न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 7/2018 (राजसमन्द आर्डर)

शंकरलाल पिता वक्तावरमल जी जैन (खमेसरा), निवासी देवगढ़, हाल निवासी जैन स्ट्रीट, सेकेण्ड क्रोस मण्डिया, जिला मण्डिया (कर्नाटक)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती विमला देवी पत्नी हरिसिंह जी रावत, निवासी ग्राम नन्दावट, तहसील भीम, जिला राजसमन्द (राज.)
2. मूलराम पिता हजारीमल जी मालवी, निवासी ग्राम आसापुरा, तहसील देसुरी, जिला पाली (राज.)
3. दाखू देवी पत्नी मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
4. पूनमसिंह पिता मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
5. केसरसिंह पिता मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
6. नारायणसिंह पिता मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
7. मूलसिंह पिता मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
8. वीरमसिंह पिता मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
9. सुरेशसिंह पिता मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
10. श्रीमती बदामी पुत्री मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

11. श्रीमती सोहनी पुत्री मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

12. श्रीमती लक्ष्मी पुत्री मोतीसिंह जी रावत, निवासी हीरा की बस्ती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधि.1955 विरूद्ध निर्णय
उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ दिनांक
04.10.2017 प्रकरण सं. 152/2017

———:::———

उपस्थित(वक्तबहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री मुकेश तलेसरा अभिभाषक रेस्पो॰सं॰ 1

———:::———

निर्णय **दिनांक 27–06–2019**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम हीरा की बस्ती ए में आराजी नंबर 330 रकबा 17 बिस्वा 10 विश्वांसी आराजी नंबर 330/1 आवासीय क्षेत्रफल 10 बिस्वा 10 विश्वांसी भूमि स्थित है। प्रार्थीया अपने खेतों पर आने जाने हेतु विपक्षी संख्या 1 से 12 के खाते की आराजी नंबर 281, 282, 291 व 408/311 से आती जाती है। अतः प्रार्थीया को अपने खेतों आ आने–जाने के लिए 30 फिट चौड़ा रास्ता दिलाया जावे। प्रार्थीया डी.एल.सी रेट से शुल्क जमा कराने को तैयार है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर विपक्षीगण को नोटिस जारी किये गये, किन्तु उनके अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए रास्ते बाबत् तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की तथा प्रार्थी को सुनकर अपने निर्णय दिनांक 04–10–2017 से प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/विपक्षी संख्या 2 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 20–02–2018 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को प्रोपर तामिल नहीं हुई है तथा उसे सुनवाई का अवसर दिये बिना एवं बिना सुने निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट को प्रथम बार दिनांक 10–02–2018 को उक्त निर्णय की जानकारी देवगढ़ से फोन आने पर हुआ। जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। देरी का पर्याप्त कारण है। ताईद में शपथ पत्र भी पेश किया।

हमने उक्त आवेदन पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/विपक्षी संख्या 2 वक्त निर्णय उपस्थित नहीं था। तद्नुसार उसे अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी होने की कोई साक्ष्य नहीं है। अतः न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपीलान्ट द्वारा दिनांक 10–08–2018 को आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर उसके साथ कुछ दस्तावेजात प्रस्तुत किये तथा उक्त दस्तावेजों को अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया गया। अपीलान्ट द्वारा पुनः दिनांक को 18–03–2019 आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर उसके साथ कुछ दस्तावेजात प्रस्तुत किये तथा उक्त दस्तावेजों को अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया गया। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

उक्त आवेदन का जवाब रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट ने पूर्व में भी आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत किया था, जिसके संबंध में न्यायालय द्वारा दिनांक 04–01–2019 को प्रार्थना पत्र इस शर्त पर स्वीकार किया गया था कि खण्डन में रेस्पोन्डेन्ट यदि कोई दस्तावेज प्रस्तुत करना चाहे तो इसके लिए वह स्वतंत्र है। अपीलान्ट ने न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए पुनः आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत किया है, जो आधारहीन है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने उक्त आवेदन पर उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि प्रस्तुत दस्तावेजात राजस्व रेकार्ड

की सत्य प्रतियां हैं। अतः आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का आवेदन स्वीकार की जाकर प्रस्तुत दस्तावेजात रेकार्ड पर लेने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किया गया, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री मुकेश तलेसरा उपस्थित हुए। शेष रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट दोनों की ओर से प्रकरण में लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि आबादी भूमि के संबंध में रेस्पोन्डेन्ट को राजस्व न्यायालय से रास्ता मांगने का कोई अधिकार नहीं है, इसके लिए सिविल कोर्ट में जाना पड़ता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की प्रोपर तामिल नहीं करवायी गयी है, जिससे उसे अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं मिला है। अधिनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलान्ट को सुने उनकी अनुपस्थिति में उसकी जमीन से रास्ता दिये जाने का जो आदेश पारित किया है, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त किया जावे।

रेस्पोन्डेन्ट 1 के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि अपीलान्ट को विधिवत तामिल हुई है, किन्तु वे जानबूझ कर उपस्थित नहीं हुए हैं। अधिनस्थ न्यायालय कीमतन रास्ता दिये जाने का जो आदेश पारित किया गया है, वह विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया तथा तो यह पाया कि रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी द्वारा जिस भूमि के लिए रास्ता चाहा गया है, वह आवासीय भूमि है, जबकि आवासीय भूमि के संबंध में रास्ता देने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है, जैसाकि विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 2000 पेज 483 पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा तय किया गया है। तद्नुसार आवासीय भूमि के संबंध में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ते का आदेश दिया गया है, वह विधि सम्मत नहीं है। इसके

अलावा अपीलान्ट की भूमि से रास्ता दिये जाने के पूर्व उसे सुना नहीं गया है, हालांकि उसकी रजिस्टर्ड तामिल करायी गयी है तथा अखबार में भी प्रकाशन करवाया गया है, किन्तु वकील अपीलान्ट ने रजिस्टर्ड पता गलत अंकन करना बताया तथा अखबार की तामिल भी आदेश 5 नियम 17 के अनुसार नहीं होना बताया है। किसी भी खातेदार की भूमि रास्ते अथवा अन्य किसी उपयोग में दिये जाने के पूर्व उसे खातेदार को सुना जाना आवश्यक है, जबकि इस प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बिना सुने उसकी भूमि से रास्ता दिया गया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य हैं

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 04–10–2017 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अपीलान्ट को विधिवत सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि के आलोक में विधिवत निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 26–08–2019 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 27–06–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर