न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री कैलास चन्द्र लखारा ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/264/2018

उनवान

1. अमरचन्द पिता गोकल गुर्जर निवासी पार्वतीपुरा तहसील भीलवाडा, जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण

बनाम

1. रतन लाल पिता गोकल गुर्जर निवासी पार्वतीपुरा तहसील भीलवाडा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भीलवाडा जिला भीलवाडा

———रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 20/2016 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.5.2018

अभिभाषक : 1. श्री एम एल सेन, अधिवक्ता अपीलार्थी

2. श्री मुकेश कुमार बापना, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

3.श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 14.02.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पार्वतीपुरा पटवार क्षेत्र गुरला तहसील व जिला भीलवाडा में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के शामलाती अधिकार आधिपत्य की आराजी नम्बर 54 रकबा 0.05 बिस्वा, आराजी नम्बर 55 रकबा 0.07 बिस्वा,

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

आराजी नम्बर 61/3 रकबा 0.16 बिस्वा, आराजी नम्बर 61/1 रकबा 0.13 बिस्वा, आराजी नम्बर 76/1 रकबा 0.17 बिस्वा, आराजी नम्बर 78/1 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 90 रकबा 0.16 बिस्वा, आराजी नम्बर 91/1 0.08 बिस्वा, आराजी नम्बर 92/1 रकबा 0.02 बिस्वा, आराजी नम्बर 330/55 रकबा 0.06 बिस्वा, आराजी नम्बर 331/52 रकबा 0.06 बिस्वा आराजी नम्बर 332/61 रकबा 0.10 बिस्वा कुल किता 12 कुल रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा स्थित है जिसमें वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का प्रत्येक का 1/2, 1/2 हक हिस्सा एवं कब्जा है।

2. उक्त आराजियात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त खाते में रहने से इस भूमि में फसल काश्त करने, राजस्व लगान जमा कराने एवं भूमि को विकसित करने में भारी कठिनाई होती है। सहखातेदारान के मध्य विवाद भी बना रहता है। इसलिए इस भूमि का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जाकर वादी के हिस्से व कब्जे अनुसार खाता व लगान अलग–अलग कराया जाना आवश्यक है। वादी ने प्रतिवादी को दिनांक 3.3.2016 को इस भूमि का विभाजन कराकर खाता व लगान अलग–अलग कराने के लिए कहा परन्तु वह सहमत नहीं हुआ । अतः वादी का वाद पत्र स्वीकार कर वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित किता 12 कुल रकबा 6 बीघा 126 बिस्वा का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जाकर वादी को 1/2 हक हिस्से एवं प्रतिवादी संख्या 1 को 1/2 हक हिस्से का खातेदार घोषित कर अलग–अलग खाता व लगान अलग कराया जावे व वादी के हिस्से में आने वाली भूमि पर वादी का पृथक से आधिपत्य दिया जावे।

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

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.7.2015 द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार 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 अधिवक्तगागण 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 निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 1 रतन लाल द्वारा ग्राम पार्वतीपुरा स्थित शामलाती खाते की अविभाजित कृषि आराजी नम्बर 54, 55, 61/1, 61/3, 76/1 78/1, 90, 91/1, 92/1, 330/55, 331/52, 332/61, कुल किता 12 कुल रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा भूमि के मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया गया । जिसे दर्ज रजिस्टर करने के उपरान्त प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये । जिसकी अपीलार्थी/प्रतिवादी पर प्रोपर तामील नही हुई। राजस्व लोक अदालत कैम्प गुरलॉ में पत्रावली को सुनवाई हेतु दिनां 16.5.2018 को रखी गई । किन्तु प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प में रखे जाने से पूर्व अपीलार्थी को कोई सूचना पत्र प्राप्त नहीं हुआ है। इसलिए अपीलार्थी/प्रतिवादी राजस्व लोक अदालत कैम्प में उपस्थित नहीं हो पाया एवं अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर पाया । जिस पर प्रतिवादी की अनुपस्थिति दर्ज कर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित कर दी।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री के

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

उपरान्त तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किये जाने बाबत कोई तहरीर ही जारी नहीं की गई। पटवारी हल्का ने एकपक्षीय बंटवाडा प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया । अपीलार्थी/प्रतिवादी को बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय उपस्थित रहने हेतु भी कोई सूचना नही दी गई। पर्चा मौका पर किसी मौतबिर के हस्ताक्षर भी नही है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प में निस्तारित किया गया है। राजस्व लोक अदालत कैम्प मे केवल उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है जिसमें उभयपक्ष के मध्य आपसी समझौता हो गया हो एवं उभयपक्ष राजीनामे से प्रकरण का निस्तारण चाहते हों। अपीलाधीन प्रकरण में किसी भी पक्षकार द्वारा राजीनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है। जो बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया गया है वह विधिक प्रकया अपना कर तैयार नहीं किया गया है। बंटवाडा प्रस्ताव में कब्जे के बिन्दु को ध्यान में रखा जाता है तथा अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी भूमि का समान रूप से विभाजन किया जाता है। विधि विरूद्ध बंटवाडा प्रस्ताव के के आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात में 1/2 हिस्सा अपीलार्थी एवं 1/2 हिस्सा प्रत्यर्थी/वादी का है। उक्त भूमि में से 29 बिस्वा भूमि चाही है जिसमें से 14 बिस्वा 05 बिस्वांसी भूमि वादी के हिस्से में एवं 14 बिस्वा 05 बिस्वांसी भूमि अपीलार्थी/प्रतिवादी के हिस्से में दर्ज होनी चाहिये थी।

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

किन्तु विभाजन में वादी के हिस्से में 19 बिस्वा भूमि चाही दी गई है जो कि कुआ के पास भूमि है। व आराजी नम्बर 61/4 रकबा 03 बिस्वा व 332/61 रकबा 10 बिस्वा पर कालुराम पिता रामा गुर्जर का कब्जा बताकर विभाजन में प्रतिवादी अपीलार्थी को दी गई है। इस प्रकार बिना आपसी सहमति व विभाजन विधिवत नहीं होकर गलत रूप से एकपक्षीय रूप से किया गया । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री एवं निर्णय एवं अंतिम डिक्री निरस्त योग्य है।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी/अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया है। उपलब्ध रेकार्ड दस्तावेज का अवलोकन कर बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड एवं उपलब्ध साक्ष्य का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किया जाकर आगामी तारीख पेशी दिनांक 24.5.2016 नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में दिनांक 24.5. 2016 को कोई आदेशिका नहीं लिखी गई। दिनांक 9.7. 2016 एवं 13.10.2016, 13.1.2017 , 7.4.2017, 29.5.2017 को प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं हो पाई। दिनांक 29.5. 2017 को प्रकरण राजस्व लोक अदालत कैम्प गुरला में रखी गई जहॉ पर पत्रावली निस्तारित नही होने से आगामी तारीख पेशी दिनांक 16.11.2017 नियत की गई। उसके उपरान्त दिनांक 16.11.2017 एवं 9.2.2018 को भी प्रकरण में

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

कोई कार्यवाही नहीं हो पाई। दिनांक 9.2.2018 को प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 11.5.2018 नियत की गई परन्तु दिनांक 11.5.2018 को पत्रावली में कोई आदेशिका संधारित नहीं की गई ।

11. दिनांक 16.5.2018 को प्रकरण को सीधे ही राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट गुरला पर रखा गया । उक्त दिनांक को आदेशिका में अंकित किया गया जो निम्न प्रकार है " पत्रावली आज केम्प कोर्ट गुरला पर पेश हुई। वादी उपस्थित प्रतिवादी अनुपस्थित, तहसीलदार भीलवाडा से बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त हुआ जिसे शामील पत्रावली किया, निर्णय पृथक से लिखा जाकर शामील पत्रावली किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे। " अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलार्थी/प्रतिवादी को जारी नोटिस संलग्न नहीं है। जिससे यह भी साबित नहीं होता है कि प्रतिवादी संख्या 1 को नोटिस की तामील भी हो पाई अथवा नहीं । अपीलार्थी का भी यह कथन है कि उसकी प्रोपर तामील नहीं करवाई गई। जिससे वह अपना पक्ष प्रस्तुत कर सका ।

12. मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उपलब्ध साक्ष्य रेकार्ड, दस्तावेजात के आधार पर निस्तारण किया जाता है। अपीलाधीन प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में अपीलार्थी/प्रतिवादी को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प गुरला में दिनांक 16.5.2018 को नियत किया गया । इससे पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/प्रतिवादी को सूचना पत्र जारी किया गया । उसका अवलोकन किया गया। उक्त सूचना पत्र की पुश्त पर फुलचंद भाई को

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

सूचना पत्र की तामील होना अंकित किया गया है। इस प्रकार यह साबित है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी को सूचना पत्र की प्रोपर तामील नहीं हो पाई थी। प्रकरण में अपीलार्थी/प्रतिवादी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ही आपस में भाई है तो फुलचंद नामक भाई कौन था। जिसे सूचना पत्र की तामील कराई गई है। यह उक्त सूचना पत्र की पुश्त पर अंकित नहीं किया गया है। जिससे यह तथ्य भलीभॉति साबित होता है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी को कोई सूचना पत्र की तामील प्रोपर नहीं हो पाई थी।

13. प्रकरण को दिनांक 16.5.2018 को राजस्व लोक अदालत कैम्प गुरला पर रखा गया । जिसमें निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित नहीं की गई एवं न ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव ही तलब किया जाने बाबत कोई तहरीर जारी किया जाना प्रमाणित होता है। उक्त दिनांक से पूर्व भी किसी भी आदेशिका से तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया जाना प्रमाणित नही होता है। उसके बावजूद दिनांक 16.5.2018 को बंटवाडा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत किया जाता है एवं प्रकरण में उसी दिन निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है। प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना भी नहीं की गई है।

14. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न बंटवाडा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया । उक्त बंटवाड प्रस्ताव 16.5.2018 को तैयार किया गया है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव बनाने की तारीख में कांट–छांट की गई है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी के हस्ताक्षर हैं। अपीलार्थी/प्रतिवादी का उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर हस्ताक्षर नही है एवं न ही किसी स्वतंत्र मौतबिर के ही हस्ताक्षर है। जबकि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान

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

काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 18 से 21 की पालना मे तहसीलदार द्वारा उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर बंटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिये एवं बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय पक्षकारान द्वारा उठाये गये एतराज का मौके पर ही निस्तारण किया जाना चाहिये था। अपीलाधीन प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई है। जिससे अपीलार्थी अपना एतराज प्रस्तुत नहीं कर पाया है। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में उक्त बंटवाडा प्रस्ताव के आधार पर पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

15. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.5.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय मे प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में प्रतिवादी का जवाब दावा लिया जाकर तनकियात कायम की जावे एवं उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर , उपलबध साक्ष्य, दस्तावेजात का अवलोकर कर गुणावगुण के आधार पर तनकीवाईज निर्णय पारित किया जावे उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17/3/20 को उपस्थित रहे।

16. निर्णय आज दिनांक 14.02.2020 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.02.14 17:29:42 IST
Reason: SelfAttested
Location: