न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री कैलास चन्द्र लखारा ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/7/2020

उनवान

1. प्रकाश चन्द्र आत्मज पारसमल महाजन (सुराणा) निवासी सहाडा तहसील सहाडा मुकाम गंगापुर जिला भीलवाडा

अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1

बनाम

1. महेन्द्र कुमार आत्मज पारसमल महाजन (सुराणा) निवासी सहाडा हाल निवास रूम नम्बर ए'3 हिमालया अपार्टमेण्ट अपोजिट आर के हॉस्पीटल , 6 रोड टी पी एस, 3 शान्ता कुंज (ईस्ट) मुम्बई 400055
2. श्रीमती मीना पुत्री पारसमल सुराणा पत्नी सोहन लाल बोहरा निवासी सहाडा हाल निवास रूम नम्बर /163 कल्पतरू टावर्स, अकरूली कोस रोड नम्बर 3 कान्दवली (ईस्ट) मुम्बई 4000101
3. श्रीमती कला पुत्री पारसमल सुराणा पत्नी सुशील चौरडिया निवासी सहाडा हाल निवास ए 903 गोविन्द कॉम्पलेक्स (एम जी कॉम्पलेक्स) सेक्टर नम्बर 14 वाशी, नयी मुम्बई जिला थाने (महाराष्ट्र) 400703
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सहाडा मुकाम गंगापुर जिला भीलवाडा

——रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 215/2002 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.12.2019

अभिभाषक : 1. श्री सुनिल कुमार जैन, अधिवक्ता अपीलार्थी

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

2. श्री महेश दाधीच अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 12.3.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम सहाडा में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की आराजी नम्बर 5109 रकवा 0.27है0, आराजी नम्बर 5110 रकवा 0.08 है0, आराजी नम्बर 5111/1 रकवा 0.24 है0, आराजी नम्बर 5112 रकवा 0.04 है0, भूमि खाता संख्या 549 व खाता संख्या 859 में दर्ज अभिलेख है। जिस पर वर्तमान में किसी भी प्रकार का स्थाई निर्माण नहीं होकर काश्त योग्य पडी हुई है। वादी ने यह भी अंकित किया कि खाता संख्या 859 पर अंकित आराजी संख्या 4976/1 रकबा 0.2342 है0 व आराजी संख्या 7567/4648 रकबा 0.1307 है0 भूमि आबादी बस स्टेण्ड सहाडा से गुजर रहे फोरलेन सडक के दोनों ओर पर स्थित है। तथा आराजी संख्या 4976/1 में आवासीय मकान बना हुआ होकर उक्त आराजी में कई वर्षो से काश्त नहीं हो रही है। इसके अलावा आराजी नम्बर 7567/4648 में भी आगे की ओर पूर्व में व्यावसायिक दुकानें थी, जो फोरलेन सडक निर्माण में अवाप्त करते हुए ध्वस्त कर दी गई एवं शेष रकबे में भी कई वर्षो से मौके पर काश्त नहीं की जा रही है। अर्थात उक्त दोनों आराजियात आबादी व बस स्टेण्ड सहाडा की आबादी से सटी हुई होकर इनमें कई वर्षो से काश्त नहीं की जा रही है। जिससे उक्त दोनों आराजी का विभाजन

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

का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को नहीं होने से उक्त आराजियात को वाद पत्र में सम्मिलित नही किया गया है।

2. वादी का आराजी संख्या 5109 में 1/4 हक व हिस्सा निहित है तथा आराजी संख्या 5110, 5111/1, 5112 में 5/12 हक हिस्सा निहित है। राजस्व रेकार्ड में उक्त आराजियात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के सामलाती दर्ज है। जिनका आज दिन तक कानूनन विभाजन नहीं हुआ है और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 विभाजन के लिए सहमत भी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 वादग्रस्त आराजियात को बिना विभाजन के ही विक्रय करने पर आमादा है। अतः मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जावे एवं बिना विभाजन प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजियात में से अपने हिस्से को किसी अन्य को विक्रय नहीं करें इस बाबत प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं दौराने विचारण प्रतिवादी संख्या 1 से 3 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी पी सी प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी पी सी को स्वीकार करते हुए वादी का वाद पत्र अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी

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

निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी पी सी का मुख्य आधार यह रहा है कि खात संख्या 549 एवं 859 दोनों खातों के लिए विभाजन हेतु एक साथ वाद प्रस्तुत किया है जिसे नहीं किया जा सकता है। जबकि उक्त दोनों खातों में पक्षकार वादी अपीलार्थी व प्रतिवादीगण रेस्पोडेण्ट्स समान है, वादी द्वारा अपने हक हिस्से का विभाजन चाहा है। दोनों खातो की विषयवस्तु व पक्षकार वादी व प्रतिवादीगण समान होने से एक ही वाद पत्र में वाद पत्र कानूनन पोषणीय होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में कानूनी भूल की है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आराजी नम्बर 4976/1 रकबा 0.2342 है0 आराजी नम्बर 7567/4648 रकबा 0.1307 है0 भूमि के लिये विभाजन का अनुतोष नहीं चाहने व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 (5) में जोत के विभाजन के आधार पर वाद पत्र खारिज करने का निवेदन किया है। जबकि अपीलार्थी द्वारा अपने वाद पत्र की कलम संख्या 2 में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया कि खाता संख्या 859 पर अंकित आराजी संख्या 4976/1, 7567/4648 जो कि आबादी बस स्टेण्ड सहाडा से गुजर रहे फोरलेन सडक के दोनों छोर पर स्थित है तथा आराजी संख्या 4976/1 में आवासीय मकान बना हुआ होकर उक्त आराजी में कई वर्षो से काश्त नहीं हो रही है व इसके अलावा आराजी नम्बर 7567/4648 में भी आगे की ओर पूर्व में व्यावसायिक दुकानें थी जो फोरलेन सडक निर्माण में अवाप्त करने हेतु ध्वस्त कर दी शेष रकबे में भी कई वर्षो से मौके पर काश्त नहीं की जा रही है । जिससे उक्त दोनों आराजी का विभाजन माननीय न्यायालय को नहीं होने से उक्त आरोपियात को

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

वाद पत्र में सम्मिलित नहीं किया गया है। इसके बावजूद भी प्रतिवादीगण रेस्पोडेण्ट्स द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र तथ्य को छिपाकर प्रस्तुत किया । लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किये अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

7. अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने मत के समर्थन में न्यायिक उद्धरण आर बी जे (25) 2018 प्रस्तुत किया । हमनें उसका प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । उक्त उद्धरण भी आंशिक रूप से ही इस प्रकरण पर प्रकाश डालता है। क्योंकि संदर्भित निर्णय में माननीय राजस्व मण्डल ने दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय को नहीं मानते हुए प्रकरण को रिमाण्ड किया है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा वाद पत्र के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिसमें उक्त वाद पत्र में बसन्ती लाल पुत्र मोहन लाल सुराणा द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी पी सी पेश किया गया, जिसमें मूल वाद पत्र में उक्त पक्षकार को संयोजित करने का प्रार्थना पत्र पेण्डिंग था व धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पक्षकार बनाये जाने का आदेश दिनांक 2.7.2019 को दिया गया। जिसकी निगरानी अपीलार्थी द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर में पेश की। जिसके प्रकरण संख्या 5386/2019 प्रकाश चन्द्र बनाम महेन्द्र कुमार कायम हुए, जिसमें माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 19.9.2010 को स्थगन आदेश पारित करते हुए दिनांक 2.7.2019 की पालना मण्डल की आगामी नियत दिनांक तक स्थगित किये जाने का आदेश दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून को बाला ए ताक में

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

रखकर उच्च न्यायालय के आदेश की अवहेलना करते हुए उक्त वाद पत्र को खारिज करने के साथ–साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र को भी खारिज कर दिया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1 के 3 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण संख्या 1 सें 3 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी पी सी को स्वीकार कर अपीलार्थी/वादी का वाद पत्र खारिज किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । सिविल प्रकिया संहिता 1980 के आदेश 7 नियम 11 के तहत वाद पत्र नामंजूर किये जाने के कारणों में " जहॉ वाद पत्र के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।" एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 (2) के अनुसार सम्पूर्ण खातों का विभाजन जोने का प्रावधान है। जिसकी इस वाद में पालना नहीं होने से यह विधि विरूद्ध होकर खारिज योग्य है। इसकें अविभक्त उक्त प्रकरण में पक्षकारों के हिस्से की अलग–अलग है। जिससे एक साथ डिक्री जारी नहीं की जा सकती ।

11. अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने मत के समर्थन में न्यायिक उद्धरण आर बी जे (25) 2018 प्रस्तुत किया । हमनें उसका प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । उक्त उद्धरण भी आंशिक रूप से ही इस प्रकरण पर प्रकाश

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

डालता है। क्योंकि संदर्भित निर्णय में माननीय राजस्व मण्डल ने दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय को नहीं मानते हुए प्रकरण को रिमाण्ड किया है।

12. रेस्पोडेण्ट ने अपने मत के समर्थन में न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2001 (2) श्रीमती प्रकाश कंवर एवं अन्य प्रस्तुत किया । उसका भी अवलोकन किया गया परन्तु उक्त न्यायिक उद्धरण में इस बिन्दु को मदद करने में सहायक नहीं है क्योंकि उक्त न्यायिक उद्धरण विशुद्ध रूप से 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अस्थाई निषेधाज्ञा एवं बेदखल के संबंध में है।

13. यह भी विचारणीय है कि प्रकरण में विचाराधीन खातेदारी भूमि का कय सुदा हिस्सा बंटवाडे के बिना सहखातेदार द्वारा भूमि का विक्रय कर देने से ऐसे प्रकरणों में विभाजन ही सर्वोत्तम उपाय है। इसके अतिरिक्त यह भी निर्विवादित है कि प्रकरण में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी पी सी पर विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक 2.7.2019 की पालना माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा स्थगित की जा चुकी थी। उसका संदर्भ लिये बिना ही अपीलाधीन आदेश के तहत वाद खारिज करना न्यायोचित नहीं कहा जा सकता है।

14. अपीलार्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अपीलार्थी/वादी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3/प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के शामलाती आराजी संख्या आराजी नम्बर 4976/1 रकबा 0.2342 है0 आराजी नम्बर 7567/4648 रकबा 0.1307 है0 भूमि के लिये विभाजन का अनुतोष चाहा गया एवं वाद पत्र में अंकित किया कि खाता संख्या 859 पर अंकित आराजी संख्या 4976/1, 7567/4648 जो कि आबादी बस स्टेण्ट सहाडा से गुजर

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

रहे फोरलेन समडक के दोनों छोर पर स्थित है तथा आराजी संख्या 4976/1 में आवासीय मकान बना हुआ होकर उक्त आराजी में कई वर्षो से काश्त नहीं हो रही है व इसके अलावा आराजी नम्बर 7567/4648 में भी आगे की ओर पूर्व में व्यावसायिक दुकानें थी जो फोरलेन सडक निर्माण में अवाप्त करने हेतु ध्वस्त कर दी शेष रकबे में भी कई वर्षो से मौके पर काश्त नहीं की जा रही है । जिससे उक्त दोनों आराजी का विभाजन माननीय न्यायालय को नहीं होने से उक्त आराजियात को वाद पत्र में सम्मिलित नहीं किया गया है। अपीलाधीन वाद में अपीलार्थी द्वारा तथ्यों को छिपाया नहीं गया है।

15. इसके विपरीत प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 से 3 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी पी सी प्रस्तुत किया । जिसे स्वीकार कर वादी का वाद पत्र खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2071 से 2074 में वादग्रस्त आराजी नम्बर आराजी संख्या 4976/1, 7567/4648 जो कि आबादी बस स्टेण्ट सहाडा से गुजर रहे फोरलेन सडक में अवाप्त किये जाने एंव सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के नाम एवं महेन्द्र कुमार प्रकश चन्द्र पिता पारसम मु0 चन्दा देवी बेवा पारसमल महाजन साकिन देह खातेदार , आराजी नम्बर /रकबा 4976/1/0.2342, 7567/4648/0.1307 कुल कीता 2 रकबा 0.3649 दर्ज रेकार्ड है।

16. प्रस्तुत प्रकरण में विभाजन हेतु यह भी तय किया जाना है कि वादी का भूमि में हिस्सा है अथवा नहीं । इस बारे में तनकी कायम की जाकर उभयपक्ष की साक्ष्य के उपरान्त ही निर्णय पारित किया जा सकता है। अतः इस आधार पर कि सम्पूर्ण आराजी को वाद में शामिल नहीं

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

किया है के आधार पर खरिज करना न्यायोचित नही है। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के आधार पर वाद केवल तभी खारिज किया जा सकता है, जबकि वाद पत्र में अंकित कथन मात्र से यह प्रतीत हो कि वाद विधि द्वारा वर्जित है, परन्तु प्रश्नगत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा वाद जिन आधार पर खारिज किया है, वह आधार साक्ष्य से ही तय होगा। अतः वादी खारिज करने का निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण है , जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

17. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.12.2019 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी संख्या 4976/1, 7567/4648 बाबत कोई तथ्य नहीं छिपाया है। प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण उक्त आराजी के विभाजन हेतु अधीनस्थ न्यायालय में हिस्से अनुसार विभाजन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र है। प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर उपलब्ध साक्ष्य,दस्तावेजात का अवलोकन कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.4.2020 को उपस्थित रहें।

18. निर्णय आज दिनांक 12.3..2020 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

[illegible] पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा
राजस्व अपीली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.03.12 16:37:22 IST
Reason: SelfAttested
Location: