न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

अपील संख्या 12/2018

1. भरोसी पुत्र पन्ना जाति कुम्हार निवासी चटीकना, करौली तहसील व जिला करौली राज0।

अपीलांट

बनाम

1. रामखिलाडी पुत्र नारायण जाति कुम्हार निवासी चटीकना करौली तहसील व जिला करौली राज0।
2. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार करौली जिला करौली राज0।

रेस्पो0

(अपील विरूद्व निर्णय न्यायालय उप जिला कलेक्टर करौली मु0न0 21/2015 निर्णय दिनांक 18.12.2017)

उपस्थित अभिभषाक

1. अपीलांट की ओर से श्री गोविंद चतुर्वेदी
2. रेस्पो0 की ओर से विष्णु चन्द बंसल

निर्णय

दिनांक 04.03.2021

1. प्रस्तुत अपील अपीलांट की ओर से अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम 1955) के तहत मु0न0 21/2015 निर्णय दिनांक 18.12.2017 के विरूद्व पेश की गई है। अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पो0 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251(क) आर0टी0एक्ट का इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि आराजी ख.नं. 7874 रकबा 01 बीघा 15 बिस्वा किस्म बारानी–1 कस्बा करौली पटवार हल्का नं. 10 तहसील करौली में स्थित है। उक्त आराजी वादी/रेस्पो0 व वादी/रेस्पो0 की माँ चौथी बेवा नारायण के खातेदारी में दर्ज है। चौथी का स्वर्गवास हो चुका है। वादी/रेस्पो0 मृतक चौथी का एक मात्र वारिस है और आराजी का तन्हा खातेदार काश्तकार काबिज है। उक्त आराजी को वादी/रे[illegible]/रेस्पो0 की माँ चौथी ने दिनांक 27.12.69 को खरीद कर दिनांक 31.12.69 को [illegible] प्रतिवादी/अपीलांट की माँ गुल्लो बेवा पन्ना व प्रतिवादी/अपीलांट से [illegible] कब्जा प्राप्त किया और तभी से वादी/रेस्पो0 उक्त आराजी में प्रतिवादी/अपीलांट की खातेदारी भूमि [illegible] 7875 रकबा 05 बिस्वा व ख.नं. 7876 रकबा 06 बिस्वा की मेड पर होकर आता जाता रहा है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.24 16:03:31 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

प्रतिवादी/अपीलांट की माँ गुल्लो वेवा पन्ना फौत हो चुकी है। प्रतिवादी/अपीलांट उसका वारिस है। वादी/रेस्पो0 की उक्त आराजी ख.नं. 7874 में आने जाने का एक मात्र रास्ता ख. नं. 7875 व 7876 की मैड पर है जो प्रतिवादी/अपीलांट के खातेदारी में होकर कदीमी चला आ रहा है। दिनांक 31.12.69 से पूर्व उक्त आराजी में प्रतिवादी/अपीलांट इसी रास्ता से उक्त भूमि में आते जाते रहे है। उक्त रास्ता को प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नक्शा ट्रेस में लाल रंग मार्क ए.बी.सी.डी से दर्शाया गया है जो करीब 20 फुट है जो कदीमी समय से बिना रोक टोक के नियमित रूप से चलता आ रहा है तथा इसी एक मात्र रास्ते के अलावा वादी/रेस्पो0 के आने जाने का दूसरा कोई रास्ता या बैकल्पिक रास्ता नहीं है तथा आज भी उक्त रास्ता मौजूद है, जो चालू है लेकिन उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं होने से इस रास्ते पर कई बार वाद विवाद की स्थिति उत्पन्न हो जाती है तथा प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा रास्ता बन्द करने की ऐलानीयॉ धमकियॉ भी दी जाती है जिससे वादी/रेस्पो0 को परेशानी होती है। हाल ही में वादी/रेस्पो0 ने दिनांक 02.11.2014 को प्रतिवादी/अपीलांट से इस रास्ते को राजस्व रिकार्ड में रास्ते के रूप में दर्ज करवाने को कहा तो प्रतिवादी/अपीलांट ने इन्कार कर दिया और ऐलानीयॉ धमकी दी कि यदि किसी प्रकार की कोई कार्यवाही की तो यह रास्ता रातोरात बन्द कर दिया जावेगा व आपके आने जाने में भारी रूकावट व बाधा उत्पन्न करूंगा। दिनांक 02.11.2014 को प्रतिवादी/अपीलांट ने वादी/रेस्पो0 के ट्रेक्टर को नहीं निकलने दिया जिससे वादी/रेस्पो0 उक्त आराजी में फसल काश्त नहीं कर सका जिससे वादी/रेस्पो0 को भारी आर्थिक नुकसान हुआ है। भविष्य में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न न हो, न ही आवागमन में किसी प्रकार की बाधा हो इसलिए इस रास्ते को कदीमी रास्ते के रूप में राजस्व रिकार्ड में वादी/रेस्पो0 दर्ज कराने का अधिकारी है। राजस्व रिकार्ड में रास्ते के रूप में रास्ता दर्ज भूमि जितना रकबा प्रतिवादी/अपीलांट की खातेदारी भूमि में से कम होगा उसकी राशि का नियमानुसार भुगतान वादी/रेस्पो0 करने को तैयार है साथ ही पटवारी से क्षेत्रफल बाबत् मौके की मौखिक एवं वास्तविक रूप से रिपोर्ट मंगवाई जाना भी न्यायौचित है। वादी/रेस्पो0 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) आर0टी0एक्ट का प्रस्तुत कर उक्त रास्ता भूमि को राजस्व रिकार्ड में रास्ते के रूप में दर्ज करवाने की इस्तदुआ अधीनस्थ न्यायालय से चाही गयी। वादी/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार होने से प्रतिवादी/अपीलांट के विरूद्व निर्णय पारित किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा अपील पेश की गयी है।

2. अपील पेश होन पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को नोटिस जारी कर तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर बहस उभयपक्ष अभिभाषकों की सुनी गई।

3. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिया है कि फैसला अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.12.2017 पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों व रिकार्ड के

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.24 16:03:31 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

विपरीत होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अपीलांट दिनांक 26.09.2017 को रिश्तेदारी मे आवश्यक कार्य से बाहर गया हुआ था उसके अधिवक्ता किसी दीगर मुकदमे मे व्यस्त होने के कारण प्रकरण में आवाज लगाते वक्त हाजिर नही हो सके और मुकदमे में अपीलांट के विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुये साक्ष्य बन्द कर पत्रावली बहस में नियत कर दी गई। अपीलांट के अधिवक्ता ने आगामी पेशी की सूचना प्रार्थी को नहीं दी, बाद में दिनांक 05.01.2018 को अधिवक्ता से तारीख पेशी मॉगी तो उन्होंने 08.01.2018 नियत होना बताते हुये अपीलांट को अवगत कराया। दिनांक 08.01.2018 को अपीलांट अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुआ तब अपीलांट को पता चला कि उक्त प्रकरण दिनांक 18.12.2017 को एक पक्षीय निस्तारित किया जा चुका है। उसी दिन नकल प्रार्थना पत्र पेश कर निर्णय कि नकल दिनांक 10.01.2018 को प्राप्त होने पर जानकारी हुई है कि उसकी साक्ष्य दिनांक 26.09.2017 को बंद की जा कर प्रकरण एक पक्षीय निर्णित हुआ है। प्रकरण हाजा में सम्पतिक विवाद होने के कारण अपीलांट को साक्ष्य पेश किये जाने हेतु अवसर दिया जाना नितान्त आवश्यक एवं न्यायोचित है। अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कोई गौर नहीं किया है कि विवादित भूमि में होकर रेस्पो0 के खेत मे जाने के लिये कोई रास्ता नही रहा है और न ही अपीलांट के खेत में कोई रास्ता 20 फीट चौडा स्थित है, अपितु रेस्पो0 कि आराजी ख.नं. 7874 के पास स्थित मालियों के खेत व नाले में होकर अपने खेत पर आने जाने का रास्ता उपलब्ध है। वैकल्पिक रास्ते मौजूद होते हुये भी अपीलांट की भूमि से रास्ता प्राप्त करने का रेस्पो0 को कोई विधिक अधिकार नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 व उसके गवाह के बयान को अनदेखा करके साक्ष्य की सही प्रकार से विवेचना करने में त्रुटि की है। स्वंय रेस्पो0 ने जिरह में स्वीकार किया है कि मेरी जमीन से सटी हुई मालियों की जमीन है मालियो की जमीन के पास से रास्ता है। जबकि मालियों की भूमि रेस्पो0 के समतल है। अपीलांट व रेस्पो0 के खेत उंचे नीचे है। इस भौगोलिक दृष्टि से भी अपीलांट की भूमि से रास्ता दिया जाना उचित नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने यह भी गौर नहीं किया कि पडौसी के खेत का कोई गवाह पेश नही हुआ है न ही किसी ट्रेक्टर वाले को रेस्पो0 ने गवाह के तौर पर पेश किया है कि वह ट्रेक्टर लेकर विवादित भूमि में होकर रेस्पो0 के खेत पर गया है। साक्ष्य के अभाव में 20 फीट चौडा रास्ता रेस्पो0 को दिलाने में अधिनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की है। यदि रेस्पो0 साक्ष्य द्वारा रास्ता साबित करे तो ट्रेक्टर को 08 फीट चौडा रास्ता से अधिक रास्ता नहीं देना चाहिये क्योंकि 08 फीट में होकर कोई भी चारपहिया वाहन आसानी से निकल जाता है। अधिनस्थ न्यायालय ने भूमि की रेट भी कम लगाई है जबकि अपीलांट की भूमि सड़क के सहारे है जो भूखण्ड की डी.एल.सी. रेट अनुसार तय करनी चाहिये [illegible] करके अधिनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर [illegible] अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.24 16:03:31 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

4. विद्वान रेस्पो0 के अभिभाषक ने उपरोक्त तर्को का प्रतिरोध करते हुए अपील बहस में तर्क प्रस्तुत करते हुए बताया कि आराजी ख.नं. 7874 रकबा 01 बीघा 15 बिस्वा किस्म बारानी–1 कस्बा करौली पटवार हल्का नं. 10 तहसील करौली में स्थित है। उक्त आराजी रेस्पो0 व रेस्पो0 की मॉ चौथी बेवा नारायण के खातेदारी में दर्ज है। चौथी का स्वर्गवास हो चुका है रेस्पो0 मृतक चौथी का एक मात्र वारिस है और आराजी का तन्हा खातेदार काश्तकार काबिज है। उक्त आराजी को रेस्पो0 व रेस्पो0 की मॉ चौथी ने 27.12.69 को खरीद कर दिनांक 31.12.69 को बयनामा अपीलांट की मॉ गुल्लो बेवा पन्ना व अपीलांट से 300/– रूपये में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है और तभी से रेस्पो0 उक्त आराजी में अपीलांट की खातेदारी भूमि ख.नं. 7875 रकबा 05 बिस्वा व ख.नं. 7876 रकबा 06 बिस्वा की मेड पर होकर आता जाता रहा है। अपीलांट की मॉ गुल्लो बेवा पन्ना फौत हो चुकी है। अपीलांट उसका वारिस है। रेस्पो0 की उक्त आराजी ख.नं. 7874 में आने जाने का एक मात्र रास्ता ख.नं. 7875 व 7876 की मैड पर है जो अपीलांट के खातेदारी में होकर कदीमी चला आ रहा है। दिनांक 31.12.69 से पूर्व उक्त आराजी में अपीलांट इसी रास्ता से उक्त भूमि में आते जाते रहे है। उक्त रास्ता को प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नक्शा ट्रेस में लाल रंग मार्क ए.बी.सी.डी से दर्शाया गया है जो करीब 20 फुट है जो कदीमी समय से बिना रोक टोक के नियमित रूप से चलता आ रहा है तथा इसी एक मात्र रास्ते के अलावा रेस्पो0 के आने जाने का दूसरा कोई रास्ता या बैकल्पिक रास्ता नहीं है तथा आज भी उक्त रास्ता मौजूद है, जो चालू है लेकिन उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं होने से इस रास्ते पर कई बार वाद विवाद की स्थिति उत्पन्न हो जाती है तथा अपीलांट द्वारा रास्ता बन्द करने की ऐलानीयॉ धमकियॉ भी दी जाती है जिससे रेस्पो0 को परेशानी होती है। हाल ही में रेस्पो0 ने दिनांक 02.11.2014 को अपीलांट से इस रास्ते को राजस्व रिकार्ड में रास्ते के रूप में दर्ज करवाने को कहा तो अपीलांट ने इन्कार कर दिया और ऐलानीयॉ धमकी दी कि यदि किसी प्रकार की कोई कार्यवाही की तो यह रास्ता रातोंरात बन्द कर दिया जावेगा व आपके आने जाने में भारी रूकावट व बाधा उत्पन्न करूंगा। दिनांक 02.11.2014 को अपीलांट ने रेस्पो0 के ट्रेक्टर को नहीं निकलने दिया जिससे रेस्पो0 उक्त आराजी में फसल काश्त नहीं कर सका जिससे रेस्पो0 को भारी आर्थिक नुकसान हुआ है। भविष्य में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न न हो, न ही आवागमन में किसी प्रकार की बाधा हो, इसलिए इस रास्ते को कदीमी रास्ते के रूप में राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 दर्ज कराने का अधिकारी है। राजस्व रिकार्ड में रास्ते के रूप में रास्ता दर्ज भूमि जितना रकबा अपीलांट की खातेदारी भू[illegible] कम हुआ है उसकी राशि का नियमानुसार भुगतान रेस्पो0 ने कर दिया है। [illegible] निर्णय विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। अतः अपील [illegible] फरमाई जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.24 16:03:31 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

5. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषको द्वारा बहस में प्रस्तुत तर्को पर मनन किया, पत्रावलीयों का अद्योपान्त अवलोकन किया।

6. अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.12.2017 के विवेचन में अभिलिखित किया है कि "पटवारी हल्का व तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार खसरा नम्बर 1876 में होकर खसरा नम्बर 1874 को जाने के लिए प्रार्थी के 20 फीट चौडाई व 40 फुट लम्बाई का रास्ता पडता है।" तहसीलदार, करौली द्वारा उपखण्ड अधिकारी करौली को प्रेषित पत्रांक 4829 दिनांक 15.12.2017 में लिखा है कि पटवारी हल्का करौली 10 के अनुसार खसरा नम्बर 7575–76 की रिपोर्ट प्रेषित है। साथ में पटवारी हल्का की रिपोर्ट संलग्न की है। अर्थात तहसीलदार, करौली द्वारा भेजी गयी रिपोर्ट पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर आधारित है। यह रिपोर्ट भी पटवारी हल्का द्वारा मौके पर जाकर बनायी गयी है। इसका उल्लेख भी रिपोर्ट में नही किया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251 (क) के प्रावधानों को प्रभाव देने के लिए राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 व 70 बनाये गये है। नियम 69 में अभिलिखित है कि पूछताछ एवं आवेदन पत्र का निपटान (डिस्पोजल)– प्रपत्र–1 में आवेदन पत्र की प्राप्ति पर उपखण्ड अधिकारी या तो स्वयं स्थल (साइट) का निरीक्षण करेगा या किसी अधिकारी द्वारा जो निरीक्षक भू अभिलेख के पद (रेंक) से नीचे का नहीं होगा, निरीक्षण करवायेगा एवं प्रभावित व्यक्तियों से आपत्तियॉ आमंत्रित करेगा। उपखण्ड अधिकारी पक्षकारों (पार्टीज) को सुने जाने का एक अवसर प्रदान कर तथा ऐसी और अग्रिम जॉच, जिसे वह आवश्यक समझे, करने के बाद, यदि अपना इससे अपना समाधान कर लेता है कि– (I) आवश्यकता परम आवश्यक है तथा वह जोत (हॉलिंग) के मात्र सुविधा जनक उपभोग के लिये नहीं है,एवं

(II) विशेष रूप से किसी अन्य खातेदार की जोत से होकर किसी नये रास्ते के मामले में, पहुॅचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव सिद्ध हो गया है, वह आवेदन पत्र आवेदन किये जाने की तारीख से 90 दिन के भीतर उपखण्ड अधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जायेगा। जबकि जो रिपोर्ट बनायी गयी है उसमें पक्षकारान को नहीं सुना गया है। रिपोर्ट पर उनके हस्ताक्षर भी नहीं है। रिपोर्ट सम्बन्धित पटवारी हल्का द्वारा बनाई गयी है और तहसीलदार द्वारा इसे उपखण्ड अधिकारी को अग्रेषित किया गया है। यह नियम 69 के कदापि अनुरूप नहीं है। यह विधि संगत नहीं है। इसलिए प्रकरण प्रति प्रेषित योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय का मु0नं0 21/2015 निर्णय व डिक्री दिनांक 18.12.2017 अपास्त किया जाता है। प्रकरण विचारणीय न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि तहसीलदार से उभयपक्ष की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट प्राप्त करे और उसके उपरान्त धारा 251 (क) के सुसंगत प्रावधानों एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 में अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) को

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.24 16:03:31 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

प्रभाव देने के लिए बनाये गये नियम 69 व 70 की पूर्णतया पालना करते हुए उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसार प्रदान कर विस्तृत विधिसंगत आदेश पारित करे। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर, करौली के यहाँ दिनांक 28.04.2021 को उपस्थित होवे।

8. निर्णय आज दिनांक 04.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

4.3.21

(बी0एल0रमण)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.24 16:03:31 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner