न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 18/2022 .दायरा दिनांक : 08.03.2022

उनवान

गिरधारी पुत्र जालम आयु 52 वर्ष, जाति बागरी, निवासी सालटी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– चन्दी बाई बेवा पूरीलाल जी

2– छीतरलाल पुत्र पूरीलाल जी

3– द्वारका बाई पुत्री पूरीलाल जी

4– सुमित्रा बाई पुत्री पूरीलाल जी

5– सोहन बाई पुत्री पूरीलाल जी

समस्त जाति गूजर, निवासीगण बाली, तहसील झालरापाटन

6– हरीसिंह पुत्र हीरालाल जाति गूजर, निवासी बाली, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

7– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पिडावा, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

उपस्थित – श्री सईद अहमद अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री संजय सक्सैना अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 5 एवं श्री विजय कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 6 की ओर से

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 25.11.2021 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा जिससे वाद संख्या 18/2021 वास्ते प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(ए) राज.टी.एक्ट स्वीकार किया गया।

निर्णय **दिनांक : 13.02.2023**

1 वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि–

2 प्रार्थीगण की आराजी ग्राम सालरी पटवार हल्का सालरी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड के खाता संख्या नया 83 व पुराना 65 का खसरा नम्बर 481 रकबा 1.2014 हेक्टर, खसरा नम्बर 414 रकबा 0.0885 हेक्टर खसरा जो राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीगण के नाम खाते दर्ज है।

3 प्रार्थना पत्र के पैरा नम्बर 1 में आने जाने के लिए आम रास्ता सालरी से बाली जाने वाले रास्ते से होकर खसरा नम्बर 482 की दक्षिण मेड व अप्रार्थी नम्बर 2 के खसरा नम्बर 383 की उत्तरी मेड के बीच में से होकर प्रार्थी के खाता संख्या 481 में जाने का रास्ता है। दोनों नम्बरों के बीच की मेड जो की उत्तर से दक्षिण के बीच की है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

इस रास्ते के अतिरिक्त प्रार्थीगण के पास आने जाने का कोई रास्ता मौजूद नहीं है लेकिन खसरा नम्बर 482 अप्रार्थी नम्बर 1 के खाते दर्ज है। खसरा नम्बर 383 अप्रार्थी नम्बर 2 के दर्ज है। जो प्रार्थीगण को निकलने नहीं देते है। प्रार्थीगण की कटी कटाई फसल खेत में पड़ी हुई है। प्रार्थीगण अपने खेत में जा नहीं सकता। प्रार्थीगण की फसल खेत में पड़े पडे नष्ट हो जायेगी, जिससे प्रार्थी को काफी रूपयों का नुकसान उठाना पड़ेगा, प्रार्थीगण का खेत पड़त रह जायेगा। इसलिए प्रार्थीगण रास्ते के लिए डी.एल.सी. दर से राशि जमा करा कर धारा 251(ए) राज.टी.एक्ट के तहत 12 फिट चौडा एक रास्ता खसरा नम्बर 482 की दक्षिण मेड व खसरा नम्बर 383 की उत्तर की मेड पर रास्ता प्राप्त करना चाहते हैं क्योंकि काफी समय इस पर रास्ते के सम्बन्ध में विवाद चल रहा है और प्रार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 481 पड़त पड़ी हुई है। अप्रार्थीगण लड़ाई–झगड़ा करने पर उतारू रहते हैं और अप्रार्थीगण ने तार फेसिंग कर रखी है।

4 प्रार्थीगण को अपनी आराजी पर आने जाने के लिए 12 फीट चौडा रास्ते की आवश्यकता है। क्योंकि प्रार्थीगण को ट्रेक्टर, बैलगाड़ी व पैदल आने जाने के लिए अपनी आराजी खसरा नम्बर 481 तक पहुंचने के लिए आवश्यक है। इसलिए प्रार्थीगण माननीय न्यायालय में यह प्रार्थना पत्र पेश कर रहे हैं ताकि विवादित समाप्त होकर हमेशा के लिए प्रार्थीगण का रास्ता राजस्व नक्शे में दर्ज हो सके।

5 अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 482 व 383 के बीच में 12 फीट चौडाई के रास्ते में आने वाली भूमि का सीमांकन करवाया जाकर उसकी डी.एल.सी. दर से राशि जमा कर रास्ता अप्रार्थीगण से दिलायी जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

6 अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि –

7 पत्रावली आज केम्प सालरी में पेश हुई। तहसीलदार, रायपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई, जो शामिल फाईल की गई। मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण को ग्राम सालरी की आराजी खसरा नम्बर 481 पर आने जाने हेतु रास्ते की आवश्यकता है। प्रार्थीगण को उक्त रास्ता अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 482 अथवा 483 में से दिया जा सकता है। खसरा नम्बर 482 के दक्षिणी पूर्वी मेड पर लाईट का खम्बा स्थित है जिससे नवीन रास्ता कायमी में परेशानी होगी। अतः खसरा नम्बर 483 में उत्तरी मेड पर 172 फीट लम्बाई एवं 12 फीट चौडाई में नवीन रास्ता कायम हो सकता है। उक्त नवीन रास्ता कायमी से अप्रार्थीगण को हुई क्षति की पूर्ति हेतु प्रार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 481 की दक्षिणी मेड में से भूमि दी जाकर क्षतिपूर्ति की जा सकती है। नवीन रास्ते में 2064 वर्गफीट अर्थात् 0.0189 हेक्टर भूमि का उपयोग होगा।

8 पत्रावली का अवलोकन किया गया जिसमें यह पाया कि प्रार्थीगण को अपने खसरा नम्बर 481 में आने जाने हेतु अप्रार्थीगण के खसरा नम्बर 483 की उत्तरी मेड पर 172 फीट लम्बाई व 12 फीट चौडाई का रास्ता दिया जाकर क्षतिपूर्ति हेतु खसरा नम्बर 481 की उत्तरी मेड की भूमि अप्रार्थीगण को दिया जाना उचित है।

9 अतः प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार रायपुर को आदेशित किया जाता है कि ग्राम सालरी की आराजी खसरा नम्बर 483 में उत्तरी मेड पर 172 फीट लम्बा व 12 फीट चौडा यानि 2064 वर्गफीट भूमि में नवीन रास्ता कायम करें एवं अप्रार्थीगण को क्षतिपूर्ति हेतु खसरा नम्बर 481 की दक्षिण मेड की भूमि में से 2064 वर्गफीट भूमि दी जावे।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

तहसीलदार रायपुर को निर्णय की प्रति पालनार्थ भेजी जाकर पत्रावली फैसल शुमार हो।

10 इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि –

11 अधीनस्थ न्यायालय विधि के सर्वमान्य सिद्धांतों एवं तथ्यों के विपरीत होने से आदेश निरस्तनीय है।

12 आराजी खसरा नम्बर 483 जो कि अपीलांट के खाते व कब्जे की आराजी है, इस आराजी पर अन्य 20 व्यक्ति भी सहखातेदार हैं। उक्त आराजी में अपीलांट का मात्र 1/20 हिस्सा है अन्य सहखातेदारान को पक्षकार बनाये बिना, बिना उनकी स्वीकृति के जो निर्णय पारित किया है, निरस्तनीय है।

13 उक्त आराजी खसरा नम्बर 483 के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय ने तहसील से रिपोर्ट मांगी थी और तहसील से पटवारी को भेजकर उक्त आराजी के सम्बन्ध में रिपोर्ट चाही थी। यह रिपोर्ट भी अधीनस्थ न्यायालय में पेश हो रही है और इस रिपोर्ट में तहसीलदार ने स्पष्ट अंकित किया है कि उक्त आराजी पर किसी प्रकार का कोई रास्ता अंकित नहीं है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आराजी में से कुछ भूमि रास्ते में दिये जाने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है क्योंकि उक्त आराजी की वास्तविक स्थिति समाप्त हो जावेगी। इस कारण से भी आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्तनीय हैं।

14 अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया कि रेस्पोडेंट नम्बर 1 से 5 जो न्यायालय में कार्यवाही पेश की है उस कार्यवाही में रेस्पोडेंट ने स्पष्ट अंकित किया है कि खसरा नम्बर 383 की उत्तरी मेड पर से रास्ता दिया जावे। जबकि खसरा नम्बर 383 अपीलांट की नहीं है, इसकी तो खसरा नम्बर 483 है। इस बात को भी

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय ने दुरूस्त कराये बिना कयास के आधार पर जो निर्णय पारित किया है, वह काबिले निरस्तनीय है।

15 अतः प्रार्थना पत्र अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय जैर अपील अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 25.11.2021 निरस्त किया जावे।

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

17 हमने उभयपक्षों के विद्वान योग्य अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं कानूनी विनिर्णयों का ध्यानपूर्वक एवं सम्मानपूर्वक अध्ययन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड का अवलोकन किया ।

18 अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण ने जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया है उसमें पेज 1 के पैरा नम्बर 2 में खसरा नम्बर 481 में आने जाने के लिए रास्ता खसरा नम्बर 482 की दक्षिण मेड व अप्रार्थी नम्बर 2 के खसरा नम्बर 383 की उत्तरी मेड के बीच में से होकर जाता है। किन्तु तहसीलदार रायपुर की मौका रिपोर्ट के अनुसार खसरा नम्बर 482 व 483 की मेड से ही रास्ता रहा है। तहसीलदार, रायपुर ने जो मौका रिपोर्ट पेश की है उस पर न तो तहसीलदार के हस्ताक्षर हैं और न ही समस्त पक्षकारान के हस्ताक्षर नहीं हैं। जिससे स्पष्ट होता है कि रिपोर्ट अपूर्ण है।

19 अतः ऐसे स्थिति में यह स्पष्ट नहीं होता है कि वादिनी के प्रार्थना पत्र के अनुसार खसरा नम्बर 481 में आने जाने के लिए खसरा नम्बर 482 व खसरा 383 के बीच में से होकर बताया है और तहसीलदार रायपुर ने खसरा नम्बर 482 व 483 की मेड से ही रास्ता बताया है। इस प्रकार यह स्पष्ट नहीं हो पाता है कि खसरा नम्बर 383 वादिनी अपीलांट द्वारा सही बताया है या तहसीलदार रायपुर ने खसरा नम्बर 483 सही बताया है। दोनों के कथनों में विरोधाभास है। अतः

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

वादनी के प्रार्थना पत्र को सही करवाया जाकर तहसीलदार, रायपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त करना उचित होगा। वर्तमान जमाबंदी में वर्णित सभी काश्तकारों को पार्टी नहीं बनाया गया है उनको भी अपील में पार्टी बनाया जावें। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना हम उचित समझते हैं।

20 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.11.2021 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि सर्वप्रथम वादिनी का प्रार्थना पत्र सही करवाये उसके बाद सभी पक्षकारों को सुनवायी, साक्ष्य का उचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 05.05.2023 को उपस्थित होवें।

21 निर्णय आज दिनांक 13.02.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

13/2/2023

(डॉ0 अनुपमा टैलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा