न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 30/2020 **दायरा दिनांक : 13.07.2020**

उनवान

1— बजरंग लाल आत्मज श्री प्रताप, जाति मीणा, निवासी भदकड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

2— धन्नालाल आत्मज श्री प्रताप, जाति मीणा, निवासी भदकड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

3— जयराम आत्मज श्री प्रताप, जाति मीणा, निवासी भदकड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— कंचन बाई पत्नी श्री मांगीलाल, जाति मीणा, निवासी भदकड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (मृतक)हाल म. नं. 2 ए, गली नम्बर 6, सरस्वती कालोनी, बारां रोड़, कोटा जरिये मुख्तार आम रामदयाल आत्मज श्री मांगीलाल, जाति मीणा, निवासी भदकड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

2— कृष्णेन्द्र पुत्र रामदयाल, जाति मीणा, निवासी कोटा (कायम मुकाम मृतक कंचन बाई)

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री वीरेन्द्र कुमार राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री बलराम शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 08.10.2020**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, असनावर के प्रकरण संख्या — 48/प्रार्थना

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

पत्र/2018 निर्णय दिनांक 18.07.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम रास्ता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम मुंडला, तहसील खानपुर में रेस्पोडेंट के खाते में खसरा नम्बर 15/587 रकबा 20 बीघा भूमि स्थित है एवं अपीलांट की खसरा नम्बर 15 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा भूमि स्थित है । ग्राम मुंडला में खसरा नम्बर 14 की भूमि स्थित है, जो सिवाय चक चारागाह है । इस पर रेस्पोडेंट के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 15/587 की भूमि के पश्चिम दिशा की ओर स्थित है । खसरा नम्बर 14 की भूमि पर रास्ता बना हुआ है, जो आगे जाकर भदकड़ी के माल में खसरा नम्बर 14 व 15 से मिल जाता है जिस पर भी रास्ता बना हुआ है । उक्त खसरा नम्बर 14 की 2 बीघा 7 बिस्वा आराजी गलत रूप से 1 बीघा 1 बिस्वा अपीलांट ने आवंटन करवा ली तथा उक्त रास्ता बन्द कर दिया जिसको खुलासा करने हेतु कहा तो अपीलांट लड़ाई–झगड़ा करने पर आमादा हो गये । रेस्पोडेंट खसरा नम्बर 14 व 15 में होकर अपने खेत में आते–जाते हैं तथा पुराना रास्ता बना हुआ है जिसमें रेस्पोडेंट अपने वाहन ट्रेक्टर–ट्रोली व फसल व अन्य कृषि यन्त्र लाती व ले जाती है जो मौके पर चालू है जिसका उपयोग व उपभोग रेस्पोडेंट करती चली आ रही है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवायी का अवसर दिये बिना रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर खसरा नम्बर 14 की लम्बाई 512 फीट, खसरा नम्बर 15 की लम्बाई 509 फीट जिसमें से 8.5 फीट चौड़ा रास्ता दिये जाने हेतु दोनों खसरा नम्बरान में से 782.85 वर्गमीटर भू–भाग जो दोनों खसरा नम्बरान् में से कुल 10 बिस्वा होता है, उक्त भूमि रेस्पोडेंट को डी. एल. सी. दर की दुगना राशि तहसील कार्यालय में जमा कराने हेतु एवं उसके आधार पर राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन कराने एवं खसरा नम्बर 14 के बाबत राजस्व मण्डल में अपील लम्बित होने से राशि जमा रखने एवं खसरा नम्बर 15 के बाबत राशि अपीलांट को अदा करने हेतु

(महेन्द्र लोढा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

निर्णय पारित किया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है । अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि, न्याय, संचिता व मौके की स्थिति व रेकार्ड के विपरीत पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर नहीं दिया गया । उक्त प्रकरण प्रारम्भ में उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के यहां लम्बित था तत्पश्चात् उक्त प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, असनावर के यहां अन्तरण कर दिया जिसकी कोई जानकारी अपीलांट को नहीं दी गई और अधीनस्थ न्यायालय ने एक पक्षीय रूप से उक्त आदेश पारित कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 14 के बाबत पूर्व में जो आवंटन निरस्त किया गया था उक्त आदेश को न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा में अपील संख्या 1/2018 के द्वारा दिनांक 20.02.2018 को निर्णय पारित कर आवंटन निरस्ती के आदेश को अपास्त कर दिया है, जिसके बाबत रेस्पोडेंट ने राजस्व मण्डल में अपील प्रस्तुत कर रखी है । उक्त आवंटन भी रेस्पोडेंट के द्वारा इस आशय की शिकायत की गई थी कि रेस्पोडेंट ने दीवार खड़ी करके रास्ता बन्द कर दिया है इस प्रकार पूर्व प्रकरण में भी रेस्पोडेंट ने रास्ता बन्द होने के आधार पर आवंटन निरस्त करवाया था और उक्त आवंटन अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा के द्वारा बहाल कर दिया गया और उसकी अपील राजस्व मण्डल में लम्बित होते हुए पुनः धारा 251 ए के अन्तर्गत रास्ते हेतु उक्त कार्यवाही पोषनीय नहीं है, इन समस्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय ने नजर अन्दाज कर धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि की है । राजस्व रेकार्ड व मौके पर कोई रास्ता नहीं है । रेस्पोडेंट का वैकल्पिक रास्ता है । रेस्पोडेंट ने उक्त वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 15/587 रकबा 20 बीघा आराजी जिस चक में से क्रय की है वहां पर रास्ता पूर्व में कायम था और उसे अपीलांट की भूमि में से रास्ता प्राप्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है, रेस्पोडेंट के द्वारा पूर्व कार्यवाही में असफल होने के बाद नये सिरे से उक्त धारा 251 ए की कार्यवाही

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

प्रस्तुत की गई है । रेस्पोडेंट पूर्व से ही जिस रास्ते का उपयोग कर रहा है उसे उसी रास्ते से उपयोग किया जाना है । रेस्पोडेंट की सुविधा पर रास्ता कायम नहीं किया जा सकता । अपीलांट की मिल्कियत भू भाग है, उसकी आजीविका का एक मात्र स्त्रोत है । ऐसी परिस्थिति में यदि अपीलांट की भूमि में से रास्ता कायम किया जाता है तो अपीलांट को अपरिमित क्षति होगी । रेस्पोडेंट खसरा नम्बर 13 में से होकर खसरा नम्बर 25 व 26 की मेड़ पर होकर खसरा नम्बर 27 के दक्षिण में स्थित ग्राम मुडंला मार्ग से रास्ते का उपयोग कर रहा है । नया रास्ता कायम नहीं कर सकता तथा अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से चारागाह आराजी की रिपोर्ट मंगवाये बिना उक्त निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जावे ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 03.03.2020 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट ने जिला कलेक्टर, झालावाड़ को प्रार्थना पत्र दिया, जिला कलेक्टर ने उक्त प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी खानपुर को भेजी तथा उपखण्ड अधिकारी ने कार्यवाही प्रारम्भ की इसी बीच मुकदमा उपखण्ड अधिकारी, असनावर को हस्तान्तरित हो गया जिसकी जानकारी हमको नही दी गई तथा एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया गया । एल. आर. एक्ट का सेक्शन 27 में पावर को डेलीगेट किया गया लेकिन धारा 251 के अधिकार तहसीलदार को है । अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर आर डी 2015 पेज 373 की नजीर पेश की । खसरा नम्बर 15 व 14 में से

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

रास्ता कायमी का आदेश हुआ । खसरा नम्बर 15 खाते की आराजी है और खसरा नम्बर 14 भी खाते की (आवंटित) आराजी है । खसरा नम्बर 14 के सम्बन्ध में रेवेन्यु बोर्ड में कार्यवाही जैरकार है । रेस्पोडेंट को रास्ते की भूमि का आवंटन कर दिया । अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के आदेश की अपील रेवेन्यु बोर्ड में चल रही है । खसरा नम्बर 14 का आदेश लागू नहीं हो सकता तो खसरा नम्बर 15 के लिए भी रेवेन्यु बोर्ड में कार्यवाही जैरकार है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पेज नं. 95 पर जमाबंदी में हवाला है कि पूर्व में रास्ता है । इस सम्बन्ध में आर आर टी 2007 पेज 363 की नजीर पेश की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि हमारी आराजी पर जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता नहीं है इन्होंने नहीं बताया कि कौन सा वैकल्पिक रास्ता है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार की रिपोर्ट (पेज नम्बर 127 दिनांक 26.06.2019) में न तो खेत में जाने का रास्ता है न ही निकट का विकल्प खसरा नम्बर 14 व 15 में तहसीलदार को पावर कैसे ? जिला कलेक्टर ने आदेश में लिखा है उपखण्ड अधिकारी के यहां लम्बित है जवाब भी दे दिया । तहसीलदार की मौका रिपोर्ट चाही जा रही है फिर भी मौका रिपोर्ट नहीं भेजी गई । मुकदमा उपखण्ड अधिकारी असनावर को हस्तान्तरित कर दिया प्रकरण एक तरफा निर्णित कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय की आर्डरशीट पर वकील उभयपक्ष उपस्थित बहस सुनी गई । दोनों पक्षों को सुनकर निर्णय दिया है । अपीलांट द्वारा अपील पेश की गई हमने कैवियट पेश की इसके 6 माह बाद इन्होंने अपील की । धारा 5 का प्रार्थना पत्र – प्रकरण उच्चस्तर पर आवंटन बाबत पेण्डिंग होने पर भी कार्यवाही नहीं रोक सकते । अपने पक्ष के समर्थन में आर. आर. टी. 2015(2) पेज 1003 पेश की । तहसीलदार की रिपोर्ट खसरा नम्बर 14 व 15 में रास्ता बाबत् इन्होंने कहीं कोई आपत्ति नहीं की । नई जमाबंदी में गैर मुमकिन रास्ते का भी अंकन है । धारा 251 ए में उपखण्ड अधिकारी को रास्ते के बाबत पावर है । इनकी अपील मियाद बाहर है । अतः अपील खारिज की जावे ।

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने पुनः कथन किया कि सेक्शन 5 का इनका कोई जवाब नहीं है न ही कांउटर शपथ पत्र है । पेज नम्बर 95 जहां डोकोमेन्ट्री ऐवीडेन्स है वहां ओरल एवीडेन्स । पेज नम्बर 99 पर जमाबंदी में वैकल्पिक रास्ता खसरा नम्बर 23, 25, 26 में गैर मुमकिन रास्ता है । तहसीलदार की रिपोर्ट में वैकिल्पक रास्ता नहीं बताया है । आवंटित भूमि रास्ते की भूमि बतायी गयी है ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों को सुन कर तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के आधार पर खसरा नम्बर 14 व 15 में रास्ता कायम किया है जिसका अंकन जमाबंदी में हो चुका है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं । अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.07.2019 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 08.10.2020 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा