न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस

1. अपील संख्याः 77 / 18 **निर्णय दिनांकः— 22.10.2018**

1. सरबती पत्नि स्व. बनवारी पुत्र लेखराम जाति बिश्नोई निवासी लक्ष्मीनारायणसर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. ओमप्रकाश पुत्र स्व. बनवारी जाति बिश्नोई निवासी लक्ष्मीनारायणसर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
3. प्रेमा पुत्री स्व. बनवारी जाति बिश्नोई निवासी लक्ष्मीनारायणसर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. गोपीराम पुत्र धन्नाराम जाति नाई निवासी चक 3 डीएलडी तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. मंगलाराम पुत्र स्व. बनवारी जाति बिश्नोई निवासी लक्ष्मीनारायणसर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लूणकरनसर।

—रेस्पोडेन्ट्स

2. अपील संख्याः 78 / 18

1. तिलोकाराम पुत्र हुणताराम जाति जाट निवासी रोझा तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. गोपीराम पुत्र धन्नाराम जाति नाई निवासी चक 3 डीएलडी तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लूणकरनसर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपीलें विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर
दिनांक 12—06—2018

उपस्थितः—

1. श्री हरीश कोठारी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री सुन्दर लाल बेनीवाल, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कॉसनिया राजकीय, अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर के आदेश दिनांक 12—06—2018 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से कानून के विपरीत जाकर आदेश प्रदान किये गये है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. दोनों अपीलों में वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण उपरोक्त दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की एक एक प्रति दोनों पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दोनों अपीलों में कॉमन बहस करते हुए कथन किया कि अपील संख्या 77/18 में अपीलांट के पिता बनवारी पुत्र लेखराम की खातेदारी भूमि चक 3 डीएलडी के मुरब्बा नम्बर 189/20 के किला नम्बर 25/2 में 18 बिस्वा, मुरब्बा नम्बर 189/21 के किला नम्बर 4 ता 9 में 6 बीघा, किला नम्बर 11 ता 15 में 5 बीघा, किला नम्बर 17 ता 20 में 4 बीघा व किला नम्बर 21/2 में 18 बिस्वा एवं मुरब्बा नम्बर 189/37 के किला नम्बर 1 ता 11 में 11 बीघा कुल तादादी 27 बीघा 16 बिस्वा भूमि स्थित है। चूंकि अपीलांट के पिता बनवारी का निधन हो चुका है ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खातेदारी भूमि है।

इसी प्रकार अपील संख्या 78/18 में वर्णित भूमि चक 3 डीएलडी के मुरब्बा नम्बर 189/36 के किला नम्बर 6, 7 तादादी 2

बीघा, किला नम्बर 12 ता 19 में 8 बीघा, किला नम्बर 21 ता 25 में 5 बीघा, मुरब्बा नम्बर 189/44 के किला नम्बर 11/2 में 18 बिस्वा, किला नम्बर 11/2 में 18 बिस्वा, किला नम्बर 12 में 1 बीघा, किला नम्बर 19 में 1 बीघा किला नम्बर 20/2 में 18 बिस्वा किला नम्बर 21/2 में 18 बिस्वा कुल तादादी 19 बीघा 14 बिस्वा भूमि राजस्व रिकार्ड में अपीलांट के नाम खातेदारी भूमि दर्ज है।

उन्होनें आगे बताया कि अपीलांट्स की उपरोक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई रास्ता अथवा कटानी रास्ता नहीं है ना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का अपीलांट्स की खातेदारी भूमि से किसी प्रकार का कोई संबंध है। अपीलांट्स अपनी खातेदारी भूमि पर काबिज काश्तकार है। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 के पिता की खातेदारी भूमि अपीलांट्स की उक्त खातेदारी भूमि के चिपते स्थित है। जिसके मुरब्बा नम्बर 189/45 के किला नम्बर 1, 10, 11, 20 व 21 में आम कटानी रास्ता है। लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त कृषि भूमि के किला नम्बर 21 में अवैध रूप से वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण कर रखा है तथा उक्त आम कटानी रास्ते को अवैध रूप से रोक रखा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजस्व अमला से मिलकर अपीलांट्स की उपरोक्त खातेदारी भूमि पर से नया रास्ता बिना पैमाईश कायम करना चाहता है। उपरोक्त तथ्य अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित होते हुए भी अदालत मातहत द्वारा बिना वादगत् भूमि के बाबत् बिना रिपोर्ट प्राप्त किये तथ्यों के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा स्वीकृतशुदा आम कटानी रास्ता बार—बार बंद किये जाने के फलस्वरूप अपीलांट्स द्वारा जिला कलेक्टर, बीकानेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर जिला कलेक्टर, बीकानेर द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् पुराने कटानी रास्ते को खुलवाने हेतु निर्देशित किया जाने पर संबंधित पटवारी द्वारा मौका जॉच की गई। उक्त रिपोर्ट पर संबंधित पटवारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि उक्त रास्ते का कई बार सीमाज्ञान हो चुका है तथा राजस्व विभाग द्वारा गठित कई टीमों द्वारा सीमाज्ञान करवाने के उपरान्त भी विवादित मामलें का निस्तारण नहीं हो सका है। इसलिए भू—प्रबन्धक विभाग से सीमाज्ञान

करवाया जाना उचित होगा। उक्त तथ्य अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित होते हुए भी अदालत मातहत द्वारा बिना किसी युक्तियुक्त कारण के अपीलांट के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्रों को खारिज करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है।

उन्होनें आगे बताया कि प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद रूप से साबित है कि वादगत् रास्ते का निस्तारण बिना सीमाज्ञान संभव नहीं है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वे आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व वादगत् भूमि का सीमाज्ञान करते हुए व वस्तुस्थिति की जानकारी प्राप्त करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया जाना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा मात्र औपचारिकापूर्ण रवैया अपनाते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे व प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि वे वादगत् भूमि के बाबत् टीम गठित करते हुए सभी पक्षकारों की मौजूदगी में सीमाज्ञान करवाते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया अपीलांट्स द्वारा बिना किसी आधार के उक्त अपीलें न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करते हुए स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थीगण द्वारा ऐसा कोई तथ्य/कथन नहीं किया गया जिससे साबित हो कि अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट किस प्रकार प्रार्थी के खेत से जबरन रास्ता निकाल रहे है या से भूमि से बेदखल कर रहे है तथा ना ही ऐसा कोई तथ्य पेश किया जिससे साबित हो कि अस्थाई निषेधाज्ञा के अभाव में प्रार्थी को अपूरणीय क्षति संभावित हो। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करना उचित नहीं समझते है तथा इस आधार पर अपीलांट्स/प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया गया है।

उन्होनें आगे बताया कि प्रकरण में अपीलांट्स का मुख्य कथन यह है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा कटानी रास्ते को अवरूद्व करते हुए दुकानों का निर्माण किया गया है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा विधिवत रूप से अपने धारण की भूमि को वाणिज्यिक उपयोग हेतु परिवर्तन करवाते हुए अपने धारण/ खातेदारी भूमि पर उपरोक्त दुकानों का निर्माण करवाया गया हैं उक्त दुकानों आम कटानी रास्ते से करीब 50 मीटर की दूरी पर स्थिति है। ऐसी स्थिति में अपीलांट का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा कटानी रास्ते को अवरूद्व करते हुए दुकानों का निर्माण करवाया गया है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा संपरिवर्तन आदेश की प्रति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि मौके पर कटानी रास्ता आज दिनांक को भी चालू है। कटानी रास्ते से रेस्पोडेन्ट को किसी प्रकार का कोई इंकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट द्वारा रास्ते को छोड़कर अपने धारण की भूमि का संपरिवर्तन करवाया गया है। पूर्व में चालू रास्ते से रेस्पोडेन्ट को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अपीलांट्स द्वारा अनावश्यक रूप से बार–बार मौका जॉच के आदेश प्राप्त करते हुए रेस्पोडेन्ट्स को तंग व परेशान किया जा रहा है। अदालत मातहत द्वारा भी अपीलांट्स के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट्/अप्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं दिये जाने का कथन किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अपीलांट्स द्वारा अपील मात्र रेस्पोडेन्ट को तंग व पेरशान करने की नियत मात्र से प्रस्तुत की गई हैं। अतः अपीलांट्स की अपीलें खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6. (1) हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्रों

को अस्वीकार किये जाने के फलस्वरूप अपीलांट्स द्वारा उक्त अपीलें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत मामलें में पक्षकरों के मध्य मुख्य विवाद कटानी रास्ते को लेकर उत्पन्न हुआ है। प्रकरण में अपीलांट्स का मुख्य कथन है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा आम कटानी रास्ते पर अवैध रूप से संपरिवर्तन आदेश की आड़ में दुकानों का निर्माण करते हुए उक्त आम चालू रास्ते को अवरूद्व कर रखा है। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट का कथन है कि उनके द्वारा अपने धारण की भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन करवाते हुए व निर्धारित राशि जमा करवाने के उपरान्त ही रास्त की भूमि को छोड़कर दुकानों का निर्माण करवाया गया है। जिससे किसी भी प्रकार से प्रचलित रास्ता अवरूद्व नहीं हो रहा है।

(3) इस संबंध में हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रस्तुत मामलें में जहॉ तक रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने धारण की भूमि पर संपरिवर्तन आदेश जोकि रास्ते को छोड़कर किया गया है, इस बिन्दु से किसी पक्षकार को कोई आपत्ति नहीं हैं तथा ना ही कटानी रास्ते से किसी पक्षकार द्वारा इंकार किया गया है। प्रस्तुत मामलें में मुख्य विवाद कटानी रास्ते पर अवैध रूप से दुकानों के निर्माण को लेकर पक्षकारों के मध्य उत्पन्न हुआ है।

इस संबंध में पत्रावली में उपलब्ध विभिन्न मौका रिपोर्टो का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत मामलें में विभिन्न स्तरों पर ग्राम वासियों व अपीलांट्स द्वारा मौके पर चालू आम कटानी रास्ते को खुलवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये है। उक्त प्रार्थना पत्रों पर समय–समय पर मौका रिपोर्ट तैयार की गई है। उक्त मौका रिपोर्टो में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि मौके पर रास्ता बंद पाया गया व पुलिस जाब्ता से रास्ता खुलवाया गया।

(4) प्रस्तुत मामलें में पक्षकारों के मध्य उत्पन्न विवाद का निस्तारण मौके पर निशानदेही देकर ही किया जा सकता है क्योंकि कटानी रास्ते से किसी पक्षकार का कोई इंकार नहीं है तथा तथाकथित दुकानों का

निर्माण भी संपरिवर्तन आदेश प्राप्त करने के उपरान्त ही किया गया है। प्रकरण में जिला कलेक्टर, बीकानेर द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् पुराने कटानी रास्ते को खुलवाने हेतु निर्देशित किया जाने पर संबंधित पटवारी द्वारा मौका जॉच की गई। उक्त रिपोर्ट पर संबंधित पटवारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि उक्त रास्ते का कई बार सीमाज्ञान हो चुका है तथा राजस्व विभाग द्वारा गठित कई टीमों द्वारा सीमाज्ञान करवाने के उपरान्त भी विवादित मामलें का निस्तारण नहीं हो सका है। इसलिए भू—प्रबन्धक विभाग से सीमाज्ञान करवाया जाना उचित होगा।

(5) ऐसी स्थिति में हम उचित पाते है कि अधिनस्थ न्यायालय संबंधित तहसीलदार को निर्देशित करावें कि वे स्वयं पक्षकारों की उपस्थिति में भू—प्रबन्ध विभाग व राजस्व विभाग की संयुक्त टीम गठित करते हुए मौका निरीक्षण करते हुए पक्षकारों के धारण की भूमि/ रास्ते की भूमि की निशानदेही करते हुए अपनी रिपोर्ट एक माह के भीतर—भीतर अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत करें। अदालत मातहत उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर नियमानुसार दोनों पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए विस्तृत व विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपीलें स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर के आदेश दिनांक 12—06—2018 निरस्त किये जाते है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 22.10.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर