंह, महेन्द्र सिंह, बलवीर सिंह पिता जय सिंह न्याल कंवर कीकाकंवर विष्णुकंवर, पिता जय सिंह राजपूत रहन सहकारी विकास बैंक हिस्सा नन्द सिंह रघीवर सिंह व एस बी आई शाखा रायला बलवीर सिही लाल सिंह पर के संयुक्त रूप से रकबा 3.18 रखा जाकर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है। जबकि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय प्रत्येक सहखातेदार का पृथक पृथक विभाजन कर नक्शे में दर्शाया जाना चाहिये था। अपीलाण्टगण द्वारा भी नन्द सिंह व रघुवीर सिंह का अलग हिस्सा बंटवाडा चाहा है, जबकि बहनों का अलग हिस्सा कायम करने की बजाय सभी भाईयों के खाते में नाम दर्ज कर देने से बंटवाडा प्रस्ताव सम्पूर्ण नहीं माना जा सकता । बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की जाकर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 की पालना के निर्देश दिये थे, परन्तु बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने में प्राथमिक डिक्री के आदेश की पालना नहीं हो कर पटवारी द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाकर तहसीलदार द्वारा प्रेषित मात्र किया गया है। अतः बंटवाडा प्रस्ताव व इस आधार पर तैयार निर्णय एवं फाईनल डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है। न्यायिक उद्धरण आर बी जे (16) 2009 पेज 479 में भी राजस्थान काश्तकारी नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना कर उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर बंटवाडा प्रस्ताव तहसीलदार की उपस्थिति में तैयार किये जाने का अभिमत व्यक्त किया किया गया है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

13. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 20.05.2016 एवं निर्णय एवं फाईनल डिक्री दिनांक 29.8.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पक्षकारान के हक हिस्सा प्राथमिक डिक्री आदेश में अंकन करें तथा राजस्थान काश्तकारी नियम 18 से 21 की पालना करते हुए बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करवाया जाकर विधिवत प्रक्रिया अपनाकर निर्णय डिक्री पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.8.19 को उपस्थित रहे।

14. आदेश आज दिनांक 29.7.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा