टीए 343/2018 प्रेम बनाम कैलाश

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री कैलास चन्द्र लखारा ,आर ए एस

अपील संख्या– आर टी ए 188/2015 एवं आरटीए/343/2018

उनवान

श्रीमति प्रेम पुत्री मोहन लाल ब्राह्मण पत्नि राधेश्याम निवासी लुहारिया , तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. कैलाश पिता मुलचंद ब्राह्मण निवासी लुहारिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. पीलर बाई पत्नि मूलचंद ब्राह्मण निवासी लुहारिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. कन्हैया लाल पिता मोहन लाल ब्राह्मण निवासी लुहारिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा मार्फत जगदीश चन्द्र शर्मा–टाटानगर, गली नम्बर 8 कैलाश देवी शर्मा रतलाम जिला रतलाम मध्यप्रदेश
4. कमला पत्नि जगदीश शर्मा निवासी कबराडिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
5. श्रीमति पप्पु पत्नि चुन्नी लाल शर्मा निवासी जोगरास तहसील माण्डल
6. कोयली पत्नि मोहनलाल ब्राह्मण निवासी लुहारिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
7. लक्ष्मीलाल पिता चम्पालाल निवासी लुहारिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा (फौत) कायम मुकामः–
   7/1 श्रीमती कैलाश पुत्री लक्ष्मीलाल पत्नि जगदीश चन्द्रशर्मा–टाटानगर, गली नम्बर 8 कैलाश देवी शर्मा रतलाम जिला रतलाम मध्यप्रदेश
   7/2 श्रीमती देऊ पुत्री लक्ष्मीलाल पत्नि राधेश्याम शर्मा निवासी लुहारिया हाल रामगढ पोस्ट लुहारिया तहसील माण्डल
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार माण्डल जिला भीलवाडा

–––रेस्पोडेण्ट्स

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

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डल
प्रकरण संख्या 11/2010 निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 12.7.2013
एवं अन्तिम ड्क्रिी दिनांक 22—6—2017

अभिभाषक : 1. श्री रणवीर सिंह, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री दिनेश सिसोदिया, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री एस एन देराश्री, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 6/1, 6/2
4. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 5 मार्च 2020

1. प्रस्तुत अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माण्डल के प्रकरण संख्या 11/2010 निर्णय एवं प्रारम्भिक ड्क्रिी दिनांक 12—7—2013 एवं अन्तिम ड्क्रिी दिनांक 22—6—2017 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

2. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सरहद लुहारिया पटवार क्षैत्र लुहारिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा की खतौनी नम्बर 869 में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 व 5 एवं 6 के पिता एवं प्रतिवादी संख्या 4 के पति मोहन लाल व प्रतिवादी संख्या 7 के संयुक्त खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 284 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 285 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 293 रकबा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 294 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 297 रकबा 1 बीघा, आराजी नम्बर 298 रकबा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 301 रकबा 07 बिस्वा, आराजी नम्बर 342 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 395 रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 408 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 1950 रकबा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 2145 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा, आराजी नम्बर 2147 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 2148 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 2156 रकबा 06 बिस्वा कुल किता 15 कुल रकबा 16 बीघा 14 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 एवं 5 व 6 के पिता व

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

प्रतिवादी संख्या 4 के पति मोहन लाल पुत्र चम्पा लाल व प्रतिवादी संख्या 7 के नाम पर दर्ज है तथा मोहन लाल जी का देहान्त आज से करीब 3 माह पूर्व हो गया , जिनके प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 विधिक वारिस एवं उत्तराधिकारी हैं । उक्त आराजियात में वादीगण का 1/3 हिस्सा, मोहन लाल जी का अर्थात प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 का 1/3 हक हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 7 का 1/3 हक हिस्सा निहित होकर इसी अनुपात में काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं तथा वादीगण ने प्रतिवादीगण को कई बार कहा कि वे उक्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करावें लेकिन प्रतिवादीगण तैयार नहीं हुए । अंतिम बार वादीगण ने दिनांक 5 जनवरी 2010 को प्रतिवादीगण को कहा कि वे उक्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन सहमति से तहसील में चलकर करावें लेकिन प्रतिवादीगण साफ तौर पर इंकार हो गये। अतः बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन की डिक्री पारित की जावे जिसमें वादग्रस्त आराजी का विभाजन कराया जाकर वादीगण के 1/3 हिस्से की भूमि को अलग राजस्व रेकार्ड में अंकन कराया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 12.7.2013 को पारित की गई एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरान्त निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 22.6.2017 को पारित की गई। जिससे व्यथित होकर उक्त दोनों अपीले इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

4. उक्त दोनों अपीलों के ग्राम, आराजी, पक्षकार, तथ्य एवं विषयवस्तु समान होने से दोनों अपीलों मे बहस एक साथ सुनी जाकर निर्णय एक ही लिखाया जा रहा हैं । निर्णय की एक एक प्रति दोनो अपीलों मे रखी जावे

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता अपील मेमो के कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय की प्रारम्भिक ड्क्री दिनांक 13-6-2013 की जानकारी प्रशासन गांवो के संग के अभियान के दौरान उसे हुई इसलिये दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया अतः मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार

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

करने की प्रार्थना की । अन्तिम ड्क्रिी दिनांक 22–6–2017 को पारित की गई थी जिसकी जानकारी उन्हे दिनांक 23–7–2018 को रेस्पोडेण्ट वादी द्वारा जबरन आबादी के पास की भूमि पर कब्जा कर लेने से हुई है। नकले दिनांक 10–8–2018 को प्राप्त होते ही बिना किसी देरी के अपील पेश की है अतः मियाद के अवधि को कन्डोन करने की प्रार्थना की।

6\. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का अपील मे गुणावगुण पर कहैना है कि प्रतिवादी संख्या 7 लक्ष्मीलाल की वाद के दौरान मुत्यु हो गई थी इसलिये वादी ने सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22 रूल 4 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया किन्तु उस पर कोई सुनवाई नही की और न ही आदेश पारित किया और मृतक लक्ष्मीलाल के विरूद्ध प्रारम्भिक व अन्तिम ड्क्रिी पारित की है जो निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री के 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 अपीलार्थी 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 एडवोकेट का यह भी तर्क है कि अपीलार्थीया मोहनलाल की पुत्री है और उसके पिता मोहनलाल को आराजी संख्या 395 एवं 408 आंबटित हुई थी जिसे भी संयुक्त खातेदारी मे मानते हुये विभाजन किया है जो गलत हैं । अपीलार्थीया मोहनलाल की पुत्री होने से उसका सम्पूर्ण आराजी संख्या 395 एव 408 पर कब्जा है और उसका विभाजन अन्य प्रतिवादीगण को नही किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कब्जे की जांच किये ही विभाजन की ड्क्रिी पारित की है जो खारिज योग्य है।

8\. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी/अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर

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

प्रदान किया है। उपलब्ध रेकार्ड दस्तावेज का अवलोकन कर बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। उनका यह भी कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय मे वादी ने आदेश 22 रूल 4 सीपीसी के तहत निर्धारित अवधि मे भी मृतक लक्ष्मीलाल के कायममुकाम बनाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया था और उस पर सुनवाई होकर दिनांक 16–2–2012 को कायममुकामान की ओर से अधिकार पत्र श्री यतीन्द्रसिंह एडवोकेट ने प्रस्तुत कर दिया था । अधीनस्थ न्यायालय मे वादी ने संशोधित टाइटल भी प्रस्तुत कर दिया था । अधीनस्थ न्यायालय मे टंकण भूल के कारण प्रत्यर्थी संख्या 7 का नही हटाया और न ही उसके कायममुकाम दर्ज किये ऐसी स्थिति मे मृतक का नाम त्रुटिवश टंकित हुआ है। जिसके लिये वादी का दोष नही है।

9. वकील प्रत्यर्थी संख्या 1 का यह भी कथन है कि उभय पक्षों की उपस्थिति मे दिनांक 12–7–2013 को प्रारम्भिक डि्क्री जारी की गई थी। अपीलार्थी ने इस आदेश की अवधि निर्धारित अवधि मे प्रस्तुत नही कर दिनांक 8–9–2015 को प्रस्तुत की है जिसमे दिये गये कारण भी सद्‌भावी नही है क्योंकि वे तथा उनके अभिभाषक अधीनस्थ न्यायालय मे निरन्तर उपस्थित थे । इसी प्रकार दूसरी अपील अन्तिम डि्क्री के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है वह भी मयाद बाहर प्रस्तुत होने से खारिज योग्य है।

10. उनका यह भी कथन है कि उभय पक्षों की उपस्थिति मे तहसीलदार से बंटवाडा प्रस्ताव पेशी दिनांक 18–8–2015 को प्राप्त हो गये थे ऐसी स्थिति मे अपीलार्थी/प्रतिवादी अधीनस्थ न्यायालय मे बंटवाडा प्रस्ताव के विरूद्ध आक्षेप दर्ज करा सकते थे। दिनांक 8–9–2015, दिनांक 11–12–15, 18–3–2016, 28–7–16 के मौके बहस के लिये गये। दिनांक 20–10–2016 को प्रतिवादीगण के मध्य हक हिस्से अनुसार रकबा पूर्ण रखते हुये पुनः विभाजन की स्कीम तहसीलदार माण्डल से तलब की गई थी। तहसीलदार माण्डल ने उभय पक्षों की उपस्थिति मे विभाजन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत की है जो अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी जमीन विभाजित करने के सिद्धान्त अनुसार तैयार कर प्रस्तुत की थी । अतः प्रारम्भिक डि्की की अपील तो मियाद के बिन्दु पर ही खारिज

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

योग्य है और अन्तिम डि्क्री भी उभय पक्षों को पूर्ण सुनवाई का अवसर देकर पारित की गई है। अतः दोनो अपीले अपीलार्थी की खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड एवं उपलब्ध साक्ष्य का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया ।

12. अपील मे सर्वप्रथम मियाद के प्रार्थना पत्रों पर अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय मे प्रारम्भिक डि्क्री दिनांक 12-7-2013 के विरूद्ध दिनांक 8-9-15 को प्रस्तुत की गई है और विलम्ब की हुई अवधि के लिये दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किये है। अपीलार्थीया महिला है इसलिये उसे न्याय से वंचित किया जाना उचित नही है ऐसी स्थिति मे उसके द्वारा प्रस्तुत किये शपथ पत्र सद्भाविक होने से स्वीकार योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत करने मे हुये विलम्ब को कण्डोन किया जाकर अपील संख्या 188/2015 को मियाद मे माना माना जाकर गुणावगुण पर निर्णय लिया जाना उचित है।

13. दूसरी अपील संख्या 343/2018 मे अन्तिम डि्क्री दिनांक 22-6-2017 को पारित की गई है इस आदेश की अपील 11-9-2018 को प्रस्तुत की गई है। इस अपील मे भी अपीलार्थीया ने विलम्ब की हुई अवधि के लिये दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किये है। अपीलार्थीया महिला है इसलिये उसे न्याय से वंचित किया जाना उचित नही है ऐसी स्थिति मे उसके द्वारा प्रस्तुत किये शपथ पत्र सद्भाविक होने से स्वीकार योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत करने मे हुये विलम्ब को कण्डोन किया जाकर अपील संख्या 343/2018 को मियाद मे माना जाकर गुणावगुण पर निर्णय लिया जाना उचित है।

14. अधीनस्थ न्यायालय की फाइल मे दिनांक 11-11-2010 को वादी ने एक प्रार्थना अन्तर्गत आदेश 22 रूल 4 के तहत प्रस्तुत कर प्रतिवादी संख्या 7 लक्ष्मीलाल की मुत्यु होना बताते हुये उसके वारिसान को रेकार्ड पर लेने की प्रार्थना की । लक्ष्मीलाल के कायमुमुकाम को अधीनस्थ न्यायालय मे तामीले हो गई थी और

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

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

उनकी ओर से वकील श्री यतीन्द्र सिंह उपस्थित हो गये और उनका वकालतनामा भी अधीनस्थ न्यायालय मे मौजूद है। दिनांक 18–12–2012 को आदेश 22 नियम 4 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रत्यर्थी संख्या 7 के बजाय उसके कायममुकाम को रेकार्ड पर ले लिया गया और संशोधित टाइटल भी प्रस्तुत हो गया था ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय मे मृतक लक्ष्मीलाल का लिखा गया गया है वह टंकित भूल है किन्तु ड्क्रिी जारी की गई है उसमे मृतक का नाम ही अंकित हो गया उसके बजाय उसके कायममुकामान को संशोधित किया जाना आवश्यक था ।

15. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । दिनांक 12–7–2013 को प्रारम्भिक ड्क्रिी जारी की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे मौजूद 2066–69 के अनुसार विभाजन के लिये वाद पत्र मे वर्णित आराजियात मे खाता संख्या 859 के संयुक्त खातेदार मोहनलाल,लक्ष्मीलाल पिता चम्पालाल 2/3, कैलाश पिता मूलचन्द पीलर बाई बेवा मूलचन्द 1/3 ब्राहमण सा खातेदार इसी प्रकार आराजी संख्या 845 मोडीराम मोहनलाल लक्ष्मीलाल पि चम्पालाल 3/5, कन्हैयालाल कैलाष पिता मूलचन्द 1/5 कैलाष पिता मूलचन्द पीलरबाई बेवा मूलचन्द 1/5 सा खातेदार मु बि क बी आर जी बी लुहारिया हि मोडीराम का दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलार्थीया ने एक प्रार्थना पत्र दिनांक 18.5.2015 को प्रस्तुत कर निवेदन किया उसके पिता की आराजी संख्या 395 एवं 408 पैतृक आराजियात नही होकर आंबटित भूमि थी जिसे संयुक्त खातेदारी मे नही माना जा सकता है। इस प्रार्थना पत्र पर न तो पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर है और न ही रीडर के । उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका मे भी नही लिखा गया है । उक्त प्रार्थना पत्र की प्रति वादी को दी जाकर सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था।

16. संलग्न बंटवाडा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया । उक्त बंटवाडा प्रस्ताव 18.5.2015 को तैयार किया गया है। उक्त बंटवाडा प्रस्ताव उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी के हस्ताक्षर हैं किन्तु अपीलार्थी/प्रतिवादी का उक्त बंटवाडा प्रस्ताव पर हस्ताक्षर

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

नही है एवं न ही किसी स्वतंत्र मौतबिर के ही हस्ताक्षर है। जबकि बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 के नियम 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 को अपना एतराज प्रस्तुत करने का अवसर नही मिल 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।

17. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री एवं अन्तिम ड्क्री क्रमशः दिनांक **12.7.2013** एवं दिनांक 16.5.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय मे प्रतिप्रेषित कर निर्देषित किया जाता है कि प्रकरण में प्रतिवादी/अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 18–5–2015 को रेकार्ड पर लिया जाकर तनकियात कायम की जावे एवं उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर, उपलबध साक्ष्य, दस्तावेजात का अवलोकन कर संशोधित टाइटल को रेकार्ड पर लिया जाकर गुणावगुण के आधार पर तनकीवाईज निर्णय पारित किया जावे।

18. उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.4.2020 को सुनवाई हेतु उपस्थित रहे।

19. निर्णय आज दिनांक 5–3–2020 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: 2020.03.05 18:29:44 IST
Reason: SelfAttested
Location: