न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00081

1. नाथू आयु 70 वर्ष आत्मज श्री अलादीन जाति मुसलमान निवासी सावंतगढ ।
2. जुम्मा आयु 60 वर्ष श्री अलादीन जाति मुसलमान निवासी सावंतगढ तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. कमला बाई आयु 45 वर्ष पत्नी श्री जगदीश जाति कुम्हार निवासी सावंतगढ ।
2. प्रेम बाई आयु 48 वर्ष पत्नी श्री मोती लाल जाति कुम्हार निवासी सावंतगढ ।
3. मोती आयु 60 वर्ष आत्मज श्री गुलाब चन्द जाति कुम्हार निवासी सावंतगढ ।
4. जगदीश आयु 55 वर्ष आत्मज श्री गुलाब चन्द जाति कुम्हार निवासी सावंतगढ तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
5. 'राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री कैलाश नामधराणी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री शम्भूदयाल शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 25.11.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.02.2020 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251 (क) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत पेश कर कथन किया कि ग्राम सावंतगढ तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में कृषि भूमि खसरा नम्बर 1152/1274 रकबा 01 बीघा, खसरा नम्बर 1157 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा कुल 02 किता

रकबा 02 बीघा 01 बिस्वा भूमि स्थित है । ग्राम सावंतगढ में ही खसरा नम्बर 1153 रकबा 04 बीघा 12 बिस्वा भूमि स्थित है जिस पर प्रार्थीगण शान्तिपूर्वक काबिज काश्त चले आ रहे हैं । ग्राम सावंतगढ में ही आराजी खसरा नम्बर 1149 रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 1162 रकबा 01 बीघा 09 बिस्वा कुल 02 किता रकबा 05 बीघा 17 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि पर प्रार्थीगण क्रम 3 व 4 की खातेदारी दर्ज है । प्रार्थीगण उक्त भूमि पर मकान बनाकर निवास करते है । प्रार्थीगण ग्राम सावंतगढ से रिकॉर्डेड रास्ता खसरा नम्बर 1074 से होकर खसरा नम्बर 1073 गैर मुमकिन नाले के सहारे खसरा नम्बर 1152 में होकर प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1153 पर पहुंचते हैं उक्त रास्ता मौके पर विद्यमान है । रिकॉर्डेड रास्ता खसरा नम्बर 1074 से प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 1153 पर प्रार्थीगण ने 12 फिट चौडा रास्ता मौके पर बना रखा है जिसका प्रार्थीगण निरन्तर उपयोग, उपभोग करते चले आ रहे हैं । प्रार्थीगण द्वारा खसरा नम्बर 1073 नाले के सहारे खसरा नम्बर 1152 में रास्ता बना रखा है । खसरा नम्बर 1152 में 01 बीघा भूमि प्रार्थिया कमला बाई व प्रेमबाई के नाम खातेदारी में दर्ज है । प्रार्थीगण ने अपनी खातेदारी की भूमि में उक्त खसरा नम्बर 1153 तक रास्ता बना रखा है । उक्त रास्ते की भूमि पर प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि की तरमीम नहीं कटी हुई है इस कारण पडौसी व्यक्ति खसरा नम्बर 1152 में से आवंटित भूमि के अन्य खातेदार प्रार्थीगण के रास्ते में दखलन्दाजी करते हैं व रास्ते को खुर्द–बुर्द करने की धमकी देते हैं । प्रार्थीगण अपनी खातेदारी की भूमि की तरमीम करवाना चाहते हैं । यदि मौके पर बने हुए रास्ते की भूमि सिवायचक निकलती है तो उक्त सिवायचक भूमि में प्रार्थीगण के रास्ते की घोषणा भी करवाना चाहते हैं । प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा में रास्ता रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है लेकिन उक्त रास्ते की भूमि के सहारे खसरा नम्बर 1152 में से अन्य व्यक्तियों को आवंटित भूमि पर उनका कब्जा चला आ रहा है और उनकी भूमि रास्ते से काफी दूर है इसके बावजूद रास्ते की साईड पर मौके पर बने हुए रास्ते के बाद उक्त व्यक्तियों ने पिल्लर गाडकर तार फेसिंग कर रखी है लेकिन उक्त व्यक्ति मौके पर बने हुए रास्ते को नष्ट कर तार व पिल्लर को नाले के सहारे गाडकर रास्ते को उनकी भूमि की सीमा के अन्दर लेना चाहते हैं । प्रार्थीगण की भूमि पर जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है । प्रार्थीगण नियमानुसार शुल्क जमा करवाने का तैयार हैं । इसके साथ ही यदि रास्ता खसरा नम्बर 1152 के बाद खसरा नम्बर 1156 व 1154 सिवायचक भूमि में होकर पाया जाता है तो प्रार्थी उक्त भूमि पर भी रास्ते की घोषणा करवाकर नियमानुसार शुल्क जमा करवाने को तैयार है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम सांवतगढ के रिकॉर्डेड रास्ता खसरा नम्बर 1074 से बरसाती नाला खसरा नम्बर 1073 के सहारे खसरा नम्बर 1152 पर जहॉ मौके पर रास्ता बना हुआ है, उक्त रास्ते की भूमि पर प्रार्थिया कमला व प्रेम को आवंटित व खातेदारी भूमि की तरमीम की जावे यदि मौके पर मौजूद रास्ते की भूमि सिवायचक पायी जाती है तो खसरा नम्बर 1152 पर रास्ते की घोषणा की जाकर आराजी खसरा नम्बर 1074 से खसरा नम्बर 1153 तक रास्ता घोषित किया जाकर रास्ते की तरमीम राजस्व रिकॉर्ड में करने के आदेश पारित किये जावे । विकल्प में यदि मौके पर बना हुआ रास्ता सिवायचक भूमि खसरा नम्बर 1156 व खसरा नम्बर 1154 में पाया जाता है तो उक्त भूमि पर भी रास्ता घोषित किया जावे ।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14.02.2020 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए डीएलसी दर की दोगुनी राशि जमा कराने की शर्त पर नया रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.02.2020 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टगण जो कि प्रभावित पक्षकार हैं को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में जिस समय प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था उस समय आराजी खसरा नम्बर 1152 के आवंटियों की कोई तरमीम नहीं रही थी । नायब तहसीलदार, दबलाना ने प्रार्थीगण से मिलकर उनकी मनमर्जी अनुसार खसरा नम्बर 1152 में आवंटियों का नक्शे में तरमीम कर दिया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य मानकर निर्णय पारित कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है । धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार रास्ते का आदेश प्रदान किये जाने से पूर्व स्वयं उपखण्ड अधिकारी को मौके का निरीक्षण करना आवश्यक होता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट को आधार माकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनाक 14.02.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसमें आराजी खसरा नम्बर 1152 के काश्तकारान द्वारा रास्ते में अवरोध प्रकट करना कथन किया था किन्तु खसरा नम्बर 1152 के खातेदारान को जिन्ये भूमियॉ आवंटित हो रही है एवं वर्षों से खातेदार के रूप में काबिज चले आ रहे हैं पक्षकार नहीं बनाया । आराजी खसरा नम्बर 1152 अपीलान्टगण के कब्जे काश्त में चली आ रही है । उक्त भूमि अपीलान्ट को आवंटित भूमि का भू–भाग है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से अपीलान्टगण के हित प्रभावित हुए हैं वे प्रस्तुत प्रकरण में आवश्यक पक्षकार हैं और हितबद्ध पक्षकार हैं । अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट ने आराजी खसरा नम्बर 1152 में से स्वयं को आवंटन होना बताया है । अपीलान्ट ने प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार होना भी कथन किया है । अतः न्यायहित में अपीलान्टगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

8. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्टगण को पक्षकार नहीं बनाया था इसलिए उन्हें उक्त अपीलाधीन निर्णय की समय पर जानकारी प्राप्त नहीं हुई । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपीलाधीन निर्णय अपीलान्ट की अनुपस्थिति में पारित किया गया था । उक्त अपीलाधीन

निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी दिनपांक 04.06.2020 को पटवारी हल्का के मौके पर आने व रास्ता बनाने की सूचना देने पर हुई । जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

9. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण ने एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का पेश किया है कि ग्राम सावंतगढ में उनकी आराजी स्थित है जिस पर उनका कब्जा चला आ रहा है । वो रिकॉर्डेड रास्ता खसरा नम्बर 1074 से हाकर खसरा नम्बर 1073 गैर मुमकिन नाले से सहारे खसरा नम्बर 1152 से होकर खसरा नम्बर 1153 तक पहुंचते हैं। उक्त रास्ता मौके पर विद्यमान है । प्रार्थीगण ने 12 फिट चौडा रास्ता मौके पर बना रखा है इसका उपयोग वो निरन्तर करते चले आ रहे हैं । खसरा नम्बर 1152 में से एक बीघा भूमि प्रार्थिया कमला बाई और प्रेमबाई के नाम खातेदारी में दर्ज है । खातेदारी की भूमि की तरमीम कटी हुई नहीं है । इस कारण पडौसी व्यक्ति खसरा नम्बर 1152 में से आवंटित भूमि के अन्य खातेदार रास्ते में दखलन्दाजी करते हैं और इसको खुर्द–बुर्द करने की धमकी देते हैं । अतः खसरा नम्बर 1152 जहॉ मौके पर रास्ता बना हुआ है उस रास्ते की भूमि पर प्रार्थिया कमला और प्रेमबाई को आवंटित खातेदारी की भूमि की तरमीम की जावे । यदि मौके पर सिवायचक आराजी पायी जावे तो रास्ते की घोषणा की जावे और रास्ते की तरमीम राजस्व रिकॉर्ड में की जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को दर्ज कर किसी से जवाब प्राप्त किये बिना नायब तहसीलदार दबलाना से मौका रिपोर्ट तलब कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । खसरा नम्बर 1152 में प्रार्थना पत्र पेश करते समय कोई तरमीम नहीं थी । नायब तहसीलदार, दबलाना ने अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपनी इच्छानुसार तरमीम की और नाले के सहारे 12 बिस्वा आराजी को सिवायचक दर्शाकर रास्ता घोषित करने का आदेश पारित किया है । अपीलान्ट खसरा नम्बर 1152 से बने खसरा नम्बर 1152/1275, 1451/1271 के स्वामी एवं खातेदार हैं । खसरा नम्बर 1152 की आराजी पर अपीलान्ट का आवंटन के समय से ही नाले की भूमि तक कब्जा है । जब प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया गया है कि अन्य आवंटी दखलन्दाजी करते हैं तो उनको पक्षकार बनाये बिना निर्णय पारित किया गया है । तरमीम के जो आदेश दिये गये हैं उससे अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार है । जब पूर्व में ही रास्ता विद्यमान था तो मामला धारा 251 (क) के तहत प्रकरण नहीं आता है । धारा 251 (क) के तहत पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । अपीलान्टगण ने धारा 96 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर यह अपील पेश की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.02.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

11. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण ने परीक्षण न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र पेश किया है वो सरकारी सिवायचक आराजी में रास्ता कायम करने के लिए पेश किया है जिससे अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार नहीं हैं । अपीलान्ट स्वयं को आवंटित आराजी

के अतिरिक्त सरकारी जमीन पर अतिक्रमण करना चाहते हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । आराजी खसरा नम्बर 1152 में रेस्पोडेन्ट को आवंटित आराजी स्थित है । रेस्पोडेन्टगण रिकॉर्डेड रास्ता खसरा नम्बर 1074 से होकर खसरा नम्बर 1075 नाले के सहारे खसरा नम्बर 1152 से होकर निकलते हैं । प्रार्थीगण के पास इस रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है । तरमीम के अनुसार खसरा नम्बर 1152 में जिस हिस्से में रास्ता कायम किया गया है वह सरकारी सिवायचक है । रेस्पोडेन्ट ने उसके लिए निर्धारित शुल्क भी जमा करवा दिया है । इसका अपीलान्ट से कोई सम्बन्ध नहीं है । अपीलान्ट के खाते में जितनी आराजी है उस पर रास्ता कायम नहीं किया गया है । अपीलान्ट परीक्षण न्याालय के निर्णय से प्रभावित पक्षकार नहीं है । नायब तहसीलदार, दबलाना के दिनांक 05.02.2020 को जो रिपोर्ट परीक्षण न्यायालय में पेश की है उसी के आधार पर निर्णय पारित किया गया है । रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं आई0एल0आर0 द्वारा तैयार की गई है जो विधि सम्मत है । रेस्पोडेन्ट ने रास्ता खुलासा करवाने के लिए प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है । इस रास्ते को रिकॉर्ड में दर्ज करने की घोषणा के लिए पेश किया है । पूर्व में पारित निर्णय रामभज्ज बनाम मोती इस प्रकरण पर लागू नहीं होता है । प्रार्थना पत्र के निस्तारण की समय सीमा 90 दिन है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.02.2020 बहाल रखा जावे ।

12. पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि सरकारी सिवायचक आराजी पर धारा 251 (क) के तहत नया रास्ता कायम किया है जो विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

14. परीक्षण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना पत्र में अंकित किया था कि खसरा नम्बर 1152 में तरमीम नहीं हो रही है और इसके साथ जो नक्शा पेश किया गया है उसमें भी खसरा नम्बर 1152 में तरमीम नहीं है । धारा 251 (ए) के तहत तरमीम की सहायता प्रदान नहीं की जा सकती । प्रार्थी के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में तरमीम की सहायता मांगी है जबकि तरमीम की सहायता धारा 251 (ए) के तहत प्रदान नहीं की जा सकती । नायब तहसीलदार, दबलाना ने जो रिपोर्ट पेश की है उसके साथ संलग्न नक्शे में खसरा नम्बर 1152 में तरमीम दर्शाते हुए नम्बर संलग्न किये हैं । अपीलान्ट का यह कथन है कि इस तरमीम से पूर्व उनको सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है । यदि खसरा नम्बर 1152 बडा नम्बर है और इसमें अपीलान्ट को आवंटित आराजी भी स्थित है तो इस स्थिति में रेस्पोडेन्ट के इस धारा 251 (ए) के प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट आवश्यक पक्षकार हैं जिनको पक्षकार बनाये बिना यह प्रार्थना पत्र निस्तारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि यदि पूर्व में रास्ता मौजूद है उसका खुलासा किया जाना है तो वो धारा 251 (ए) के तहत विचारणीय नहीं होगा । धारा 251 (ए) के तहत नया रास्ता ही कायम किया

जा सकता है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण में अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किया जाना उचित समझते हैं ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.02.2020 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्टगण को बहैसियत अप्रार्थी पक्षकार बनाकर उन्हें जवाबदेही का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 04.01.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

16. निर्णय आज दिनांक 25.11.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25.11.2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा