न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 128 / 2021 दायरा दिनांक : 09.11.2021

उनवान

गीताबाई पुत्र नन्दा, जाति दांगी, निवासी ग्राम कचराखेड़ी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1– रामलाल पुत्र भंवरलाल, जाति दांगी, निवासी ग्राम कचराखेड़ी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

2– नरबदी बाई बेवा भंवरलाल, जाति दांगी, निवासी ग्राम कचराखेड़ी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

3– सज्जन बाई पत्नी रामलाल, जाति दांगी, निवासी ग्राम कचराखेड़ी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

4– रामलाल पिता मांगीलाल, जाति दांगी, निवासी ग्राम कचराखेड़ी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री बृजबिहारी गोचर अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री चन्द्र मोहन शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

टंकणकर्ता
बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

निर्णय दिनांक : 05.08.2022

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 72/2020/प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 16.07.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कचराखेडी, पटवार हल्का फतेहगढ़, भू अभि. नि. हिम्मतगढ़ तहसील रायपुर की जमाबंदी संख्या नया 264 सम्वत 2075–2078 की आराजी खसरा नम्बर 408 रकबा 0.2150 हेक्टर, खसरा नम्बर 414 रकबा 0.0885 हेक्टर, खसरा नम्बर 414/732 रकबा 0.0126 हेक्टर, खसरा नम्बर 415 रकबा 0.1391 हेक्टर, खसरा नम्बर 416 रकबा 0.2023 हेक्टर कुल 5 किता की 0.6575 हेक्टर भूमि प्रार्थीगण के खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजी पर आने–जाने हेतु आम रास्ता कचराखेड़ी से निसानिया जाने वाले रास्ते से होकर खसरा नम्बर 404 की पूर्व मेड व खसरा नम्बर 403 की पूर्व मेड, खसरा नम्बर 405 की पश्चिम मेड के बीच में से होकर प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 408, 416, 415, 414/732 में जाने का रास्ता है इसके अतिरिक्त प्रार्थीगण के पास आने जाने का रास्ता नहीं है। प्रार्थीगण अपनी आराजी पर आने जाने हेतु खसरा नम्बर 403 व 404 की पूर्व मेड एवं खसरा नम्बर 405 की पश्चिम मेड पर रास्ता प्राप्त करना चाहते हैं । प्रार्थीगण की आराजी लम्बे समय से पड़त पड़ी हुई है । अप्रार्थीगण लड़ाई–झगड़ा करने पर उतारू रहते हैं एवं अप्रार्थीगण ने तार फेरिंग कर रखी है । प्रार्थीगण ने तहसीलदार पिडावा को भी प्रार्थना पत्र दिया था, जिसमें दिनांक 24.08.2020 को निर्णय पारित

टंकणकर्ता
[illegible] बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी ए)
भू-प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

किया गया, परन्तु उक्त निर्णय की पालना नहीं हुई । प्रार्थीगण को अपनी आराजी पर आने जाने हेतु 12 फीट चौडा रास्ते की आवश्यकता है । अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम कचराखेड़ी की आराजी खसरा नम्बर 408, 416, 415, 414, 414/732 पर पहुंचने के लिए खसरा नम्बर 403, 404 व 405 के मध्य में होकर 12 फीट चौडा नवीन रास्ता कायमी का आदेश फरमाया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम कचराखेड़ी की आराजी खसरा नम्बर 408 पर पहुंचने हेतु अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 405 की पश्चिम मेड पर होकर 12 फीट चौड़ा एवं 10 फीट लम्बा अर्थात् 1 बिस्वा भूमि का रास्ता दिया जाता है एवं अप्रार्थीगण को होने वाली क्षति के कारण प्रार्थीगण अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 408 में से (खसरा नम्बर 405 से लगवा मेड पर) 1 बिस्वा भूमि अप्रार्थीगण को प्रदान करेगा । तहसीलदार रायपुर को ग्राम कचराखेड़ी की आराजी खसरा नम्बर 405 की पश्चिम मेड पर होकर 12 फीट चौडा एवं 100 फीट लम्बा अर्थात् 1 बिस्वा भूमि को सार्वजनिक उपयोगार्थ गै. मु. रास्ता दर्ज करने के आदेश दिये जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की । अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय प्राकृतिक सिद्धांतों एवं विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण धारा 10 सिविल प्रकिया संहिता 1908 के तहत रोके जाने योग्य था क्योंकि उक्त विवाद बाबत पूर्व में ही तहसीलदार पिडावा द्वारा दिनांक 24.08.2020 को एक विवादित आदेश पारित कर दिया जिसकी अपील अपीलांट द्वारा पूर्व में ही माननीय जिला कलेक्टर झालावाड के समक्ष प्रस्तुत की गई है जो वर्तमान में विचाराधीन है । रेस्पोडेंट द्वारा उक्त तथ्यों की पूर्ण जानकारी होने के पश्चात भी विधि विरूद्ध जाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी ए)
भू-प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी ... कोटा

कर दिया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर फरमाये बिना ही आदेश पारित कर दिया, जो त्रुटिपूर्ण है । रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया गया था। प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलांट की ओर से पेश किया जा चुका है और बहस सुनने के उपरान्त पत्रावली में धारा 27(सी) एल आर एक्ट की अन्तर्निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए रास्ते के खुलासे का निर्णय किया गया है। रास्ते के खुलासे का निर्णय धारा 251 के तहत तहसीलदार अथवा ग्राम पंचायत द्वारा ही किया जा सकता है, उपखण्ड अधिकारी के द्वारा नहीं। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय आर आर डी 2015 पेज 376 के अनुसार जहां विशिष्ट विधिक उपचार उपलब्ध है वहां धारा 27 के अन्तर्गत अन्तर्निहित शक्तियों का प्रयोग नहीं किया जा सकता। यह प्रार्थना पत्र धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया गया है तो इसमें विधिक प्रावधानों के अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त किया जाना अनिवार्य है जो भू–अभिलेख निरीक्षक से नीचे के स्तर के कार्मिक की न हो और जिसमें स्पष्ट रूप से यह उल्लेखित हो कि रेस्पोडेंट के पास अपनी आराजी तक पहुंचने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है। उन्हीं परिस्थितियों में मुआवजे की राशि तय कर नया रास्ता कायम किया जा सकता है और यदि रास्ता पूर्व में मौजूद है व उसका खुलासा किया जाना है तो धारा 251 के तहत यह कार्यवाही तहसीलदार अथवा ग्राम पंचायत के द्वारा की जा सकता है, उपखण्ड अधिकारी के द्वारा नहीं। इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में यह मानने में भूल की है कि अपीलांट की जमीन में से पूर्व में कोई रास्ता विद्यमान रहा है। अपीलांट की कृषि भूमि में कभी भी कोई रास्ता विद्यमान नहीं रहा है बल्कि उक्त भूमि अपीलांट की निजी खातेदारी की है जिस पर वह

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह ...
स्टेनो–(पी.ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

काश्त करता चला आ रहा है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.07.2021 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 दिनांक 16.07.2021 की जानकारी प्रार्थी ने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तब उक्त निर्णय की जानकारी हुई उसके बाद निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त की तथा कोटा आकर अधिवक्ता से सम्पर्क किया तथा रूपये पैसे की व्यवस्था की इसके पश्चात न्यायालय में अपील दायर की । इस कारण अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाना आवश्यक है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी पी सी दस्तावेज रिकार्ड पर लिये जाने बाबत पेश किया जिसमें आर्डरशीट न्यायालय तहसीलदार, पिडावा जिला झालावाड़, पालना रिर्पोट दिनांक 24.08.2020, तहसीलदार पिडावा का निर्णय दिनांक 24.08.2020, लेटरपेड ग्राम पंचायत फतेहगढ़ दिनांक 22.06.2020, प्रार्थना पत्र तहसीलदार (प0 म0 फतेहगढ़) दिनांक 22.06.2020, कार्यवाही प्रपत्र तहसीलदार दिनांक 19.06.2020 एवं बयान अप्रार्थी रामलाल 1 लगायत 2 पेश की जो कि आवश्यक दस्तावेज होने के कारण रिकोर्ड पर लिया जाता है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सी पी सी स्वीकार किया जाता है।

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 दोहराया एवं लिखित बहस प्रस्तुत की जो शामिल पत्रावली की गई ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी. ए.)
भू-प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबंदी खेवट खतौनी सम्वत 2075–2078, ग्राम कचराखेड़ी, तहसील रायपुर जिला झालावाड़ की खाता संख्या 1 की खसरा नम्बर 395 रकबा 0.1012 गै. मु.रास्ता, खसरा नम्बर 397 रकबा 0.2023 गै.मु.रास्ता, खसरा नम्बर 398 रकबा 0.8220 गै.मु.रास्ता एवं नक्शा ट्रेस (फोटोकापी) पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस में कथन किया कि उपरोक्त उनवान अपील माननीय न्यायालय में जैरकार है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में दिनांक 16.07.2021 को निर्णय पारित करते हुए अपीलांटा की कृषि भूमि खसरा नम्बर 405 की पश्चिमी मेड पर होकर 12 फीट चौडा और 100 फीट लम्बा नया रास्ता कायम कर दिया है जबकि रेस्पोडेंट रामलाल के खेत में जाने के लिए पूर्व में ही खसरा नम्बर 395, 397, 398 में गैर मुमकिन रास्ता कायम किया हुआ है। रेस्पोडेंट तथा आसपास की भूमि के खातेदारान पिछले कुछ वर्षों से भूमियों पर जाने के लिए उक्त रास्ते का उपयोग करते आ रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय में वाद के विचारण के दौरान तहसीलदार रायपुर द्वारा मौके की वास्तविक रिपोर्ट नहीं बनायी गई पूर्व प्रचलित रास्ते के तथ्य को नजर अन्दाज किया है, इस कारण तहसीलदार रायपुर से रेस्पोडेंट तथा रेस्पोडेंट की कृषि भूमि के आस पास की कृषि भूमियों पर जाने के लिए पूर्व प्रचलित रास्ते खसरा नम्बर 395, 397, 398, 410 व 411 से जाने वाले रास्ते के सम्बन्ध में मौका रिपोर्ट मंगवाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः अपील स्वीकार की जावे ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबंदी ग्राम कचराखेड़ी, तहसील रायपुर, प्रमाणित प्रति जमाबंदी ग्राम कचराखेड़ी, खाता संख्या नया 0293 सम्वत 2076 खसरा नम्बर 1042/405, फोटो प्रति जमाबंदी ग्राम कचराखेडी सम्वत 2075–78 खसरा नम्बर 408, प्रमाणित प्रति जमाबंदी

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रमेश बहादुर सिंह पाल
भू-प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

ग्राम कचराखेड़ी खाता सं. नया 264 खसरा नम्बर 1043/408, प्रमाणित प्रति जमाबंदी ग्राम कचराखेड़ी खसरा नम्बर 1044/408, प्रमाणित प्रति जमाबंदी ग्राम कचराखेड़ी खसरा नम्बर 381 एवं जिला कलेक्टर, झालावाड़ के निर्णय फोटो प्रति दिनांक 23.12.21 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

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 में विचाराधीन प्रकरण धारा 10 सिविल प्रकिया संहिता 1908 के तहत रोके जाने योग्य था क्योंकि उक्त विवाद बाबत पूर्व में ही तहसीलदार पिडावा द्वारा दिनांक 24.08.2020 को एक विवादित आदेश पारित कर दिया जिसकी अपील अपीलांट द्वारा पूर्व में ही माननीय जिला कलेक्टर झालावाड के समक्ष प्रस्तुत की गई है जो वर्तमान में विचाराधीन है । रेस्पोडेंट द्वारा उक्त तथ्यों की पूर्ण जानकारी होने के पश्चात भी विधि विरूद्ध जाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है । रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया गया था। प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलांट की ओर से पेश किया जा चुका है और बहस सुनने के उपरान्त पत्रावली में धारा 27(सी) एल आर एक्ट की अन्तर्निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए रास्ते के खुलासे का निर्णय किया गया है। रास्ते के खुलासे का निर्णय धारा 251 के तहत तहसीलदार अथवा ग्राम पंचायत द्वारा ही किया जा सकता है, उपखण्ड अधिकारी के द्वारा नहीं। रेस्पोडेंट के पास अपनी आराजी तक पहुंचने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है। उन्हीं परिस्थितियों में मुआवजे की राशि तय कर नया रास्ता कायम किया जा सकता है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

तहसीलदार रायपुर जिला झालावाड़ द्वारा रास्ते के सम्बन्ध में मौका रिपोर्ट दिनांक 02.08.2022 के अनुसार अवगत करवाया गया है कि दिनांक 29.07.2022 को भू–अभिलेख निरीक्षक हिम्मतगढ़ एवं हल्का पटवारी के साथ मौका निरीक्षण किये जाने पर ज्ञात हुआ कि प्रार्थी खातेदार रामलाल पिता भंवरलाल, जाति दांगी निवासी कचराखेड़ी द्वारा खसरा सं. 408 के रास्ते के लिए न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा में प्रकरण सं. 72/2020 से वाद दर्ज किया गया था जिसमें न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.07.2021 के अनुसार अप्रार्थी गीताबाई पिता नन्दा, जाति दांगी, निवासी कचराखेडी, तहसील रायपुर के आराजी खसरा नं. 405 की पश्चिमी मेड से प्रार्थी खातेदार रामलाल पिता भंवरलाल जाति दांगी निवासी कचराखेड़ी की 12 फीट चौडा एवं 100 फीट लम्बा रास्ता दिया गया है । मौके पर अन्य वैकल्पिक रास्तों के बार में भी जानकारी करने पर ज्ञात हुआ कि नजदीक ही आराजी खसरा नम्बर 442 किस्म गै.मु.नाला से एक अस्थाई रास्ता आगे के खेतों की ओर जा रहा है परन्तु इस खसरा नम्बर 442 की किस्म गै.मु.नाला होने व मौके पर नाला होने से यह रास्ता अस्थाई है एवं रास्ते के कार्य हेतु अनुपयुक्त है। मौके पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा के निर्णय अनुसार खसरा नं. 405 की पश्चिमी मेड से दिया गया 12 फीट चौड़ा एवं 100 फीट लम्बा रास्ता न्यूनतम दूरी का रास्ता है एवं मौके पर प्रार्थी के खसरा सं. 408 पर जाने हेतु इससे सुलभ अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है ।

तहसीलदार रायपुर की मौका रिपोर्ट कें अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उचित निर्णय पारित किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रेकणकर्ता
(भेश बहादुर सिंह पाल)
स्टेनो–(पी ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.07.2021 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 05.08.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/8/2022
(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
भूपेन्द्र बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा