न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2022-420RAAJodhpur2022-78RTA225 Kaluram ors Vs Bhawarlal etc

01. कालूराम पुत्र श्री भोलाराम
02. बाबूलाल पुत्र श्री भोलाराम
03. पुखाराम पुत्र श्री भोलाराम
04. सुखाराम पुत्र श्री भोलाराम
05. पारसराम पुत्र श्री भोलाराम
06. बुधाराम पुत्र श्री जवानाराम

सभी जातियान् जाट, निवासीगण- रणसीगांव, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. भंवरलाल पुत्र श्री भबुतराम
2. दुर्गाराम पुत्र श्री भबुतराम
3. रामस्वरूप पुत्र श्री भबुतराम
4. रामनिवास पुत्र श्री भबुतराम
5. सीताराम पुत्र श्री जवानाराम
6. अमराराम पुत्र श्री जेठाराम के कायम मुकामः -
   6.1. उगमाराम पुत्र श्री स्व. अमराराम
   6.2. भंवरलाल पुत्र श्री स्व. अमराराम
   6.3. भल्लाराम पुत्र श्री स्व. अमराराम

   सभी जातियान् जाट, निवासीगण- रणसीगांव, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा जिला जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 31 मई 2016 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा केम्प कोर्ट, रणसीगांव राजस्व विविध प्रार्थनापत्र संख्या 457/2015 भंवरलाल बनाम कालूराम इत्यादि

उपस्थित-

श्री राजेन्द्र जाखड़ अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

श्री गणपत लाल चौधरी, अधिवक्ता- रेस्पो. संख्या एक से चार
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या सात

नि र्ण य

दिनांक : 26 दिसंबर 2022

अपीलाण्ट्स ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा केम्प कोर्ट रणसीगांव द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 457/2015 अनवान भंवरलाल बनाम कालूराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 31 मई 2016 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 27 जून 2017 को प्रस्तुत की है।

अपीलांट्स द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुति में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट-प्रार्थी संख्या एक से चार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-ए पेश कर अपने खेत खसरा नं. 560 रकबा 21.12 बीघा में आवागमन हेतु अप्रार्थी/अपीलांट्स की खातेदारी खेत खसरा नं. 558 की उत्तरी दिशा की तरफ माठ के सहारे-सहारे चलायमान मार्क ए.बी.सी.डी. रास्ते की मांग की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से उपस्थित नहीं होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 31 मई 2016 के जरिये प्रार्थी/रेस्पो. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट्स ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी, तथ्यात्मक एवं विधिक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जेर अपील इस आधार पर भी काबिले खारिज है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को विधिवत सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया, जबकि कानूनी प्रक्रिया न्याय दिलाने में साधक है, बाधक नहीं, क्योंकि अपीलांट्स को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी किये गये नोटिस की रिपोर्ट पर आबाद मकान पर चस्पा करने की तामील कुनिंदा की रिपोर्ट है, जबकि दो मौतबिरानों के हस्ताक्षर नहीं है, और आसामी के मकान की पहचान इत्यादि के बारे में किसी प्रकार का की काई रिपोर्ट भी नहीं है। मात्र आसामी के नोटिस लेने से इंकार है, जो आबाद मकान पर चस्पा किया गया है, परन्तु तामील कुनिंदा ने यह कही नहीं उल्लेख किया है कि जो आसामी के मकान की पहचान किसने करवाई किन मौतबिर व्यक्तियों के समक्ष करवाई। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स को तामील ही नहीं हुई है तो बगैर तामील किये ऐसा आदेश पारित करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। अप्रार्थी/अपीलांट कालूराम, बाबूलाल, को दिनांक 06.07.2015 को नोटिस जारी करने के आदेश से उक्त नोटिस दिनांक 14.07.2015 को तारीख पेशी दिनांक 28. 07.2015 को उपस्थित होने का नोटिस दिये गये, उस दिन पीठासीन अधिकारी ने कोई आदेश पारित नही किया न ही तामील का इंतजार किया, उसके उपरांत ही आगामी पेशी दिनांक 24.07.2015 को अपीलांट एक व दो की तामील मान ली गई तथा शेष अपीलांट की तामील हेतु जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. भेजने हेतु नोटिस जारी किये गये। तामील कुनिन्दा की विधि के तहत रिपोर्ट न होने के बावजूद भी व सी पी सी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

के प्रावधानों को नजरअंदाज कर अप्रार्थी संख्या एक व दो की तामील मानी थी, जबकि अपीलांट्स संख्या एक व दो की कोई विधिवत्त तामील ही नहीं हुई थी, उसको दरगुजर रखकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है जो काबिले खारिज है। शेष अपीलांट्स के रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस की ए.डी. भी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, यानि उक्त नोटिस भी गलत पत्ते पर भेजे गये जो अपीलांट्स को प्राप्त ही नही हुए। प्रार्थी/रेस्पोडेंट्स जो तथाकथित रास्ता ए.बी.सी.डी. बतला रहे है, वह कभी रास्ते के रूप में काम में नही आ रहा है, यानि न तो पूर्व में कभी रास्ता था न ही वर्तमान में है, ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/अपीलांट द्वारा रास्ते को अवरुद्ध करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। उक्त स्थान पर वर्षो पूर्व से रोहिड़े के पेड़, खेजड़िया व उनिया के पेड़ खड़े है। इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश काबिले खारिज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलब मौका रिपोर्ट तैयार करते वक्त भी अपीलांट्स को कोई सूचना नहीं दी गई तथा न ही मौका मुआयना किया गया। धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के जरिये प्रदत रास्तो में प्रतिकर राशि डी.एल.सी. दर की दुगुनी दी जाती है, जबकि उक्त मामले में एक गुणा प्रतिकर राशि ही प्रदान की गई है। दौराने बहस अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि यदि रेस्पोडेंट्स भूमि के बदले भूमि देने के लिए तैयार है तो अपीलांट्स रास्ता देने के लिए तैयार है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांट्स के अधिवक्ता के कथन है कि अपीलांट्स को अपीलाधीन आदेश की पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी। दिनांक 19.06.2017 को तहसील कार्यालय बिलाड़ा में हल्का पटवारी से हुई, तब उसी दिन नकल प्राप्त की तथा अन्य दस्तावेजात की जानकारी ली व अपने

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

वकील इत्यादि से कानूनी सलाह लेकर फीस इत्यादि का इंतजाम कर अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की। अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जावे तथा अपील अंदर म्याद शुमार की जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31 मई 2016 को निरस्त किये जाने आदेश फरमावे। वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस के समर्थन में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल रीट न. 11548/2018 में पारित निर्णय दिनांक 01 मार्च 2019, 2019(1) (Supp) RRT page 403, 2016-17 (Supp) RRT 597, 2022(2) DNJ (Rev) 1368, 2016(2)RRT 1281, 2022(1) DNJ (Rev) 595, 2019(2) RRT 1210 की न्यायिक नजीरे पेश की।

जबाब में अधिवक्ता रेस्पो. संख्या एक ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु उक्त अपीलाधीन रास्ते के अलावा कोई अन्य वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। अपीलाधीन रास्ते के स्थान पर राजस्व नक्शे में वक्त सेटलमेंट से ही डॉट-लाईन रास्ता अंकित है। अपीलांट्स द्वारा अपील स्तर पर रेस्पोडेंट संख्या एक से चार के आवागमन हेतु किसी अन्य वैकल्पिक मार्ग के बारे में नहीं बताया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट पक्ष की समुचित सुनवाई करते हुए पत्रावली पर मौजूद तथ्यों के गहन विवेचन के आधार पर लघुतम एवं निकटतम रास्ते का विधि सम्मत आदेश पारित किया है। अपीलांट्स द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम में गलत तथ्य पेश किये है, क्योकि अपीलांट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 27.10.2016 को ही हो गई, जब रेस्पोडेंट्स को द्वारा उनको प्रतिकर राशि के चैक दिये

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

गये जो उन्होने लेने से इंकार कर दिया। अतः प्रस्तुत अपील सारहीन एवं म्याद बाधित होने से खारिज की जावे।

राजकीय अधिवक्ता प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में न्यायोचित आदेश पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। सर्वप्रथम परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र का निर्णय किया जाता है। अपीलांट्स द्वारा सर्वप्रथम जानकारी हल्का पटवारी से होना बताया है तथा प्रार्थना पत्र के साथ एक शपथ-पत्र भी पेश किया है। रेस्पोडेंट्स द्वारा इसके खण्डन हेतु कोई शपथ-पत्र पेश नहीं किया है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अपील गुणावगुण पर निस्तारण हेतु अंदर म्याद शुमार की जाती है।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख मौका फर्द दिनांक 22.05.2016 के मुताबिक ''**रेस्पोडेंट संख्या एक से चार के खातेदारी खसरा नं. 560 में आवागमन हेतु वर्तमान में कोई कटाणी रास्ता नहीं लगता है। प्रार्थीगण द्वारा उपलब्ध करवाई गई मोमी ट्रेस नक्शा सीट, जिला भू-अभिलेख शाखा जोधपुर से जारी नक्शा नकल अनुसार खसरा नं. 532 गैर मुमकिन रास्ता से शुरू होकर खसरा नं. 558 की उतरी मेड़ के सहारे-सहारे पूर्वी ओर खसरा नं. 560 से लगते हुए खसरा नं. 561/2 गैर मुमकिन ओरण तक डोटेड लाई राजस्व नक्शे में दर्शित है, जो पुराने समय में प्रार्थीगण के खेत खसरा नं. 560 व खसरा नं. 561/2 गैर मुमकिन ओरण तक आने-जाने हेतु पगडंडी के रूप में काम आ रही थी।**'' उक्त मौका रिपोर्ट में रेस्पोडेंट्स के आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ते को ही निकटतम एवं लघुतम रास्ता बताया गया है तथा रास्ते की भूमि पर काई <u>निर्माण/मकान</u> अथवा कोई कीमती

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

वृक्ष इत्यादि नहीं होना बताया गया है, जिससे अपीलांट्स का यह उज्र समाप्त हो जाता है कि रास्ते की भूमि पर रोहिड़े, खेजड़ी इत्यादि के वृक्ष खड़े है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली की आदेशिकाओं के अवलोकन मुताबिक दिनांक 24.08.2015 को अप्रार्थी संख्या 1,2,8,9 के सम्मन बाद तामील प्राप्त होने भी वे विचारण न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। वकील प्रार्थी के निवेदन पर शेष अप्रार्थीगण के सम्मन रजिस्टर्ड ए.डी. डाक से भिजवाये गये तथा दिनांक 28.09.2015 को पोस्टल रसीदे पेश की गई। उक्त अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं होने पर दिनांक 07.12.2015 को इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी जाना पाया जाता है। आदेशिका दिनांक 23. 05.2016 पर उपलब्ध हस्ताक्षर मुताबिक अप्रार्थी सीताराम स्वयं उक्त पेशी पर विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ। जिससे यह नही माना जा सकता है कि अपीलांट्स पर नोटिस सम्यक तामील नहीं हुई।

यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट्स द्वारा रेस्पोडेंट के आवागमन हेतु अन्य वैकल्पिक रास्ता होने का उज्र अपील में नहीं उठाया गया है तथा भूमि के बदले भूमि में रास्ता दिये जाने की मांग की हैं। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये प्रदत रास्ता रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु निकटतम एवं लघुतम रास्ता होने तथा रेस्पोडेंट के आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता नहीं होने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नही है।

प्रस्तुत न्यायिक नजीरो का हस्तगत प्रकरण के परिप्रेक्ष्य मे अवलोकन किया गया। उक्त नजीरो में माननीय उच्च न्यायालयो ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

मौका फर्द नियमानुसार भू-अभिलेख निरीक्षक से निम्न स्तर के कार्मिक (पटवारी) द्वारा बिना पक्षकारान् की उपस्थिति मे तैयार किये जाने, रास्ते की अत्यंतिक आवश्यकता के संबंध में जॉच के संबंध में उद्धरित किया है। हस्तगत मामले में मौका रिपोर्ट नियमानुसार भू-अभिलेख निरीक्षक रणसीगांव एवं पटवारी हल्का रणसीगांव द्वारा पक्षकारान् की उपस्थिति में तैयार किये जाने तथा रेस्पोडेंट्स के आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ता ही निकटतम एवं आंत्यतिक आवश्यकता का होने तथा प्रस्तुत न्यायिक नजीरो के तथ्य हस्तगत प्रकरण से भिन्न होने पर लागू नहीं होते है। किंतु न्यायिक नजीर 2019(2) RRT 1210 के आलोक में अपीलांट्स का उक्त उज्र मानने योग्य है कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते समय रास्ते के रूप में उपयोग आने वाली भूमि की डी.एल.सी दर की राशि नियमानुसार दुगुनी के बजाय एक गुणा से ही भुगतान किये जाने का आदेश पारित किया है। अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा खसरा नं. 558 रकबा 138.09 बीघा में सें रास्ते के रूप मे कुल रकबा 1.13 बीघा भूमि की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा रूपये 68220 के अनुसार एक गुणा राशि रूपये 1,12,563/- ही अदा किये जाने का आदेश पारित किया है। नियमानुसार डी.एल.सी दर की दुगुनी राशि रूपये 2,25,126 होती है। लिहाजा न्यायिक नजीर 2019(2) RRT 1210 के परिप्रेक्ष्य में अपीलांट्स का उक्त उज्र मानने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 31 मई 2017 में इस हद तक संशोधन किया जाता है कि <u>अप्रार्थीगण/अपीलांट्स</u> को रास्ते में दी गई भूमि के बदले नियमानुसार

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि का भुगतान किया जावे। शेष अपीलाधीन आदेश दिनांक 31 मई 2017 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

26.12.2022

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर