न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 86 / 2016

उनवान

1. फकरूदीन उर्फ जीकरूदीन पिता अमीरूदीन नीलगर मुसलमान निवासी गंगापुर तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलार्थी / विपक्षी

बनाम

1. देव जी पिता त्रिलोक जाट निवासी नाथजी का खेडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. श्रीमती तुलसी पुत्री त्रिलोक जाट निवासी नाथजी का खेडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. शिवलाल पिता त्रिलोक जाट निवासी नाथजी का खेडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
4. श्रीमती दूदी पुत्री महादेव जाट निवासी नाथजी का खेडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
5. श्रीमती भोली पत्नी महादेव जाट निवासी नाथजी का खेडा तहसील सहाडा जिला भीलवाड़ा रेस्पोडेण्टस्
6. हसनदीन पिता अमीरूदीन नीलगर मुसलमान निवासी गंगापुर तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
7. खलील मोहम्मद पिता अमीरूदीन नीलगर मुसलमान निवासी गंगापुर तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्टस् / विपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के प्रकरण संख्या ए 38 / 2012 निर्णय दिनांक 15.07.2015

अभिभाषक : 1. श्री राकेश सुराणा ,अधिवक्ता अपीलार्थी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

3. श्री एच डी वर्मा, प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5

आदेश

दिनांक 28.6.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सहाडा में प्रार्थीगण के खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 6886 रकबा 0.17 हेक्टेयर, 6887 रकबा 0.17 हे0, 6892 रकबा 0.05हे0, 6893 रकबा 0.52 हे0, 6911 रकबा 0.16 हे0, 6912 रकबा 0.16 हे0 , 6981 रकबा 0.32 हे0, खाता नम्बर 238 पर स्थित है। विपक्षीगण के खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 6885 रकबा 0.32 हे0,6888 रकबा 0.51 हे0, स्थित है। प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 6887 व 6893 में आवागमन का एकमात्र रास्ता आराजी संख्या 6888 व 6885 की मध्य पाली पर होकर प्रार्थीगण अपनी आराजी संख्या 6893 में प्रवेश करते है एवं अपनी आराजियात का उपयोग–उपभोग करते हैं , पिछले 60–70 वर्षो से इसी रास्ते का उपयोग करते आ रहे हैं। इसी रास्ते से प्रार्थीगण अपने संज, बैलगाडी, ट्रेक्टर आदि लाते ले जाते रहे है। विपक्षीगण को उक्त आराजी प्रार्थीगण के पूर्वजों द्वारा ही विक्रय की गई है। प्रार्थीगण गरीब काश्तकार हैं। विपक्षीगण ने प्रार्थीगण को उक्त रास्ते का उपयोग करने से मना कर दिया जिससे प्रार्थीगण अपनी आराजी में पडी फसल को घर पर नहीं ला पा रहे हैं एवं न ही अपनी आराजियात की हंकाई बुवाई कर पा रहे हैं। विपक्षीगण ने प्रार्थीगण के सिजारी के साथ भी दिनांक 28.12.2012 को रास्ते बाबत लडाई की एवं मारपीट की । विपक्षीगण की आराजी संख्या 6888 व 6885 की मध्य पाली पर होकर प्रार्थीगण को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आने जाने के लिए 10 फीट चौडा रास्ता खुलासा कराया जाकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावे प्रार्थीगण नियमानुसार राशि डी एल सी दर अनुसार जमा कराने को तैयार है।

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

3. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.7.2015 की तत्समय जानकारी नहीं हो सकी थी । दिनांक 15.7.2015 को पक्षकारों के मध्य कोई राजीनामा नहीं हुआ था। अपीलार्थी/विपक्षी की ओर से बहस भी नहीं सुनी गई। इस प्रकार दिनांक 15.7.2015 को कोई कार्यवाही भी नहीं हुई। अपीलार्थी/विपक्षी को आगामी पेशी की जानकारी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं दी गई। दिनांक 9.6.2015 को मौके की रिपोर्ट के लिए नकल के लिए आवेदन किया एवं उसकी प्रति जब दिनांक 1.3.2016 को मिली तब अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की जानकारी हुई। इसलिए अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

4. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 की खातेदारी की आराजी संख्या 6887, 6893 पर आवागमन का रास्ता जो राजस्व रेकार्ड के नक्शे में आराजी संख्या 6889, 6890 के पास बना हुआ है और जो चाह नम्बर 6892 एवं 9891 पर जाता है। उक्त रास्ता रेकार्डेड रास्ता है एवं मौके पर भी रास्ता मौजूद है। इसी रास्ते का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उपयोग उपभोग प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5/प्रार्थीगण एवं अन्य आस–पास के खेतों के खातेदार व्यक्ति उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। आराजी संख्या 6888 पर होकर 6887 पर जाने का रास्ता है परन्तु आराजी संख्या 6893 पर प्रत्यर्थीगण के आने जाने का रास्ता आम रास्ते में होते हुए आराजी चाह संख्या 6891 व आराजी चाह संख्या 6892 पर होकर जाता है इसलिए आराजी संख्या 6888 व 6885 के बीच में कोई रास्ता न तो पूर्व में था एवं न ही वर्तमान में है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 से आराजी संख्या 6887 अपीलार्थी ने क्रय की है। इसलिए आराजी संख्या 6887 पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के जाने का कोई काम नहीं रहा है। आराजी संख्या 6893 पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता मुख्य रास्ते से होते हुए आराजी संख्या 6890 चाह नम्बर 6891 व चाह संख्या 6892 पर होकर जाता है। आराजी नम्बर 6888 व 6885 के मध्य की मेड पर कोई रास्ता नही है उक्त आराजियात अपीलार्थी की खातेदारी की आराजियात है मेड पर कई वृक्ष, व थोहर की बाड लगी हुई है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की आराजी नम्बर 6888 व 6885 के मध्य रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। तथा आराजी नम्बर 6893 पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के आने–जाने के लिए आम रास्ते से होकर आराजी संख्या 6890 की मेर एवं चाह संख्या 6891 व 6892 पर होकर है। जिसका उपयोग उपभोग प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 कर रहे हैं।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 की आराजी संख्या 6887 खरीद कर ली है। इसलिए आराजी संख्या 6888 में से होकर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के जाने का कोई काम नही रहा है आराजी संख्या 6887 का खातेदारी अपीलार्थी हो गया है

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

इसलिए भी आराजी संख्या 6888 पर रास्ता कायम किये जाने का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है तथा आराजी संख्या 6893 पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के जाने के लिए आम रास्ते से होकर आराजी संख्या 6890 की मेर एवं चाह संख्या 6891 व 6892 पर होकर है। जिसका प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 द्वारा उपयोग उपभोग किया जा रहा है। इसलिए आराजी संख्या 6888 एवं 6885 के मध्य कोई कदीमी रास्ता नहीं है और न ही इस रास्ते का प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 एवं उनके पूर्वजों ने कभी उपयोग उपभोग नहीं किया है और आराजी संख्या 6888 एवं 6885 के मध्य की मेर पर रास्ता कायम किया जाना कतई उचित नही है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण सक्षम व्यक्ति होकर अपीलार्थी को परेशान करने की नियत रखते हैं। प्रत्यर्थी संख्या से 5 /प्रार्थीगण ने गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी ने जवाब प्रस्तुत किया था । अपीलार्थी /विपक्षी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया । अपीलार्थी/विपक्षी ने अधीनस्थ न्यायालय में मौका रिपोर्ट मंगवाने बाबत भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया एवं अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

7. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने निवेदन किया कि अपीलार्थी की अपील को मियाद के बिन्दु पर ही निरस्त किया जावे। साथ ही निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

8. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया ।

9. अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया वह सद्भावी एवं संतोषजनक होने से अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सहाडा में प्रार्थीगण के खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 6886 रकबा 0.17 हेक्टेयर, 6887 रकबा 0.17 हे0, 6892 रकबा 0.05हे0, 6893 रकबा 0.52 हे0, 6911 रकबा 0.16 हे0, 6912 रकबा 0.16 हे0 , 69810.32हे0, स्थित है। विपक्षीगण के खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 6885 रकबा 0.32 हे0,6888 रकबा 0.51 हे0, स्थित है। प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 6887 व 6893 में आवागमन का एकमात्र रास्ता आराजी संख्या 6888 व 6885 की मध्य पाली पर होकर प्रार्थीगण अपनी आराजी संख्या 6893 में प्रवेश करते है एवं अपनी आराजियात का उपयोग–उपभोग करते हैं। विपक्षी ने रास्ता बन्द कर दिया है। प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी पर जाने का और कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं विपक्षी द्वारा दिनांक 23.7.2013 को जवाब प्रस्तुत किया गया । प्रकरण में पत्रावली दिनांक 14.3.2015 को राष्ट्रीय लोक अदालत केम्प में तलब की गई। एवं मौका रिपोर्ट तलब करने हेतु चिठ्ठी जारी की गई। दिनांक 15.7.2015 को पुनः प्रकरण को राजस्व लोक अदालत केम्प सहाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पर रखा गया। आदेशिका यह अंकित किया गया कि प्रार्थी एवं विपक्षीगण के सम्मन बाद तामिल/अदम तामिल प्राप्त नहीं हुए है।प्रार्थीगण देव जी व शिवलाल उपस्थित । इस आदेशिका के अवलोकन से यह तथ्य साबित है कि प्रकरण में विपक्षीगण उपस्थित नहीं हुए थे। मौका रिपोर्ट तहसीलदार सहाडा द्वारा प्रस्तुत की गई । जिसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया।अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नक्शा ट्रेश का अवलोकन किया गया एवं मौका रिपोर्ट का भी अवलोकन किया गया। नक्शा ट्रेश जो कि पटवारी सहाडा द्वारा दिनांक 3.11.2012 को जारी किया गया उसके अवलोकन से यह तथ्य प्रमाणित है कि प्रार्थीगण को अपनी आराजी नम्बर 6886 एवं 6887 पर जाने के लिए आराजी नम्बर 6890 की पूर्वी मेड पर स्थित रास्ता जो कि आराजी नमबर 6889 के पूर्वी मेड पर होकर आराजी नम्बर 6889 एवं 6838 के मध्य यानि आराजी नम्बर 6889 की पूर्वी मेड के किनारे रास्ता दर्ज रेकार्ड है उक्त रास्ता आगे 6838 की पश्चिमी मेड पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज होकर आगे आराजी नम्बर 6888 के उत्तरी तरफ डोट–डोट द्वारा दर्शाया गया है। साथ ही अपीलार्थी द्वारा यह कथन किया गया है कि आराजी नम्बर 6887 अपीलार्थी द्वारा क्रय करली गई है। अतः उक्त आदेश निरस्त योग्य है। इसी प्रकार प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 6893 पर आने जाने के लिए आता चाह नम्बर 6892 एवं 6891 पर होकर आने जाने के लिए भी रास्ता उपलब्ध है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त रेकार्ड का अवलोकन नहीं किया एवं अपीलाधीन निर्णय पारित कर आराजी नम्बर 6885 एवं 6888 के मध्य स्थित मेड पर रास्ता दर्ज करने का आदेश पारित किया है । जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

11. अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह राजस्व लोक अदालत कैम्प सहाडा में पारित किया गया है । राजस्व लोक अदालत केम्प में आपसी राजीनामे के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जाना प्रस्तावित होता है। अपीलाधीन मामले में अपीलार्थी/विपक्षीगण राजस्व लोक अदालत कैम्प सहाडा में उपस्थित ही नहीं हुए थे। उसके बावजूद अपीलार्थी के अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अपीलार्थी/विपक्षीगण को सुनवाई का समुचित अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है।

12. जब खातेदार को अपनी खातेदारी की भूमि पर पहूँचने के लिए कोई भी वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो ऐसी स्थिति में धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ता उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान है। जब प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी नम्बर 6886 एवं (6887 क्रय से अपीलाण्ट की होने से) पर आने जाने के लिए राजस्व रेकार्ड में रास्ता उपलब्ध है ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश द्वारा पुनः सुगमता एवं नजदीक रास्ता उपलब्ध कराया जाने के आदेश को उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.7.2015 को निरस्त किया जाता है ।

14. निर्णय आज दिनांक 28.6.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

28/6/18

(निमिषा गुप्ता)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू. प्रबंध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा (राज.)