न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/218/2015

उनवान

1. हरक लाल पिता मोहन लाल छीपा निवासी पोटलॉ तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती कमला देवी पत्नि कालू राम लौहार निवासी पोटलॉ तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के
प्रकरण संख्या 63/2013 आदेश दिनांक 10.7.2015

अधिवक्तागण :–

1.श्री मुकेश चौधरी , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री कृष्णगोपाल शर्मा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

निर्णय

दिनांक 18.2.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीया /प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पोटलॉ तहसील सहाडा में प्रार्थीया कमला देवी की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 5019 रकबा 0.27 हे0 किस्म बारानी स्थित है । उक्त आराजी करीब 3 वर्ष पूर्व खातेदार कमली देवी पत्नि जीतु जी कीर से प्रार्थीया ने क्रय की है। प्रार्थीया की उक्त आराजी संख्या 5019 में पैदल, संज, बैल आदि से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आवागमन हेतु आराजी संख्या 5022 की पूर्वी पाली से होता हुआ उत्तर–दक्षिण रास्ता करीब 25 फीट रास्ता मौके पर अवस्थित है एवं इसी रास्ते से होकर प्रार्थीया कमला एवं पूर्व खातेदारान आते जाते रहे हैं। प्रार्थीया कमला से पूर्व खातेदार स्वयं हरक लाल के पिता मोहन लाल उक्त रास्ते से ही आवागमन आराजी संख्या 5019 में करते चले आ रहे हैं। इस प्रकर मौके पर वर्षो पुराना रास्ता मौजूद होकर प्रार्थीया की आराजी संख्या 5019 में आने जाने का एकमात्र रास्ता है इसके अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है।

2. आराजी संख्या 5022 व आराजी संख्या 5019 के पूर्व के एक ही खातेदार मोहन लाल आत्मज डालचन्द जी छीपा थे। आराजी संख्या 5022 रकबा 0.22 हे0 के साबिक आराजी नम्बर 2629 मीन रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा तथा आराजी संख्या 5019 रकबा 0.27 हे0 के साबिक नम्बर 2628 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा थे। जिनमें से आराजी संख्या 2628 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा जिसके नये नम्बर 5019 रकबा 0.27 हे0 भूमि तत्कालीन खातेदार मोहन लाल जी छीपा ने भैरू लाल कीर को बेचान की थी , भैरू लाल कीर की मृत्यु के उरान्त उनकी पत्नि सोहनी पत्नि भैरू लाल के नाम पर दर्ज हुई तथा सोहनी ने उक्त आराजी को मु0 कमली पत्नि जीतु जी कीर को विक्रय कर दी तथा मु0 कमली कीर ने उक्त आराजी प्रार्थीया को विक्रय कर कब्जा सपुर्द किया । आराजी संख्या 5019 क्रय किये जाने के पश्चात प्रार्थीया व इससे पूर्व उक्त आराजी के सभी खातेदारान उक्त वर्णित रास्ते से आवागमन करते चले आ रहे है। प्रार्थीया की आराजी संख्या 5019 रकबा 0.27 हे0 में आवागमन हेतु एक मात्र रास्ता जो विपक्षी हरक लाल ने अवरोधित कर रास्ते में थोहर आदि लगा दिये है जिससे प्रार्थीया अपनी आराजी में आवागमन नहीं कर पा रही है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विपक्षी रास्ते को बन्द कर पक्का निर्माण करने की धमकियॉ दे रहा है। यदि रास्ते में पक्का निर्माण कर दिया जावेगा तो प्रार्थीया रास्ते के अभाव में अपनी आराजी के उपयोग उपभोग से वंचित हो जायेगी । उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता प्रार्थीया के पास उपलब्ध नहीं है। अतः आराजी संख्या 5022 की पूर्वी पाली से होकर उत्तर दक्षिण रास्ता 25 फीट चौडा दिलाया जावे । आराजी नम्बर 5022 की जो भूमि रास्ते के लिए छोडी जाती है उतनी ही भूमि आदेशानुसार प्रार्थीया अपनी आराजी नम्बर 5019 में से विपक्षी को देने के लिए तैयार है। विपक्षी द्वारा रास्ता बन्द कर दिये जाने पर प्रार्थीया द्वारा एक लिखित आवेदन पत्र ग्राम पंचायत पोटला में उपस्थित होकर दिनांक 2.2.2013 को पेश किया जिस पर ग्राम पंचायत पोटलॉ द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई एवं प्रार्थना पत्र तहसीलदार सहाडा को भेज दिया गया जिस पर अभी तक कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की गई। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीया की आराजी नम्बर 5019 में आवागमन हेतु पूर्वी पाली पर उत्तर से दक्षिण 25 फीट चौडा रास्ता राजस्व रेकार्ड में तरमीम कराया जावे विकल्प में आराजी संख्या 5022 में रास्ता हेतु भूमि के एवज में प्रार्थीया की आराजी संख्या 5019 में से भूमि देने के लिए तैयार है।
करे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है उनका यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी ने यह प्रार्थना पत्र दिनांक 28.5.2013 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 2.2.2013 को ग्राम पंचायत पोटलॉ में उपस्थित होकर रास्ता बन्द किये जाने पर प्रार्थना पत्र पंचायत के समुख प्रस्तुत किया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र प्रार्थीया ने प्रस्तुत किया है उसमें कहीं पर भी नहीं लिखा है कि उक्त रास्ता कब बन्द किया गया और कब तक खुला हुआ था। जिससे प्रार्थीया को वाद हेतुक उत्पन्न नहीं होता है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अपीलार्थी/विपक्षी ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि रेस्पोडेण्ट की आराजी नम्बर 5019 में आने जाने हेतु मौके पर मुख्य रास्ता बना हुआ है जो ग्राम पोटलॉ से उदयपुर जाने की सडक से भॅवर जी की फेक्ट्री वाले रास्ते से होते हुए आराजी संख्या 5020 की दक्षिणी पाली पर करीब 15 से 20 स्थित फीट चोडा रास्ता छोड रखा है। जो मौके पर पडत होकर रास्ते के उपयोग उपभोग में आती है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/विपक्षी के जवाब को अनदेखा करके अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि न्यायपालिका का कर्तव्य होता है कि दोनों पक्षों को सुनने के उपरान्त आदेश पारित किया जाना चाहिये था

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम पोटलॉ लोक अदालत कैम्प में पत्रावली तलब कर अपीलार्थी को सूचना दिये बिना ही मौका रिपोर्ट मंगवा कर उसके आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि मौका रिपोर्ट मौके पर जाकर नहीं बनाई गई है एवं न ही अपीलार्थी को सुना गया है। मौका रिपोर्ट अपीलार्थी की उपस्थिति में बनाई जानी चाहिये थी।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी/प्रार्थी द्वारा दिनांक 02.02.2 से पूर्व अपना रास्ता बन्द होना बताया गया है जिसमें रेस्पोडेण्ट की आराजी 5019 सन् 2013 से पडत भूमि के रूप में गिरदावरी में दर्ज होनी चाहिये थी लेकिन रेस्पोडेण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करके यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें वादग्रस्त आराजी पर प्रत्यर्थी लगातार काश्त कर रही है जिसे किसी प्रकार की परेशानी नहीं है । प्रत्यर्थीया ने झूठा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर भारी भूल की गई है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जावे । अपीलार्थी ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2017 (1) पेज 423 गिरदावरी बनाम सुल्तानराम, आर आर टी 2017 (1) पेज 343, आर आर टी 2016 (2) पेज 128, आर आर टी 2016 (1) पेज 649 प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

9. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थीया के पास अपनी आराजी नम्बर 5019 पर आने जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रत्यर्थीया अपनी आराजी नम्बर 5019 पर पैदल, संज, बैल आदि से आवागमन हेतु आराजी संख्या 5022 की पूर्वी पाली से हेते हुए उत्तर–दक्षिण रास्ता करीब 25 फीट रास्ते का उपयोग

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उपभोग करती चली आ रही थी। अपीलार्थी द्वारा रास्ते में थोहर आदि लगाकर रास्ता अवरूद्ध किया गया है एवं पक्का निर्माण करने की धमकियॉ देने के कारण प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट मंगवा कर बाद विचारण अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो विधिसम्मत है। प्रत्यर्थीया ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण डी एन जे 2012 (1) राजस्थान पेज 447 की आरे ध्यान आकर्षित करते हुए अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड एवं उभयपक्ष के अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । वादग्रस्त आराजी मौजा पोटलॉ में स्थित होकर पूर्व में सोहनी पत्नि भैरू लाल कीर की खातेदारी में दर्ज थी। जो इंतकाल नम्बर 142 दिनांक 28.2.2010 द्वारा विक्रय किये जाने के कारण सोहनी पत्नि भैरू लाल कीर के बजाय कमली पत्नि जीतु कीर के नाम दर्ज की गई। उसके उपरान्त जरिये इंतकाल नम्बर 1152 दिनांक 19.3.2010 के द्वारा विक्रय किये जाने के फलस्वरूप वादग्रस्त आराजी नम्बर 5019 रकबा 0.27 हे0 भूमि प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया कमला पत्नि कालू राम लौहार के नाम दर्ज हुई है। अपीलार्थी के नाम पर आराजी नम्बर 5022 रकबा 0.22 हे0 दर्ज रेकार्ड है। प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल मुताबिक हाल आराजी नम्बर 5019 साबिक नम्बर 2628 से बना है। आराजी नम्बर 2628 संवत 2026–2029 की जमाबंदी में अपीलाण्ट हरक लाल के पिता मोहन लाल के नाम दर्ज है।

11. अपीलार्थी का कथन है कि प्रत्यर्थीया के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है । प्रत्यर्थीया की आराजी नम्बर 5019 पर जाने के लिए रास्ता पोटला से उदयपुर जाने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वाले हाईवे रोड से होते हुए भॅवर लाल तातेड की फैक्ट्री के पा वाले रास्ते से होकर आराजी संख्या 5020 की दक्षिणी पाली के पास करीब 15 फीट चौडा रास्ता छोड रखा है जो आराजी संख्या 5019 से मिला हुआ है। प्रत्यर्थीया के पास सुखाधिकार युक्त रास्ता मौजूद है। तहसीलदार सहाडा से दिनांक 24.2.2014 को मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई परन्तु रिपोर्ट अस्पष्ट होने से पुनः रिपोर्ट मंगवाई गई । तहसीलदार सहाडा की रिपोर्ट दिनांक 22.4.2015 जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है जिसका अवलोकन किया गया । जिसके पेरा नम्बर में अंकित है :–'' यह कि वर्तमान में ग्राम पोटलॉ के आराजी नम्बर 5029 रकबा 0.27 हे0 में भीलवाडा –उदयपुर सडक के बीच में पडने वाला आराजी नम्बर 5022 में कोई रास्ता बना हुआ नहीं है। खेत हंका हुआ है । ''पेरा नम्बर 2 में अंकित किया गया है कि :– '' यह कि मौके पर वादीगण व उपस्थित मौतबिरान के अनुसार रास्ता आराजी नम्बर 5022 की पूर्वी पाली पर निकलता था जो हांकने व थोहर की बाड लगाने से बंद है। '' पेरा नम्बर 3 में अंकित है कि :–' '' यह कि मौके पर विवादित रास्ता आराजी नम्बर 5022 के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है आराजी नम्बर 5022 व 5019 संवत 2025 से 29 में गत भू माप अनुसार एक ही खातेदार मोहन लाल पिता डालचन्द छीपा की थी, मोहन लाल ने आराजी नम्बर 5029 की गत भूमाप आराजी नम्बर 2628 भैरू लाल कीर को बेची तथा भैरू लाल की मृत्यु होने पर सोहनी के नाम पर दर्ज हुई , भैरू लाल व उसके वारिस सोहनी ने आराजी नम्बर 5019 में आराजी नम्बर 5022 की पूर्वी मेड पाली से होक आते जाते रहे हैं। मोहन लाल की मृत्यु होने पर उनके वारिस हरक लाल के नाम पर आराजी नम्बर 5022 दर्ज हुई । वादी ने उक्त भूमि सोहनी कीर से करीब 4 वर्ष पूर्व खरीदी थी तब से वादी भी आता–जाता रहा व फसल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

ले जाता रहा है लेकिन गत दो वर्ष से रास्तो को हरक लाल छीपा ने रोक दिया है। '' तहसीलदार सहाडा द्वारा अपनी रिपोर्ट के पेरा नम्बर 7 में यह भी अंकित किया है कि :– मौके पर इसके अतिरिक्त कोई भी वैकल्पिक रास्ता नही है। '' उक्त कथन की पुष्टि दस्तावेजी साक्ष्यों से भी होती है कि पूर्व में आराजी नम्बर 5019 व 5022 के खातेदार एक ही मोहन लाल पिता डालचंद छीपा थे, अतः स्पष्ट है कि रास्ता स्वयं की आराजी से यानि आराजी नम्बर 5019 ही रहा होगा ।

12. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की उक्त रिपोर्ट का अवलोकन कर चूंकि प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया के पास अपनी आराजी नम्बर 5019 पर आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता नहीं होने की स्थिति में धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत युक्तियुक्त आदेश पारित किया गया है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण वर्तमान प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।

13. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.7.2015 को यथावत रखा जाता है।

14. निर्णय आज दिनांक 18.2.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

18/2/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा