न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 04/2016 G.C.M.S. No. 2016/00385 दर्ज दिनांक : 18.01.2016

अपीलार्थिगण:

1. रमेशकुमार पुत्र श्री संपतराजजी
2. राजेन्द्रकुमार पुत्र श्री संपतराजजी
3. सुरेशकुमार पुत्र श्री संपतराजजी
4. महेशकुमार पुत्र श्री संपतराजजी

जातिगण–महाजन ओसवाल, निवासीगण–रामासनी बाला, तहसील सोजत, जिला पाली जरिये आम मुख्तियार जवरीलाल छाजेड़ जैन पुत्र अमोलकचंद जी, निवासी सोजत सिटी, तहसील सोजत हाल रामासनी बाला तहसील सोजत जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. बुद्धाराम पुत्र भक्तिराम जाति घांची निवासी सोजत सिटी।
2. सीतादेवी पत्नी मोहनलाल।
3. सालगराम पुत्र श्री नारायणलाल जातियान घांची, निवासीगण छोटा खुरमिया का बास, सोजत सिटी तहसील सोजत, जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 04.12.2015 जो राजस्व विविध मुकदमा नंबर 127/2012 बुद्धाराम बनाम सीतादेवी में पारित किया, को निरस्त कराने बाबत एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी

उपस्थित–

1. श्री श्याम पंचारिया, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री दीपाराम परमार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2
3. श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 3

निर्णय

दिनांक: 29.10.2024

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी सोजत के राजस्व विविध मुकदमा संख्या 127/2012 बअनवान बुद्धाराम बनाम सीतादेवी में पारित आदेश दिनांक 04.12.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेन्ट प्रार्थी बुद्धाराम द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सोजत में अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की मौजा सोजत चक एक में स्थित खातेदारी भूमि खसरा संख्या 2580 रकबा 0.4600 हैक्टेयर में आने–जाने हेतु खसरा संख्या 2581 की भूमि में से रास्ता दिलाया जावें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की सहमति के आधार पर राजीनामा तस्दीक किया गया तथा प्रकरण में उक्त भूमि की भौतिक स्थिति व मौके पर मालिकाना हक अधिकार की बिना जांच किए तथा तहसीलदार सोजत से बिना रिपोर्ट तलब किए आदेश पारित किया कि खसरा नंबर 2581 रकबा 0.0300 हैक्टेयर भूमि गैर मुमकिन रास्ता के रूप में अप्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज है तथा किसी भी खातेदार को रास्ते की भूमि में अवरोध कारित करने

Scanned with OKEN Scanner

का कोई अधिकार नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.12.2015 को आदेश पारित कर दिया। यह कि नामांतरण संख्या 3222 दिनांक 05.12.2011 जो विवादित भूमि के संबंध में पारित किया गया, के संबंध में अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली के समक्ष विचाराधीन थीं, साथ ही अधीनस्थ न्यायालय में उक्त भूमि के संबंध में एक राजस्व वाद धारा 88, 188 व 92ए का रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध विचाराधीन है। जिसकी अपील दिनांक 27.08.2010 से अपील संख्या 46/2010 श्रीमान के न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त सब की जानकारी रेस्पोंडेंट को थी, इसके बावजूद गलत रूप से राजीनामा प्रस्तुत कर दिया। सेटलमेंट की कार्यवाही से पूर्व विवादित भूमि का मूल खसरा संख्या 157/2 रकबा 11 बीघा 6 बिस्वा खातेदार बाबुडा पुत्र दमा व भंवरिया पुत्र शुजा द्वारा नारायण पुत्र जीताजी व मोहन, सालगराम पुत्र नारायणजी घांची को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 06.03.1973 को बेचान कर दी, जिसका नामांतरण संख्या 739 दिनांक 13.04.1973 था। नारायण पुत्र जीताजी व मोहन पुत्र नारायणजी ने संपूर्ण रकबा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 29.03.1976 को मैनाकुमारी को बेचान कर दी। जिसके बाद नारायण पुत्र जीता व मोहन पुत्र नारायण का कोई हक–हिस्सा शेष नहीं रहता है। खसरा संख्या 157/2 की भूमि से सेटलमेंट कार्यवाही के दौरान खसरा नंबर 2581, 2583, 2584, 2582, 2585 व 2586 बनाए गए, जिसमें से खसरा नंबर 2582, 2585 व 2586 कुल रकबा 1.40 हैक्टेयर अपीलांट के नाम दर्ज हुआ, बाकि भूमि खसरा संख्या 2581, 2583 व 2584 दर्ज नहीं होने से अभिलेख दुरूस्ती व घोषणा बाबत वाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया, जो विचाराधीन है। अतः प्रकरण में सीतादेवी व सालगराम का खसरा संख्या 2581 में कोई हिस्सा शेष न होने के बावजूद इन्होंने प्रार्थी बुद्धाराम के साथ मिलावट कर गलत रूप से राजीनामा प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया। जो काबिल खारिज है।

अपीलांट द्वारा अपील के साथ धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 157/2 रकबा 11 बीघा 6 बिस्वा जिसे भूप्रबंध उपरांत वर्तमान खसरा संख्या 2581 के साथ अन्य खसरे बने हैं। खसरा संख्या 157/2 की संपूर्ण आराजी खातेदार नारायण पुत्र जीता, मोहन पुत्र नारायण व सालग पुत्र नारायण से दिनांक 29.03.1976 को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से खरीद से पूर्व खातेदार खरीददार मैनाकुमारी व अपीलांट काबिज खातेदार है। भूप्रबंध के दौरान खसरा संख्या 2581, 2583 व 2584 की भूमि सीता व सालगराम के नाम त्रुटिवश पुनः दर्ज हो गई, जिसके संबंध में राजस्व वाद विचाराधीन है। अतः अपीलांट का वादग्रस्त आराजी में हक निहित होने के बावजूद अपीलांट को न तो पक्षकार बनाया गया न कोई सूचना दी गई तथा अपीलाधीन आदेश जारी कर दिया गया। जिसकी अपीलांट को दिनांक 30.12.2015 को जानकारी हुई। अतः अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाए। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। तथा उस पर मनन किया व अधीनस्थ व न्यायालय हाजा की पत्रावली व संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

Scanned with OKEN Scanner

1. अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि अपीलांट वादग्रस्त आराजी में भूप्रबंध पूर्व से जरिये क्रेता हितबद्ध पक्षकार है तथा मूल खसरा संख्या 157/2 से भूप्रबंध उपरांत अन्य खसरान के साथ खसरा संख्या 2581 भी बना, जो प्रकरण में वादग्रस्त आराजी है। उपलब्ध अभिलेख से यह स्पष्ट है कि खसरा संख्या 2581, 2583 व 2584 के संबंध में अभिलेखिय शुद्धि व घोषणा बाबत वाद विचाराधीन था। अतः प्रकरण के गुणावगुण पर कोई टिप्पणी किए बिना हमारा यह विनम्र मत है कि प्रकरण में अपीलांट प्रथमदृष्टया हितबद्ध व्यक्ति है, जिन्हें सुना जाना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार करते हुए अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती हैं।

2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष प्रार्थी बुद्धाराम द्वारा अप्रार्थीगण सीतादेवी व सालगराम के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 क उपधारा (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी खसरा संख्या 2580 में आने–जाने के लिए खसरा संख्या 2581 में से रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों के मध्य राजीनामा के अनुसार प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2015 पारित करते हुए निर्णय में यह आदेशित किया कि अप्रार्थीगण मौजा सोजत चक प्रथम के खसरा संख्या 2581 रकबा 0.0300 हैक्टेयर भूमि में से प्रार्थी के आवागमन को बाधित नहीं करेंगे तथा मौके पर रास्ता सुचारू, खुला रखेंगें। तहसीलदार सोजत मौके पर इसकी सुनिश्चितता करेंगे। धारा 251 क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 व 70 में यह विधिक प्रावधान है कि प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न अधिकारी से जांच प्रतिवेदन प्राप्त करेगा, तथा यदि प्रार्थी की रास्ते की मांग आत्यांतिक आवश्यकता है तो निकटतम अभिलिखित मार्ग से प्रार्थी की खातेदारी तक पहुंच के लिए निकटतम दूरी एवं न्यूनतम रकबा के विकल्प को अपनाते हुए ऐसी भूमि में से खातेदारी अधिकार निर्वापित करते हुए गैर मुमकिन रास्ता सार्वजनिक दर्ज किया जाएगा। रास्ते के लिए प्रयुक्त कुल रकबे की भूमि के प्रतिकर के रूप में दोनों पक्षों की सहमति से और ऐसी सहमति नहीं होने की दशा में प्रचलित डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि प्रतिकर राशि के रूप में प्रार्थी से वसूल कर अप्रार्थी खातेदारान को दिलाया जाएगा।

3. हस्तगत प्रकरण में न तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सक्षम अधिकारी से कोई जांच प्रतिवेदन प्राप्त किया एवं न ही प्रार्थी की रास्ते के संबंध में आत्यांतिक आवश्यकता का परीक्षण किया एवं न ही अपीलाधीन आदेश द्वारा रास्ते को सार्वजनिक गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया, जोकि बाध्यकारी विधिक प्रावधानों का उल्लंघन है।

4. प्रकरण में उभयपक्ष के मध्य राजीनामें से अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, लेकिन राजीनामें से केवल रास्ते में प्रयुक्त भूमि के लिए देय प्रतिकर राशि के निर्धारण के संबंध में ही ऐसे राजीनामा स्वीकार किया जा सकता है।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा प्रार्थी को अपनी खातेदारी आराजी तक आने–जाने के लिए खसरा संख्या 2581 में से आने–जाने के लिए रास्ते के रूप में

Scanned with OKEN Scanner

उपयोग करने की अनुमति दी, लेकिन खसरा संख्या 2581 की आराजी में से खातेदारी अधिकार निर्वापित नहीं कर खातेदारी में ही रखा गया तथा अप्रार्थीगण को पाबंद किया गया। उक्त समस्त प्रक्रिया विधिक प्रावधानों एवं विधिक अपेक्षाओं से परे है, जिनका समर्थन नहीं किया जा सकता।

6. विवादित आराजी में अपीलांट का कोई खातेदारी अधिकार निहित है या नहीं, इस संबंध में इस स्तर पर किसी प्रकार की टिप्पणी किया जाना विधिसंगत एवं उचित नहीं होगा।

7. अतः अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.12.2015 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध रेस्पोंडेंट्स बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 127/2012 बअनवान बुद्धाराम बनाम सीतादेवी वगैरह अंतर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में पारित निर्णय दिनांक 04.12.2015 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 व 70 तथा शासन द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचनाओं/दिशानिर्देशों की पालना करते हुए पुनः निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्ता पाबंद किया जाता है, कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सोजत में असालतन/वकालतन दिनांक 25.11.2024 को उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **29.10.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner