न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए / 322 / 2016

उनवान

1. सुरेश पुत्र घीसू लाल पायक निवासी सदर बाजार , पुर तहसील एवं जिला भीलवाडा
2. रामपाल पुत्र घीसू लाल पायक निवासी सदर बाजार , पुर तहसील एवं जिला भीलवाडा
3. लाड पुत्री घीसू लाल पायक निवासी सदर बाजार , पुर तहसील एवं जिला भीलवाडा
4. श्रीमती सज्जन देवी पत्नी घीसू लाल पायक निवासी सदर बाजार , पुर तहसील एवं जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. शांति लाल पुत्र हुसना पायक निवासी हॉस्पीटल रोड, वार्ड नम्बर 04 पुर तहसील एवं जिला भीलवाडा
2. कालूराम उर्फ कालू लाल पायक पुत्र हुसना पायक निवासी हॉस्पीटल रोड, वार्ड नम्बर 04 पुर तहसील एवं जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 149 / 2016 निर्णय दिनांक 17.10.2016

——

अधिवक्तागण :–

1. श्री विश्व प्रताप लोढा, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री राम पाल शर्मा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

दिनांक 23.12.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/प्रत्यर्थी संख्या 1 से 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी कृषि आराजी नम्बर 4533 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 4543 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा ग्राम पुर स्थित है जिस पर वादीगण का कब्जाकाश्त निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। प्रार्थीगण एवं उनके पूर्वज अपनी उपरोक्त आराजी में आने–जानेके लिए करीब 50 वर्षो से विपक्षीगण की आराजी नम्बर 4531 रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 4532 रकबा 17 बिस्वा भूमि के पास होकर नक्शा ट्रेस में वर्णित रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहे है। पक्षकारगण का शामलाती कुआ जिसका मलबा प्रार्थीगण की आराजी में है कुए के पूर्व दिशा में पास होते हुए निकलते थे । द्वेषतावश विपक्षीगण ने दीवार बनाकर रास्ता बन्द करदिया जिससे प्रार्थीगण अपनी आराजी का उपयोग उपभोग नहीं कर पा रहे हैं। जिससे प्रार्थीगण को अत्यधिक नुकसान हो रहा है। अतः विपक्षीगण की आराजी नम्बर 4531 व 4532 में स्थित 10 फीट चौडे रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावे प्रार्थीगण नियमानुसार डी एल सी दर से राशि जमा कराने को तैयार है। प्रार्थीगण के पास उनकी खातेदारी आराजी पर आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीगण को अपीलाधीन निर्णय की यथासमय जानकारी नहीं हो पाई थी। सर्वप्रथम जानकारी रेस्पोडेण्ट्स द्वारा दिनांक 3.12.2016 को अपीलाण्ट्स के कुए के उपयोग उपभोग में दखलन्दाजी पैदा की गई व जबरन रास्ता निकालने की कोशित की व न्यायालय से दावा कर रास्ते का दावा जीत जाने की बात कहकर जबर कुए से रस्ता निकालने की धमकी दी। जिस पर दिनांक 5.12. 2016को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना प्रस्तुत किया एवं नकल प्राप्त होते ही अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो नोटिस विपक्षीगण/अपीलाण्ट्स को जारी किये थे । वे सभी विपक्षीगण को जारी नहीं किये गये थे। अपीलार्थीगण/विपक्षीगण को नोटिस की प्रोपर तामील नहीं हो पाई थी। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई जो निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं ने अपीलाण्ट्स

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

की आजी नम्बर 4532 में रास्ता नहीं होने से किसी प्रकार का रास्ता नहीं दिलाया गया व रेस्पोडेण्ट्स द्वारा आराजी नम्बर 4531 रकबा 02 बिस्वा को पक्षकारान का शामलाती कुआ बताया गया है, प्रार्थना पत्र की प्लीडिंग में है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी बिना अपने विवेक का प्रयोग किये एवं दस्तावेज का अवलोकन किये बिना ही रेस्पोडेण्ट्स को सहखातेदार मानते हुए कुए में आने जाने दिया जाने हेतु अपीलाण्ट्स के विय आदेश पारित किया है । जबकि उक्त कुआ शामलाती नहीं होकर अपीलाण्ट्स का है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित करने में भारी भूल की है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रास्ते का मामला सुखाधिकार का मामला होता है जिसकी सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को है तथा राजस्व न्यायालय ने उक्त आदेश पारित करने में भारी भूल की है । इस कारण अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवार हल्का व तहसीलदार से जांच रिपोर्ट की मांग नहीं की गई व रेस्पोडेण्ट्स एक तरफ दीवार बनाकर रास्ता बंद कर देने का तथ्य कहते हैं व एक तरफ कुआ का मलबा उनकी आराजी में डाल देने का तथ्य कहते हैं व रास्ता खुलासा करने की मांग करते हैं व प्रकरण धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया है। जो उक्त धारा में पोषणीय नहीं है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.10.2016 को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

(कैलाश चन्द्र [illegible])
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, [illegible]

9. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने का निवेदन किया साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए अपील अपीलार्थीगण खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगा शांतिलाल , कालूराम पिता हुसरा जी पायक निवासी पुर के संयुक्त खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर आराजी नम्बर 4533 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 4543 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा ग्राम पुर स्थित है जिस पर वादीगण का कब्जाकाश्त निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। प्रार्थीगण एवं उनके पूर्वज अपनी उपरोक्त आराजी में आने–जानेके लिए करीब 50 वर्षो से विपक्षीगण की आराजी नम्बर 4531 रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 4532 रकबा 17 बिस्वा भूमि के पास होकर नक्शा ट्रेस में वर्णित रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहे है। पक्षकारगण का शामलाती कुआ जिसका मलबा प्रार्थीगण की आराजी में है कुए के पूर्व दिशा में पास होते हुए निकलते थे । द्वेषतावश विपक्षीगण ने दीवार बनाकर रास्ता बन्द करदिया जिससे प्रार्थीगण अपनी आराजी का उपयोग उपभोग नहीं कर पा रहे हैं। जिससे प्रार्थीगण को अत्यधिक नुकसान हो रहा है। अतः विपक्षीगण की आराजी नम्बर 4531 व 4532 में स्थित 10 फीट चौडे रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावे। प्रार्थीगण निर्धारित डी एल सी दर से राशि का भुगतान करने के लिए तैयार हैं।

(कैलाश चन्द्र ...)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं अध्यक्ष
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने का निवेदन किया है। जबकि अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वह इस प्रकार आदेशित किया गया है कि "प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर **तहसीलदार भीलवाडा को आदेश दिया जाता है कि ग्राम पुर के आराजी नम्बर 4532 से लगता हुआ रास्ता खुलासा किया जावे एवं प्रतिवादीगण को सहखातेदार कुए में आने–जाने दिया जावे।** " इस प्रकार अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि उक्त आदेश सुखाधिकार के प्रकरण पर दिया गया हो। जबकि सुखाधिकार के रास्ते बाबत सिविल न्यायालय को सुनवाई का अधिकार है।

11. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र दर्ज होने के उपरान्त विपक्षी का जवाब लिया जाकर प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में प्रावधान किया गया है कि प्रकरण समरी इन्क्वायरी की जाकर आत्यंतिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रास्ता होने के संबंध में तहसीदार से पर्चा मौका तलब किया जाना चाहिये। पर्चा मौका RT Govt.Rule(Amended) 2012 के अनुसार भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार कर प्रस्तुत किया जाना चाहिये था। अपीलाधीन प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई पर्चा मौका तलब नहीं किया गया है। प्रकरण में रास्ता दिये जाने बाबत कोई समरी इन्क्वायरी नहीं की गई है।

12. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरणदिनांक 18.7.2016 को दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षीगण को नोटिस जारी किये जाकर आगामी तारीख पेशी दिनांक 22.8.2016 नियत की गई। परन्तु आगामी आदेशिका किस दिनांक को लिखी गई है इसका कोई अंकन नहीं किया गया है। परन्तु आगे लिखी गई आदेशिका में अंकन किया गया कि विपक्षीगण

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

सम्मन अप्राप्त बइन्तजार पत्रावली दिनांक 17.10.2016 को पेश हो। इसके उपरान्त दिनांक 17.10.2016 को अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। दिनांक 17.10.2016 को जो आदेशिका लिखी गई उसमें विपक्षीगण की उपस्थिति अथवा अनुपस्थिति, तामील होने, अथवा बावजूद सूचना अनुपस्थित होने बाबत कोई अंकन नहीं किया गया । प्रार्थी की एकतरफा बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जबकि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में पक्षकारान को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से पहले नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत अनुतोष दिये जाने बाबत जो निर्देश दिये गये हैं। उनका भी पालन अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से पूर्व नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.10.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी/अप्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विहित प्रकिया का पालन कर अज सिरे नो निर्णय पारित करे।

14. निर्णय आज दिनांक 23.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा