न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनीय आर्य, आर. ए. एस.

अपील संख्याः–09/23 (223 आर. टी. एक्ट)
जीसीएमएस संख्या 2023/58

उनवान

1. कीरतराम } पुत्रगण छीतेराम जातिगण मीना निवासी कुहावनी तहसील बाडी जिला धौलपुर।
2. बैनीराम }

.....अपीलांट।

बनाम

1. भगवानदास
2. रामदास
3. अतिराज सिंह
4. अजब सिंह

} पुत्रगण रामपति जाति मीना निवासी कुहावनी तहसील बाडी जिला धौलपुर।

5. हरीचन्द } पुत्र गण बत्तीलाल जाति मीना निवासी कुहावनी तहसील बाडी जिला धौलपुर।
6. रामलखन }
7. रामहेत पुत्र सेवा जाति मीना निवासी कुहावनी तहसील बाडी जिला धौलपुर।
8. कन्हैया पुत्र सेवा जाति मीना निवासी कुहावनी तहसील बाडी जिला धौलपुर।

.....रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध निर्णय न्याया0 उपखंड अधिकारी बाडी दि0 10.02.2023 प्र.सं. 342/2018 उनवानी भगवानदास बनाम रामहेत।

उपस्थित :–

1. श्री मोहन सिंह बघेला वकील अपीलांट।
2. श्री जानकीप्रसाद वकील रैस्पो0।

निर्णय

दिनांक–28.10.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बाडी के निर्णय दिनांक 10.02.2023 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 06 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध अप्रार्थी/रैस्पो0 संख्या 07 लगायत 08 इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 578 रकवा 17 विस्वा वाके ग्राम कुहावनी तहसील बाडी जिला धौलपुर में स्थित है। जिसके प्रार्थीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 06 खातेदार काश्तकार हैं एवं मौके पर काबिज हैं। उक्त आराजी में कृषि औजार आदि रखने के लिये पक्का निर्माण कर रखा है एवं उसी में निवास कर रहे हैं। प्रार्थीगण/ रैस्पो0 संख्या 01

राजस्व अपील प्राधिकारी

लगायत 06 की आराजी खसरा नम्बर 578 पर आने जाने के लिये मुख्य रास्ता में से एक रास्ता 30 फुट चौडा खसरा नम्बर 574 के बीच में से होकर खसरा नम्बर 577 से निकला हुआ है एवं उक्त रास्ते पर ग्राम पंचायत कुहावनी द्वारा पक्का आरसीसी का खंरजा कराया हुआ है। खसरा नम्बर 574 में से निकलने वाले 30 फुट रास्ते में से ही प्रार्थीगण/ रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 06 अपने खसरा नम्बर 578 के उत्तर दिशा की तरफ जाता है। अतः उस पर रास्ता कायम कराना चाहता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई, प्रार्थीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 06 को अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 578 पर आने जाने हेतु खसरा नम्बर 566 में से 12 फीट चौडा व 52.06 फीट लम्बा तथा खसरा नम्बर 571 में से 12 चौडा व 22.6 फीट लम्बा रास्ता देने के आदेश पारित कर दिये। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी के तहत प्रस्तुत की गयी है।

2. धारा 96 सीपीसी में अपीलाण्ट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि का उल्लंघन करते हुये राजस्व रिकार्ड में खसरा नम्बर 574 जो कि आबादी में दर्ज होने के बाबजूद रास्ता कायम करने में विधिक त्रुटि की है। प्रार्थी रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 06 ने अप्रार्थी/रैस्पो0 संख्या 07 लगायत 08 से साजिश कर दुर्भावनापूर्वक, अपीलाण्ट को पक्षकार मुकदमा बनाये बिना आबादी भूमि में अपीलाण्ट को उनके पूर्वजो से प्राप्त निर्मित भूखण्ड को ध्वस्त कराने एवं हानि पहुँचाने तथा हडपने की नीयत से पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया। विवादित भूमि आबादी में है एवं उसमें अपीलाण्ट का पक्का निर्माण हो रहा है। अतः अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश से परिवेदित है। हमने मनन किया। प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट के कथन विचारणीय हैं। अतः अपील अपीलाण्ट प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार करते हुये, सुनवाई हेतु ग्रहण की गयी।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रैस्पो0 एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विरूद्ध होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि अपीलांट का भूखण्ड गैर मुमकिन आबादीह में खसरा नम्बर 566 में है। उक्त भूखण्ड की बाउण्ड्री हो रही है एवं अपीलाण्ट उसी में निवास करता है। रैस्पो0 ने अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया। विवादित भूमि गैर मुमकिन आबादी की भूमि है एवं अधीनस्थ न्यायालय को धारा 251 ए में आबादी भूमि में से रास्ता दिये जाने में विधिक त्रुटि की है। गैर मुमकिन आबादी में से रास्ता निकालने हेतु क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है, राजस्व न्यायालय का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। प्रकरण में जो मौका रिपोर्ट तलव की गयी है वह पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गयी है, जबकि धारा 251 ए में स्वयं तहसीलदार को मौका देखना चाहिये था। मौका रिपोर्ट पर भी किसी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं है। अतः इस प्रकार की मौका रिपोर्ट के आधार पर आबादी की भूमि में से रास्ता निकालने में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है। मियाद के संबंध में उनका निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी अपीलाण्ट को जब हुयी तब रैस्पो0 अपीलाधीन आदेश की पालना कराने हेतु मौके पर दिनांक 16.05.2023 को पहुँचे। अतः जानकारी की दिनांक से अपील अपीलाण्ट मियाद अन्दर प्रस्तुत की गयी है। अतः मियाद के बिन्दू पर

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

उदार दृष्टि अपनाते हुये, क्षमा कर, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्कों के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 2016–17 पेज 677, 2022–23 पेज 200, आरबीजे 2020 पेज 162, 133, 567, डीएनजे 2024(1) पेज 653 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

5. रैस्पो0 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट की अपील मियाद बाहर है। स्वयं अपीलाण्ट ने सिविल कोर्ट में विवादित आराजी बाबत् दावा कर रखा है। अतः अपीलाण्ट को अपीलाधीन निर्णय की पूर्ण जानकारी थी। अतः मियाद के संबंध में उन्हें कोई छूट नहीं दी जा सकती है। अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर कोई कब्जा काश्त अथवा मकान नहीं हैं एवं ना ही कोई बाउण्ड्री बनी हुयी है। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलाण्ट मियाद एवं गुणावगुण दोनों ही आधार पर काबिल निरस्तनीय है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया। सर्वप्रथम मियाद के बिन्दू पर विचार किया जाना अपेक्षित है। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.02.2023 के विरूद्ध हस्तगत अपील दिनांक 14.06.2023 को लगभग चार माह की देरी से इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है। मियाद के संवंध में अपीलाण्ट का कथन है कि रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया। इसलिये उन्हें अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं हो सकी। जब रैस्पो0 अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की पालना के लिये दिनांक 16.05.2023 को मौके पर पहुँचे तक जाकर अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी हो पायी। अतः जानकारी की दिनांक से अपील अपीलाण्ट अन्दर मियाद प्रस्तुत की गयी है। हमने मनन किया प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट के कथन सारपूर्ण नजर आते हैं। वैसे भी मियाद जैसे तकनीकी बिन्दू पर उदार दृष्टि अपनाते हुये गुणागुण पर निर्णय पारित करना ज्यादा न्यायसंगत होता है। अतः हम अपील प्रस्तुत करने में हुयी देरी को क्षमा करते हुये, अपील अपीलाण्ट सुनवाई हेतु ग्रहण किया जाना उचित समझते हैं।

7. गुणावगुण पर हम पाते हैं कि अपीलाण्ट विवादित आराजी को अपने आधिपत्य में एवं स्वामी बताते हुये मौके पर चारदिवारी होना कथन करता है। उक्त तथ्य विस्तृत साक्ष्य विवेचना उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय में तय होने वाला बिन्दू है। चूंकि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार मुकदमा नहीं थे। अतः उन्हें अपना पक्ष रखने एवं सुनवाई का अवसर नहीं मिला। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका पर्चा भी पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है। जबकि धारा 251 ए के प्रकरणो में स्वयं तहसीलदार को मौके पर उपस्थित होकर मौका रिपोर्ट तैयार किया जाना आवश्यक है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 को आबादी की भूमि में से रास्ता दिया गया है। जबकि धारा 251 ए में आबादी की भूमि में से रास्ता दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। उक्त तथ्य बाबत् भी परीक्षण वांछनीय है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

8. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के निर्णय दिनांक 10.02.2023 अपास्त किये जाकर, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में पक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये, तहसीलदार स्तर से मौका की रिपोर्ट तलब कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में दिये गये सुसंगत प्रावधानो के अनुसार पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित की जाती है। उभयपक्षकारान् को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 02.12.2024 को सुनवाई हेतु उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

निर्णय आज दिनांक 28.10.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी, पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर, डीग, धौलपुर

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)