न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

(1) प्रकरण संख्या 15 / 2017 (राजसमन्द आर्डर)

मोहनलाल पिता जगन्नाथ जी, जाति व्यास ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. बंशीलाल पिता छगनलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. राजकुमार पिता बद्रीलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. महेन्द्र कुमार पिता बद्रीलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री एस0 एस0 पालीवाल अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री ए0 एच0 चूड़ीगर अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1
3. श्री मुकेश तलेसरा अभिभाषक रेस्पो0 सं0 3

———::———

(2) प्रकरण संख्या 18 / 2017 (राजसमन्द आर्डर)

बंशीलाल पिता छगनलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. मोहनलाल पिता जगन्नाथ जी, जाति व्यास ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. राजकुमार पिता बद्रीलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. महेन्द्र कुमार पिता बद्रीलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री ए0 एच0 चूड़ीगर अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री एस0 एस0 पालीवाल अभिभाषक रे.सं. 1
3. श्री मुकेश तलेसरा अभिभाषक रेस्पो0 सं0 3

———::———

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी रेलमगरा
दिनांक 05.06.2017 प्र॰सं॰ 583/16

———::———

निर्णय **दिनांक 16–08–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में श्री बंशीलाल द्वारा मोहनलाल, राजकुमार व महेन्द्र कुमार के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम रेलमगरा के आराजी नंबर 1994 व 1995 में आवागमन हेतु विपक्षी संख्या 1 के आराजी नंबर 1958 एवं विपक्षी संख्या 2 के आराजी नंबर 1959 में से 15 फिट चौड़ा रास्ता अंकित करवाया जावे। प्रार्थी का कलम संख्या 1 में वर्णित आराजी में प्रार्थी की आराजी नंबर 1994 के सटमा विपक्षी संख्या 1 की आराजी नंबर 1958 व विपक्षी संख्या 2 की आराजी नंबर 1959 स्थित है। प्रार्थी की आराजी नंबर 1994 व 1995 में आने जाने का कोई रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं होने से प्रार्थी अपने पूर्वजों के समय से विपक्षीगण की आराजी नंबर 1958 व 1959 से होकर आते–जाते हैं। नक्शे में उक्त रास्ते को लाल रंग से दर्शाया गया है। अतएवं प्रार्थी को उक्त 15 फिट चौड़ा रास्ता दिलवाया जाकर नियमानुसार क्षतिपूर्ति राशि तय की जावे, जिसे प्रार्थी अदा करने को तैयार है।

उक्त प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 12–11–2016 को दर्ज हुआ तथा प्रकरण में दिनांक 19–04–2017 को श्री मोहनलाल की ओर से उनके अधिवक्ता उपस्थित है तथा महेन्द्र कुमार स्वयं उपस्थित हुए। राजकुमार बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे इसलिए उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गयी। दिनांक 19–04–2017 को ही पत्रावली जवाब के लिए नियत की गयी, उसके बाद दिनांक 14–06–2017 को नियत की गयी, लेकिन पत्रावली दिनांक 14–06–2017 के स्थान पर दिनांक 12–05–2017

को पेश हुई तथा उसमें प्रकरण को लोक अदालत में रखा जाकर पक्षकारान को सूचना दिये जाने का अंकन है। प्रकरण में दिनांक 05–06–2017 को पत्रावली लोक अदालत में रखी जाकर पटवारी हल्का से प्राप्त रिपोर्ट को तहसीलदार द्वारा अग्रेषित की गयी।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 1 मोहनलाल की ओर से खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजियात सहखातेदारी की होकर विपक्षी संख्या 1 के पिता जगन्नाथ का 1/3 हिस्सा, प्रार्थी व विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता बद्रीलाल तथा प्रार्थी के भाई श्रीलाल का संयुक्त रूप से 1/3 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में अंकित था। दिनांक 24–05–1971 को प्रार्थी व उसके भाई श्रीलाल, बद्रीलाल व विपक्षी संख्या 1 के पिता जगन्नाथ व अन्य सहखातेदारों के मध्य विभाजन हो चुका है। प्रार्थी व विपक्षी संख्या 1 व 2 की भूमियां सटमा जरूर हैं, परन्तु उक्त भूमियां पूर्व में विपक्षी संख्या 1 के पिता व विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता बद्रीलाल व इनके सगे भाई श्रीलाल के संयुक्त राजस्व रेकार्ड में अंकित थी तथा प्रार्थी व विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता बद्रीलाल व श्रीलाल तीनों सगे भाई होकर छगनलाल के पुत्र थे। प्रार्थी अपनी विभाजन पश्चात प्राप्त आराजी नंबर 1994 व 1995 में आने जाने के लिए आराजी नंबर 1959 के उत्तरी दिशा की ओर पाली के सहारे अपने कृषि भूमि आराजी नंबर 3662/1964 में प्रवेश कर अपने कृषि भूमि आराजी नंबर 1994 व 1995 में प्रवेश करता है। प्रार्थी, विपक्षी संख्या 1 की भूमि से किसी प्रकार का रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अधिनस्थ न्यायालय में उपरोक्त जवाब दिनांक 05–06–2017 को पेश हुआ तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी की रिपोर्ट तलब की जाकर अपने निर्णय दिनांक 05–06–2017 से आराजी नंबर 1958 व 1959 में प्रस्तावित रास्ते की चौड़ाई 13 फिट व लम्बाई 643 फिट हेतु आराजी 1958 में से 6.5 फिट चौड़ाई में रास्ते हुतु 4 बिस्वा 16 बिश्वांसी एवं आराजी नंबर 1959 में से 6.5 फिट चौड़ाई में रास्ते हुतु 4 बिस्वा 16 बिश्वांसी भूमि यानि कुल 9 बिस्वा 12 बिश्वासी भूमि को बिलानाम रास्ता किये जाने का आदेश दिया एवं प्रार्थी को उक्त रास्ते में जाने वाली भूमि का विपक्षी को वर्तमान पंजीयन शुल्क अनुसार दो गुना राशि अदा करने का आदेश दिया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 05–06–2017 से रूष्ट होकर विपक्षी संख्या 1 मोहनलाल द्वारा इस न्यायालय में अपील संख्या

15/2017 दिनांक 30–08–2017 को प्रस्तुत की गयी, जिसे हम आगे प्रथम अपील कहेंगे। इसी प्रकार प्रार्थी बंशीलाल द्वारा उक्त निर्णय से रूष्ट होकर इस न्यायालय में अपील संख्या 18/2017 दिनांक 17–08–2017 को प्रस्तुत की गयी, जिसे हम आगे द्वितीय अपील कहेंगे।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय के एक ही प्रकरण व निर्णय के विरूद्ध उक्त दोनों अपीले प्रस्तुत की गयी हैं। दोनों अपीलों में पक्षकारान व विवादित भूमि समान होने से दोनों अपीलों का एक ही निर्णय किया जाना हम उचित समझते हैं। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों पर रखी जावे।

सर्वप्रथम हम प्रथम अपील संख्या 15/2017 का निर्णय किया जाना उचित समझते हैं, जो विपक्षी संख्या 1 मोहनलाल द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 30–08–2017 को प्रस्तुत की गयी है। अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर अपने अस्वस्थ होने के कारण अपील विलम्ब से प्रस्तुत करना बताया। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

→ अपील के साथ बीमारी की पर्चियां भी प्रस्तुत की गयी हैं। अखण्डित शपथ पत्र, न्यायहित में एवं प्रस्तुत पर्चियों के दृष्टिगत मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री ए0 एच. चूंडीगर उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से वकील श्री मुकेश तलेसरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रमुख रूप से यह उजर लिये गये कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विपक्षी/अपीलान्ट के जवाब पर कोई गौर नहीं किया गया एवं कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर विधि का परीक्षण किये बिना

कैम्प में निर्णय कर दिया। प्रार्थी से होकर अपनी आराजी नंबर 1994, 1995 3662/1964 में आवागमन हेतु आराजी नंबर 1959 की उत्तरी पाली से होकर पूर्व से पश्चिम आता–जाता है, जिसकी बजाय आराजी नंबर 1959 व 1958 के मध्य से रास्ता निकालना चाहते, जिससे अपीलान्ट को नुकसान कारित हो सके। पटवारी रिपोर्ट उभयपक्षों को सूचित किये बिना मन मकसूद तरीके से तैयार की गयी है। अधिनस्थ न्यायालय ने पटवारी रिपोर्ट को आधार बनाकर निर्णय पारित किया है, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण लोक अदालत में तय तिथि से पृथक जाकर, अपीलान्ट/विपक्षी के जवाब पर किसी प्रकार का विवेचन किये, निर्णय पारित किया है, जबकि अपीलान्ट द्वारा पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है कि विवादित आराजी नंबर 1959, 1958, 1994 व 1995 पूर्व में संयुक्त परिवार की भूमियां रही हैं तथा आराजी नंबर 1959 की पाली से होकर रास्ता आराजी नंबर 1994 व 1994 में जाता था, तो ऐसी स्थिति में आराजी नंबर 1958 से उसकी भूमि ली जाकर रास्ता दिये जाने का कोई आधार नहीं है, क्योंकि विभाजन के दौरान उन्हें अपनी आराजी में से पारस्परिक रास्ता रखा जाना चाहिए था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर कोई विवेचन नहीं किया गया है। मौका रिपोर्ट में भी आराजी नंबर 1959 में देशी बबूल व आराजी नंबर 1958 व 1959 के मध्य पाली पर आराजी नंबर 1958 के खातेदार द्वारा सीमेन्ट के पिलर लगाकर तारबन्दी करने का तथ्य अंकित है। अधिनस्थ न्यायालय ने विपक्षी/अपीलान्ट के जवाब पर विवेचन किये बिना सिर्फ पटवारी की एकतरफा रिपोर्ट के आधार पर निर्णय कर दिया है। यदि रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता है तो धारा 251 ए के प्रावधानों पर विवेचन कर निर्णय किया जाना चाहिए, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का विवेचन नहीं किया गया है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होकर अपास्त योग्य है।

अतएवं प्रथम अपील संख्या 15/2017 स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 05–06–2017 अपास्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलान्ट/विपक्षी के जवाब तथा उसके द्वारा पेश शुदा साक्ष्यों का विवेचन कर उभयपक्षों की उपस्थिति में मौका निरीक्षण करवाकर धारा 251 ए

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के दृष्टिगत उभयपक्षों को सुनकर पुनः निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 16–10–2018 को उपस्थित रहें।

प्रकरण में जहां तक द्वितीय अपील संख्या 18/2017 का प्रश्न है, यह अपील प्रार्थी बंशीलाल द्वारा दिनांक 17–08–2017 को प्रस्तुत की गयी है। अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत किया। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

→ अखण्डित शपथ पत्र एवं न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री एस. एस. पालीवाल उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से वकील श्री मुकेश तलेसरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रमुख रूप से यह उजर लिये गये कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दो गुणा पंजियन शुल्क राशि लेने का जो आदेश दिया गया है, जो विधि विरूद्ध है। केवल मात्र पंजीयन शुल्क के अनुसार ही राशि ली जाना उचित है, शास्ति स्वरूप शुल्क वसूला नहीं जा सकता। चाहा गया रास्ता प्रार्थी के खेतों पर आकर खत्म होता है, जिस कारण इसे सार्वजनिक रास्ता नहीं माना जा सकता।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय प्रकरण में अपीलान्ट के उक्त उजर समायत योग्य नहीं हैं, क्योंकि नियमों में ही स्पष्ट स्थिति है कि नियम 251 ए–3 के अनुसार रास्ते के रूप में दर्ज करवायी गयी भूमि में संबंधित

व्यक्ति को किसी अन्य प्रकार के अधिकार अर्जित नहीं होते तथा भूमि रास्ते के रूप में दर्ज रहती है। अर्थात भूमि को बिलानाम रास्ता दर्ज किया जाना वांछनीय होता है तथा रास्ते की भूमि वैसे भी किसी के खातेदारी में नहीं रखी जा सकती। प्रकरण में जहां तक मुआवजे का प्रश्न है, राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 02–03–2012 के अनुसार पक्षकारों की सहमति नहीं होने पर पंजीयन दरों की दो गुना राशि मुआवजे के रूप में तय किये जाने के विधिक प्रावधान उपलब्ध हैं। तद्नुसार अपीलान्ट के उक्त उजर समायत योग्य नहीं होने से अपील पोषणीय नहीं है।

अतएवं द्वितीय अपील संख्या 18/2017 सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 05–06–2017 यथावत रखा जाता है।

उपरोक्तानुसार प्रथम अपील संख्या 15/2017 स्वीकार की जाकर प्रकरण उपरोक्त निर्देशानुसार प्रतिप्रेषित किया जाता है तथा द्वितीय अपील संख्या 18/2017 सारहीन होने से खारिज की जाती है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 16–08–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर