न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 54/2018 (225 आरटीए) नेमीचंद वगै. बनाम लाखाराम वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00079)

1 नेमीचंद पुत्र श्री सरदारमल प्रजापत,
2 नैनुदेवी पत्नी श्री रूपराज प्रजापत,
दानों जाति प्रजापत, निवासी–सालावास, तहसील लूणी जिला जोधपुर।
3 अणदीदेवी पत्नी श्री नरसिंगराम पटेल जाति पटेल, निवासी–सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
4 श्रीकिशन पुत्र श्री चंपालाल जाति ब्राह्मण, निवासी 79, गुलजार नगर, आर.टी.ओ. लिंक रोड़, भदवासिया, जोधपुर।

.... अपीलांटस्

बनाम

1 लाखाराम पुत्र श्री जगमाल उर्फ जगाराम,
2 धनराज पुत्र श्री जगमाल उर्फ जगाराम,
3 ढलाराम पुत्र जगमाल उर्फ जगाराम,
4 संतोकसिंह पुत्र श्री जगमाल उर्फ जगाराम,
5 सुकनराज पुत्र श्री जगमाल उर्फ जगाराम
सभी जाति माली, निवासी सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
6 माणकलाल पुत्र श्री चंपालाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
7 हरीशचंन्द्र पुत्र श्री चंपालाल के कायम मुकाम
7/1 श्रीमती कलावती देवी पत्नी स्व. श्री हरीशचन्द्र,
7/2 अशोक पुत्र स्व. श्री हरीशचन्द्र दोनों जाति ब्राह्मण निवासी बैद्यनाथ रोड, आई माता मंदिर के पास, कालीबेरी, जोधपुर।
7/3 सुनिता पुत्री स्व. श्री हरीशचन्द्र पत्नी श्री राजेश पारीक जाति ब्राह्मण निवासी मालियों का राजबाग, सूरसागर, जोधपुर।
7/4 अनीता पुत्री स्व. श्री हरीशचन्द्र पत्नी श्री उमेश जाति ब्राह्मण निवासी कुड़ी भुगतासनी, हाउसिंग बोर्ड सेक्टर 6, जोधपुर।
7/5 संगीता पुत्री स्व. श्री हरीशचंद्र पत्नी श्री नटवरलाल जाति ब्राह्मण निवासी सिटी पुलिस, गांधियों की गली जोधपुर।
7/6 सीमा पुत्री स्व. श्री हरीशचंद्र पत्नी श्री प्रमोद, जाति ब्राह्मण निवासी हाउसिंग बोर्ड, साई बाबा मंदिर के पास, पाली।
8 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार लूणी।

.... रेस्सपोडेंटस्

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी लूणी दिनांक 21.03.2018 अंतर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 18/2016

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल राठी।

2 रेस्पो. सं. 1 से 5 के अधिवक्ता श्री राजेशचौधरी व श्रीमती रेणू भाटी।

3 रेस्पो. सं. 8 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

4 रेस्पो. सं. 6, 7/1 से 7/6 तक बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 31.08.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी लूणी के राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 18/2016 में पारित आदेश दिनांक 21.03.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूणी के समक्ष धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पो. सं. 1 से 5 की ओर से राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 18/2016 पेश किया कि प्रार्थीगण के खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नं. 643 रकबा 77 बीघा 7 बिस्वा गांव किसनासर, तहसील लूणी में स्थित है और वर्तमान में उक्त भूमि को खसरा नं. 643, 643/1, 643/2, 643/3 व 643/4 के रूप में दर्शाया हुआ है। खसरा सं. 643 की भूमि के चिपते ही पूर्व की तरफ खसरा सं. 647 की भूमि स्थित है। और इसके बाद सड़क आई हुई है जो सालावास गांव से टीवी नाडी जाने वाली सड़क के नाम से जानी जाती है। इस प्रकार सड़क व प्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 643 के मध्य खसरा नं. 647 की भूमि आई हुई है। प्रार्थीगण की भूमि के लिए रास्ता नहीं होने के कारण खसरा नं. 647 की उत्तरी माठ के सहारे 30 फुट चौड़ा रास्ता पूर्व से पश्चिम उपलब्ध करवाने की मांग की। अपीलांट (अप्रार्थी सं. 1 से 3 व 6) ने रस्पोडेंट सं. 1 से 5 (प्रार्थीगण) की ओर से प्रार्थना पत्र का जबाब प्रारंभिक आपत्तियो सहित प्रस्तुत किया। और प्रारंभिक आपत्तियां उठाईं कि मौजूदा आवेदन में अप्रार्थी सं. 4 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार लूणी को पक्षकार मुकदमा बनाया गया है। धारा 79 सी.पी.सी के अनुसार राजस्थान राज्य को पक्षकार मुकदमा बनाए बगैर राजस्थान राज्य के किसी अधीनस्थ विभाग अथवा कर्मचारी को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया जा सकता। अतः यह प्रार्थना पत्र

31/8 राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किए जाने योग्य है। प्रथम तेा धारा 79 सी.पी.सी. के तहत राजस्थान राज्य को पक्षकार मुकदमा बनाया जाना आवश्यक है और यह प्रावधान आवश्यक है। द्वितीय इस अप्रार्थी के विरुद्ध दावा/आवेदन या कार्यवाही प्रस्तुत करने से पूर्व प्रार्थीगण ने धारा 80 सी.पी.सी. का दो माह का कोई नोटिस नहीं दिया। नोटिस दिए बिना प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं हो सकता। इस प्रकरण में दो माह का नोटिस नहीं देने के कारण प्रावधान की पालना नहीं हुई है अतः यह प्रार्थना पत्र धारा 79 व 80 सी.पी.सी. के प्रावधानों से बाधित होने के आधार पर ही काबिल खारिज है। अपीलांट/अप्रार्थीगण ने प्रारंभिक आपत्तियों में यह आपत्ति भी उठाई थी कि प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण की जिस भूमि खसरा नं. 647 में से रास्ता उपलब्ध करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है वह भूमि सन् 2000 से कृषि भूमि नहीं रही है। और आबादी में परिवर्तित हो चुकी है। उक्त भूमि पूर्व में कृषि भूमि थी परंतु तहसीलदार लूणी जिला जोधपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक18.03.2000 के द्वारा आबादी भूमि के रूप में परिवर्तित हो चुकी है। प्रार्थीगण ने आबादी भूमि में से रास्ता दिलवाने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है जो किसी भी रूप में पोषणीय नहीं होने से खारिज योग्य है। तथा इस महत्वपूर्ण तथ्य को छुपाकर प्रार्थना पत्र पेश किया गया है अतः प्रार्थीगण न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आए हैं।

अपीलांट ने प्रार्थना पत्र के जबाब में भी संपरिवर्तन शुदा आबादी भूमि से रास्ता मांगने पर प्रार्थीगण को रास्ता कायम करवाने के अधिकारी नहीं होने का जबाब पेश किया। प्रार्थीगण ने 30 फुट चौड़ा आबादी भूमि से मांग की है जो गलत है। प्रार्थीगण के पास अपने खेत में आवागमन हेतु पहले से ही रास्ता उपलब्ध है लेकिन वे गलत रूप से अप्रार्थीगण की आबादी भूमि में से रास्ता लेना चाहते हैं। अतः यह प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। उक्त प्रकरण में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी सं. 1 से 3 व अन्य के विरुद्ध बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित रहने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रकरण में तहसीलदार लूणी से मौका रिपोर्ट तलब की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय ने कैंप कोर्ट न्याय आपके द्वारा 2017 में बमुकाम धुंधाड़ा में दिनांक 24.05.2017 को प्रकरण का निस्तारण करते हुए रेस्पो. सं. 1 से 5 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार करते हुए आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित भूमि से रास्ता कायम किए जाने का आदेश पारित कर दिया। इस प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से रिव्यू प्रार्थना पत्र भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करके प्रकरण में पुनः सुनवाई की। इसके उपरांत

31/8
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार लूणी से मौका फर्द रिपोर्ट तलब करवाई और मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 08.03.2018 के अनुसार रेस्पो. सं. 1 से 5 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम दिनांक 21.03.2018 के द्वारा स्वीकार करते हुए आवासीय भूमि में से रास्ता कायम किए जाने का आदेश पारित कर दिया। अतः अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03. 2018 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल राठी ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि के विपरीत, मनमाना एवं त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण की रूपांतरित भूमि में से रास्ता निकालने का आदेश पारित करने में भारी कानूनी एवं वाक्याती भूल की है। अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 647 की भूमि में पहले से ही 30 फुट का चौड़ा रास्ता है तथा तहसीलदार लूणी के संपरिवर्तन आदेश के द्वारा यह भूमि आबादी भूमि में परिवर्तित हो चुकी है जिसकी जानकारी तहसीलदार लूणी को शुरू से ही बखूबी थी उसके बावजूद भी प्रार्थीगण के लिए आवासीय भूखण्डों में से 30 फुट का रास्ता प्रस्तावित कर दिया। तहसीलदार लूणी ने जबाब में भी खसरा नं. 647 की भूमि को संपतिरर्वन होकर आबादी की भूमि माना है। लेकिन मात्र राजस्व रिकार्ड में आबादी भूमि दर्ज नहीं होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने रास्ता घोषित करने का आदेश पारित कर दिया जबकि संपरिवर्तित भूमि में से रास्ता दिए जाने का नियमों में कोई प्रावधान नहीं हैं। प्रार्थीगण की भूमि के लिए एक अन्य रास्ता जो प्रार्थीगण उपयोग में ले रहे हैं जो खसरा नं. 636 व 637 के बाद चल रहे रास्ते से मिलता है जो आगे जाकर मुख्य सड़क पर मिलता है। मौजूदा प्रकरण में माणकलाल की सहमति के आधारपर आदेश पारित किया है। माणकलाल का वर्तमान में भूमि खसरा नं. 647 से कोई लेना देना नहीं हैं। माणकलाल ने पहले ही अपने हिस्से की भूमि अपीलांट व अन्य को अलग-अलग विक्रय विलेख के जरिए बेचान कर दी है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निरस्त करने के लिए निवेदन किया।

5 रेस्पो. सं. 1 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश चौधरी व श्रीमती रेणू भाटी ने बहस में कथन किया कि अपीलांट ने अपील में जो प्रारंभिक आपत्तियां लगाई हैं वे स्वीकार योग्य नहीं हैं। रेस्पो./प्रार्थीगण की कृषि भूमि के लिए कोई रास्ता नहीं हैं अतः धारा 251ए के तहत रास्ता का

31/8
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का पूर्ण परीक्षण व मौका जांच करते हुए अपीलाधीन आदेश के द्वारा रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं हैं। अपीलांट खसरा नं. 647 की भूमि को संपरिवर्तनशुदा बता रहे हैं जबकि मौके पर यह भूमि कृषि भूमि है। संपरिवर्तन काफी पुराना है तथा यह संपरिवर्तन में अंकित शर्तों की पालना नहीं होने से स्वतः निरस्त हो चुका है। दिनांक 08.03.2018 की मौका फर्द में मौके पर भूमि आबादी की नहीं हैं बल्कि खाली है जो कृषि भूमि है। अतः अपीलांट की संपरिवर्तितशुदा भूमि होने की आपत्ति इस प्रकरण में स्वीकार योग्य नहीं हैं। अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर रखी है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी रिव्यु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया। इस प्रकार दो स्थानों पर एक साथ रेमेडी नहीं ली जा सकती। रिव्यु प्रार्थना पत्र में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने ही आदेश के विरुद्ध स्थगन पारित कर दिया जिससे अपीलांट को कृषि भूमि में जाने के लिए रास्ता उपलब्ध नहीं हो पा रहा है तथा अपीलांट्स अपने अधिकारों से वंचित हो रहे हैं। प्रकरण में वैकल्पिक रास्ते का मामला अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी उठाया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णित कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय ने निकटतम रास्ता धारा 251ए के तहत स्वीकृत किया है। खसरा नं. 647 में किया गया संपरिवर्तन स्वतः निरस्त हो चुका है क्योंकि संपरितर्वन आदेश में वर्णित शर्तों की पालना नहीं की है। स्वीकृत रास्ते का खसरा नं. 647 के अलावा 647/1, 647/2 व 647/3 में अधिकांश भाग है जो कि कृषि भूमि है उसमें तो किसी प्रकार का कोई ऑब्जेक्शन भी नहीं हैं। अतः अपीलांट की अपील खारिज योग्य है तदनुसार अपील खारिज करने का निवेदन किया।

6 रेस्पो. सं. 8 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि प्रकरण में तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के अनुसार वर्तमान में भूमि का संपरिवर्तन में वर्णित प्रयोजन के लिए उपयोग नही लेने के कारण मौके पर भूमि कृषि कार्य में आ रही है। तहसीलदार लूणी की रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि के लिए रास्ता दिया गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। अतः अपील निराधार होने से खारिज करने का निवेदन किया।

7 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

8 इस प्रकरण में अपीलांट के अधिवक्ता की मुख्य आपत्ति यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण की रूपांतरित भूमि में से रास्ता निकालने का आदेश पारित करने में भारी कानूनी एवं वाक्याती भूल की है। अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 647 की भूमि में पहले से ही 30 फुट का

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

चौड़ा रास्ता है तथा तहसीलदार लूणी के संपरिवर्तन आदेश के द्वारा यह भूमि आबादी भूमि में परिवर्तित हो चुकी है जिसकी जानकारी तहसीलदार लूणी को शुरू से ही बखूबी थी उसके बावजूद भी प्रार्थीगण के लिए आवासीय भूखण्डों में से 30 फुट का रास्ता प्रस्तावित कर दिया। तहसीलदार लूणी ने जबाब में भी खसरा नं. 647 की भूमि को संपतिरर्वन होकर आबादी की भूमि माना है। लेकिन मात्र राजस्व रिकार्ड में आबादी भूमि दर्ज नहीं होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने रास्ता घोषित करने का आदेश पारित कर दिया जबकि संपरिवर्तित भूमि में से रास्ता दिए जाने का नियमों में कोई प्रावधान नहीं हैं। रेस्पो. सं. 1 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश चौधरी व श्रीमती रेणू भाटी ने अपीलांट के अधिवक्ता के तर्क का विरोध किया व बहस में कथन किया कि अपीलांट ने अपील में जो प्रारंभिक आपत्तियां लगाई हैं वे स्वीकार योग्य नहीं हैं। रेस्पो. /प्रार्थीगण की कृषि भूमि के लिए कोई रास्ता नहीं हैं अतः धारा 251ए के तहत रास्ता का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का पूर्ण परीक्षण व मौका जांच करते हुए अपीलाधीन आदेश के द्वारा रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं हैं। अपीलांट खसरा नं. 647 की भूमि को संपरिवर्तनशुदा बता रहे हैं जबकि मौके पर यह भूमि कृषि भूमि है। संपरिवर्तन काफी पुराना है तथा यह संपरिवर्तन में अंकित शर्तों की पालना नहीं होने से स्वतः निरस्त हो चुका है। दिनांक 08.03.2018 की मौका फर्द में मौके पर भूमि आबादी की नहीं हैं बल्कि खाली है जो कृषि भूमि है। अतः अपीलांट की संपरिवर्तितशुदा भूमि होने की आपत्ति इस प्रकरण में स्वीकार योग्य नहीं हैं।

9 उपरोक्त आपत्ति के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न संपरिवर्तन आदेश अंकित शर्तों का अवलोकन किया गया। संपरिवर्तन आदेश के अनुसार खसरा नं. 647 का संपरिवर्तन राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 1992 के तहत किया गया है। संपरिवर्तन आदेश की शर्त सं. 11 (2) के अनुसार यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर उपयोग करने में असफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याह्वत (Withdrawn) कर ली जावेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समपह्वत (Forfeited) हो जाएगा। इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह ज्ञात नहीं होता है कि संपरितर्वन आदेश विड्रो करने का कोई आदेश हुआ है या नहीं। शर्त सं. 11 (2) की मंशा के अनुसार संपरिवर्तन आदेश स्वतः निरस्त नहीं हो सकता जब तक कि विड्रो नहीं किया जाता व संपरिवर्तन के आवेदक द्वारा जमा कराए गए प्रीमियम

31/8
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

की राशि राज्य सरकार के हक में समपहृत (Forfeited) नहीं हो जाती। अतः इस प्रकरण में अपीलांट अधिवक्ता की आपत्ति उचित प्रतीत होती है। उपखण्ड अधिकारी को संपरिवर्तनशुदा भूमि में से रास्ता दिए जाने की अधिकारिता नहीं हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से खारिज योग्य है। इस प्रकरण में अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा उठाई गई अन्य आपत्तियां तकनीकी प्रतीत होती हैं। अपीलांट की अपील संपरिवर्तनशुदा भूमि में से रास्ता दिए जाने के आधार पर आंशिक स्वीकार योग्य पाई जाती है एवं प्रकरण रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

10 अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूणी का अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रेषित किया जाता है कि खसरा नं. 647 की संपरिवर्तन शुदा भूमि को आवेदक द्वारा 2 वर्ष के भीतर उपयोग करने में असफल रहने के कारण सक्षम अधिकारी द्वारा की गई कार्यवाही का स्पष्ट विवेचन करते हुए पुनः निर्णय पारित करें।

31/8/18
(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

11 निर्णय आज दिनांक 31.08.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

31/8/18
(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर