न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/255/2018

उनवान

1. रामसुख आत्मज किशोर ब्राह्मण निवासी बैरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. जगन्नाथ पुत्र किशोर ब्राह्ण निवासी बैरा, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बनेडा जिला भीलवाडा
3. उपपंजीयक, पंजीयन कार्यालय बनेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के प्रकरण संख्या 31/2018 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.6.2018

अधिवक्तागण :—

1. श्री अरूण देराश्री , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री सुखदेव शर्मा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी 1
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

दिनांक 25.1.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त शामलाती कृषि आराजियात ग्राम बैरा पटवार हल्का बैरा, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा के खाता संख्या

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

136 में आराजी नम्बर 260 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 270 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 272/2 रकबा 5 बिस्वा, आराजी नम्बर 273 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 274 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 276/2 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 322 रकबा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 323 रकबा 08 बिस्वा, आराजी नम्बर 333 रकबा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 389 रकबा 2 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 389/1 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 474 रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा, आराजी नम्बर 475 रकबा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 476 रकबा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 521 रकबा 11 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 820 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 821 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1493 रकबा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 2520/334 रकबा 6 बिस्वा कुल किता 19 रकबा 28 बीघा 07 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त आराजियात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के केनाम पर दर्ज है जिसमें वादी का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा निहित है। वादग्रस्त आराजी पर वादी एंव प्रतिवादी संख्या 1 संयुक्त रूप से काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। वादग्रस्त आराजी राजस्व रेकार्ड में शामलाती दर्ज 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 कई बार वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को वादग्रस्त आराजी का विभाजन कराने हेतु कहा लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 हर बार टालमटोल करते रहे। प्रतिवादी संख्या 1 की नियत में फितुर पैदा हो गया है तथा प्रतिवादी संख्या 1 उक्त आराजी का बिना विभाजन कराये, रोड की तरफ की भूमि को हडप करने की नियत से आये दिन अजनबी लोगों को लाकर रोड की तरफ की भूमि अपनी होना बताकर भूमि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बेचने की बाते करता है, इस पर वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को कहा कि उक्त आराजियात संयुक्त शामलाती है, जिसका बिना विभाजन कराये, उक्त आराजियात को किसी अन्य को रहन, विक्रय, हस्तान्तरण नहीं करं लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को धमकी दी कि प्रतिवादी संख्या 1 वादी को वादग्रस्त आराजियात से बेदखल कर देगा व आराजियात को खुर्द बुर्द करके रहेगा। उक्त आराजियात का बंटवाडा नहीं हुआ है। यदि प्रतिवादी संख्या 1 वादग्रस्त आराजी को बंटवाडे से पूर्व विक्रय कर देंगे तो वाद–विवाद बढेंगे। वादग्रस्त आराजी के विभाजन हेतु दिनांक 20 फरवरी 2018 को वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को कहा लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को धमकी दी कि उक्त वादग्रस्त आराजी को अन्य को विक्रय कर देगा। अतः वादग्रस्त आराजियात की बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 विभाजन की डिक्री फरमाई जावे एवं मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जाकर वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/2 आधा हक हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हक हिस्सा की भूमि को अलग खाता कायम कर, राजस्व रेकार्ड में अंकन कराया जावे व उसी अनुसार नक्शे में तरमीम की जावे। साथ ही यह भी निवेदन किया कि बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 वादी को वादग्रस्त आराजी से उसके हक हिस्से से जबरन शक्ति के बल पर बेदखल नहीं करें, न किसी अन्य से करावे व वादग्रस्त आराजी को किसी अन्य को रहन, हस्तान्तरण, खुर्द बुर्द नहीं करे व न किसी अन्य से करावे। व भूमि के वर्तमान स्वरूप में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करें व मौके व रेकार्ड की यथास्थित बनाई रखे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादी का वाद

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्र डिक्री किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त शामलाती कृषि आराजियात ग्राम बैरा पटवार हल्का बैरा, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा के खाता संख्या 136 में आराजी नम्बर 260 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 270 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 272/2 रकबा 5 बिस्वा, आराजी नम्बर 273 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 274 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 276/2 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 322 रकबा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 323 रकबा 08 बिस्वा, आराजी नम्बर 333 रकबा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 389 रकबा 2 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 389/1 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 474 रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा, आराजी नम्बर 475 रकबा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 476 रकबा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 521 रकबा 11 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 820 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 821 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1493 रकबा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 2520/334 रकबा 6 बिस्वा कुल किता 19 रकबा 28 बीघा 07 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त आराजियात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के केनाम पर दर्ज है जिसमें वादी का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा निहित होने का कथन करते हुए विभाजन की डिकी पारित किये

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जाने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं प्रथम पेशी पर लोक अदालत में अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कोई साक्ष्य नहीं ली । प्रत्यर्थी/वादी ने वादग्रस्त आराजी का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किये जाने का अनुतोष मांगा था। जबकि वादी व अपीलाण्ट/प्रतिवादी मौकेपर कब्जे अनुसार काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कब्जा व आधिपत्य को ध्यान में रखे अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी को सुने बिना विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है । अपीलाधीन निर्णय द्वारा हर आराजी के टूकडे किये गये हैं व प्रत्येक आराजी में रास्ता अलग–अलग गलत तरीके से दर्ज किया गया है। जबकि समान रूप से हक हिस्से अनुसार बंटवाडा करना चाहिये था। अपीलार्थी को सुने बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन मामले में अपीलार्थी को दिनांक 26.4.2018 की तारीख पेशी के सम्मन प्राप्त हुए । अपीलार्थी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होने पर उसे राजस्व लोक अदालत कैम्प चलने की बात कही, अपीलार्थी ने प्रथम पेशी पर ही कब्जे अनुसार विभाजन करने हेतु निवेदन किया था। जिसे नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने हेतु मौका नहीं देखा गया था। मौके पर कौन किस आराजी पर काबिज है इस बिन्दु

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का ध्यान बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय नहीं रखा गया है । अपीलाधीन मामले में प्रारंभिक डिक्री जारी करने के उपरान्त अंतिम डिक्री पारित किये जाने से पूर्व बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित करनी चाहिये थी। अपीलाधीन मामले में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित ही नहीं की गई है। अपीलार्थी ने कोई राजीनामा प्रस्तुत नहीं किया था। राजस्व लोक अदालत में उभयपक्ष के मध्य सहमति से वाद का निस्तारण किया जाता है। अपीलाधीन मामले में अपीलार्थी ने सहमति नहीं दी थी। उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि उभयपक्ष के मध्य बंटवाडे में समान रकबा उभयपक्ष के मध्य रखा जाता है जबकि अपीलाधीन मामले में 13 बिस्वा भूमि अपीलार्थी का कम दी गई है। वादग्रस्त आराजियात में अपीलार्थी व प्रत्यर्थी का 1/2, 1/2 हक हिस्सा निहित है। जो बंटवाडा किया गया, जसमें प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक हिस्से में 14 बीघा 02 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि रखी गई व अपीलार्थी के हक हिस्से में 13 बीघा 09 बिस्वा एवं 10 बिस्वांसी भूमि रखी गई । इस प्रकार अपीलार्थी को 13 बिस्वा भूमि कम दी गई है। उभयपक्ष के मध्य 1/2, 1/2 हक हिस्से से बराबर बराबर विभाजन नहीं किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण में कोई राजीनामा पेश नहीं किया गया है न कोई जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि जवाब दावा लेने के उपरान्त तनकियात कायम कर उभयपक्ष की साक्ष्य लेकर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तनकीवाईज निर्णय पारित करना चाहिये था । प्रकरण में निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित किये जाने के उपरान्त बंटवाडा प्रस्ताव तलब कर अंतिम डिक्री पारित की जानी चाहिये थी । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलाथी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 15.6.2018 को निरस्त किया जावे।

10. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलाधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का निस्तारण राजस्व लोक अदालत कैम्प में किया गया है। जिसमें उभयपक्ष की की सहमति से निर्णय पारित किया गया है। बंटवाडा प्रस्ताव भी उभयपक्ष की सहमति से बनाया गया है। राजीनामे से निस्तारित प्रकरण में अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकती है । अपीलार्थी ने राजीनामे से प्रकरण का निस्तारण करवाया है। जिसकी अपील करने का अपीलार्थी को कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन का वाद पत्र प्रस्तुत किया दिनांक 7.3.2018 को पंजिबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को तलब किये जाने के साथ ही आगामी तारीख पेशी दिनांक 26.4.2018 नियत की गई। दिनांक 15.6.2018 को प्रकरण को लोक अदालत कैम्प शिविर बैरां में रखा गया। जिस पेशी की तामील उभयपक्ष को कराई गई । शिविर में उभयपक्ष उपस्थित हुए । राजीनामा प्रपत्र पर उभयपक्ष ने हस्ताक्षर किये हैं। जिस पर लोक अदालत की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भावना को मध्य नजर रखते हुए एवं पक्षकारान को न्यायालय के बार–बार चक्कर नहीं लगाने पडे इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करवाया गया। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर भी उभयपक्ष ने हस्ताक्षर किये हैं। साथ ही प्रस्तावित विभाजन को प्रदर्शित करते हुए प्रस्तुत नक्शा ट्रेश पर भी अपीलार्थी ने हस्ताक्षर किये हैं। यदि अपीलार्थी/प्रतिवादी बंटवाडा प्रस्ताव से सहमत नहीं था तो उसे हस्ताक्षर नहीं करने चाहिये थे एवं आपत्ति प्रस्तुत करनी चाहिये थी । अपीलार्थी/प्रतिवादी ने ऐसी कोई आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नही की है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.6.2018 को ही निर्णय एवं अंतिम डिक्री तैयार की । अपीलार्थी ने सहमति से विभाजन चाहा है एवं बंटवाडा प्रस्ताव मे भी सहमति स्वरूप अपने हस्ताक्षर किये है। जहॉ तक अपीलार्थी को 13 बिस्वा भूमि बंटवाडे में कम दिये जाने का प्रश्न है। भूमि की किस्म को ध्यान में रखते हुए पक्षकारान के मध्य भूमि कम–ज्यादा रखी गई है। यदि अपीलार्थी उक्त बंटवाडा प्रस्ताव से कि उसे भूमि 13 बिस्वा कम दी गई है तोउसे बंटवाडा प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त नहीं कर आपत्ति प्रस्तुत करनी चाहिये थी। जबकि अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा ऐसी कोई आपत्ति प्रस्तुत किया जाना पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड से प्रमाणित नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लोक अदालत की भावना से जो अपीलाधीन प्रकरण में निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.6.2018 पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

12. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अंतिम डिक्री दिनांक 15.6.2018 को यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री मूर्तिब की जावे ।

13. निर्णय आज दिनांक 25.1.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

25/1/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या आर टी ए/255/2018

उनवान

1. रामसुख आत्मज किशोर ब्राह्मण निवासी बैरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. जगन्नाथ पुत्र किशोर ब्राह्ण निवासी बैरा, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बनेडा जिला भीलवाडा
3. उपपंजीयक, पंजीयन कार्यालय बनेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के प्रकरण संख्या 31/2018 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.6.2018

अधिवक्तागण :–

1. श्री अरूण देराश्री , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री सुखदेव शर्मा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी 1
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए/255/2018** मे **उपखण्ड अधिकारी, बनेडा** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डि्क्री जारी की जाती हैः–

यह अपील तारीख 25.1.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री अरूण देराश्री वकील एवं प्रत्यर्थी की ओर से श्री सुखदेव शर्मा एवं राजकीयय अधिवक्ता श्री ओम प्रकाश सोनी की उपस्थिति मे दिनांक 25.1.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 15.6.2018 को यथावत रखा जाता है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 25.1.2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की जाती है।

25/1/19

(निमिषा गुप्ता)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

अपीलाण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस

रेस्पोडेण्ट
1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस