न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/234/2017

उनवान

1. श्री किशना पिता धूला गुर्जर निवासी सेतूरिया तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. हीरा पिता नारू गाडरी निवासी सेतूरिया तहसील व जिला भीलवाडा
2. लक्ष्मण पिता देबू गाडरी, निवासी सेतूरिया
3. श्यामलाल पिता देबु गाडरी निवासी सेतूरिया
4. भैरू पिता मियाराम गुर्जर निवासी सेतूरिया
5. प्रभु पिता मियाराम गुर्जर विासी निवासी सेतूरिया
6. लक्ष्मण पिता रामा ढोली निवासी सेतूरिया तहसील व जिला भीलवाडा
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) भीलवाडा के प्रकरण संख्या 1404/2013 निर्णय दिनांक 2.7.2016

अधिवक्तागण :–

1. श्री एच डी वर्मा, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री एम एल बापना,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3

निर्णय

दिनांक 25.7.2018

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3/प्रार्थीगण ने अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 4 से 6 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सेथूरिया पटवार हल्का सेथूरिया तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा में प्रार्थीगण के खातेदारी अधिकारों एवं कब्जेकाश्त की आराजी संख्या 1811 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 1813 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 1964 रकबा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 1965 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा , 1966 रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1967 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 11 बीघा 04 बिस्वा भूमि स्थित है जो प्रार्थीगण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज चली आ रही है। उक्त आराजियात में आने–जाने हेतु अन्य कोई निकटतम रास्ता नहीं होने से प्रार्थीगण कृषि कार्य करने, कृषि यंत्र लाने ले जाने व अन्य कार्यो में ग्राम सेथूरिया तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा स्थित आराजी संख्या 1955, 1956, 1957, 1958/1, 1958 व 1959 की पूर्व दिशा की मेड जो वर्तमान राजस्व नक्शे में डेस–डेस से दर्शित है, का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं तथा उक्त डेस–डेस से दर्शित भूमि को विपक्षी संख्या 1 लगायत 4 ने बन्द कर दिया है जबकि आराजी संख्या 1938 वर्तमान राजस्व नक्शे में रास्ता दर्ज है जिसे विपक्षी संख्या 1 लगायत 4 ने आराजी संख्या 1956 की पूर्व दिशा की मेड से ही ढोर लगाकर बन्द कर दिया है जिससे प्रार्थीगण को अपनी आराजी में आने–जाने में काफी दुविधा हो रही है विपक्षीगण को रास्ता बन्द करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः विपक्षी संख्या 1 से 4 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज में दर्ज सुदा आराजी संख्या 1955, 1956, 1957, 1958/1, 1958 व 1959 की पूर्व दिशा की मेड जो वर्तमान राजस्व नक्शे में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

डेस–डेस से दर्शित भूमि से रास्ता दिया जाकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे ।

2. 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।

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

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र केम्प कोर्ट सेथुरिया में निस्तारित कर दिया जबकि अपीलार्थी ने काई राजीनामा प्रस्तुत नहीं किया था। अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की जानकारी भी नहीं थी। दिनांक 21.7.2017 को प्रत्यर्थी पुलिस को लेकर आया और दिवार तोडने लगा तब जानकारी हुई। जानकारी होते ही अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। इस कारण अपील प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है उसे माफ किया जाकर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

5. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के खातेदारी अधिकारों एवं कब्जेकाश्त की आराजी संख्या 1811 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 1813 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 1964 रकबा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 1965 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा , 1966 रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1967 रकबा 2 बीघा 6

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 11 बीघा 04 बिस्वा भूमि स्थित है। जिसमें आने जाने के लिए प्रार्थीगण विपक्षीगण की आराजी संख्या 1955, 1956, 1957, 1958/1, 1958 व 1959 की पूर्व दिशा की मेड जो वर्तमान राजस्व नक्शे में डेस–डेस से दर्शित है, का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं तथा उक्त डेस–डेस से दर्शित भूमि को विपक्षी संख्या 1 लगायत 4 ने बन्द कर दिया है। अतः राजस्व रेकार्ड में दर्ज डेस–डेस रास्ते को स्थाई रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध होने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से तहसीलदार को आदेशित किया कि मौके पर रास्ता बन्द हो तो रास्ता खुलाया जावे एवं अपीलार्थीगण/विपक्षी संख्या 1 से 3 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया कि वे प्रार्थीगण की आराजी में आने जाने से नहीं रोके। इस प्रकार के आदेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दिया जाना विधिसम्मत नहीं है। उक्त अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी ने अपने हिस्से के खेतों में कपास की फसल बो रखी है तथा खेत में फसल को आवारा पशु नुकसान नहीं पहूँचावे इस हेतु 5 फीट ऊची दिवार का निर्माण कर रखा है। इस दिवार के निर्माण में काफी श्रम व रूपया अपीलाण्ट ने लगाया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश से डेस–डेस स्थान पर रास्ता खुलासा करने का आदेश दिया है उस स्थान पर दिवार चुन रखी है यदि उसे तोडा जाता है तो अपीलार्थी को काफी नुकसान होगा। जिस डेस–डेस रास्ते का प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने रास्ता होने का कथन किया है वह अपीलाण्ट की खातेदारी की भूमि का हिस्सा है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अन्तर्गत धरा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया था जिसके तहत जिस खातेदार की भूमि में से रास्ता दिया जाता है उस खातेदार को उस भूमि का मुआवजा दिलाया जाता है। अपीलाधीन मामले में अपीलाण्ट को किसी प्रकार का मुआवजा दिये जाने का आदेश पारित नहीं किया गया है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि यदि रास्ता दिया जाता है तो ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा निर्मित दिवार को तोड दिया जायेगा जिससे अपीलार्थी को काफी नुकसान होगा। उसमें काफी राशि पुनः लगेगी । इस तथ्य का भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं रखा है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में यह भी अंकित नहीं किया है कि पगडण्डी वाले स्थान पर कितने फ़ीट रास्ता छोडना है या प्रार्थीगण ने कितने फीट चौडे रास्ते की मांग की है। कुल कितनी भूमि छोडी जायेगी एवं उसकी पूर्ति अपीलार्थी को किस प्रकार की जायेगी । इस बाबत कोई निर्धारण नहीं किया गया है एवं न ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बाबत कोई रिपोर्ट 1955 के नियम 69 के अनुसार तहसीलदार अथवा भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तलब नहीं की गई है। उसके बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो खारिज योग्य है। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने तर्को की पुष्टि में आर आर टी 2018 (1) पेज 574 की ओर ध्यान आकर्षित किया ।

9. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने का निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण अपने खातेदारी अधिकारों एवं कब्जेकाश्त की आराजी संख्या 1811 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 1813 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 1964 रकबा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 1965 रकबा 5

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बीघा 5 बिस्वा , 1966 रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1967 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 11 बीघा 04 बिस्वा भूमि स्थित है। जिसमें आने जाने के लिए प्रार्थीगण विपक्षीगण की आराजी संख्या 1955, 1956, 1957, 1958/1, 1958 व 1959 की पूर्व दिशा की मेड जो वर्तमान राजस्व नक्शे में डेस–डेस से दर्शित है, का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। जिसे अपीलार्थी/विपक्षीगण द्वारा दिवार चुनकर बन्द कर दिया गया था। जबकि उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज रेकार्ड है। उक्त भूमि का उपयोग उपभोग प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण रास्ते के रूप में करते आ रहे थे। जिसे बन्द करने का कोई अधिकार अपीलार्थी/विपक्षीगण को नहीं था। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है।

10. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट मंगवाई जिसमें पटवारी हल्का ने तहसीलदार के आदेश से प्रार्थीगण की आराजी पर आने–जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होना अंकित किया है। रास्ते के रूप में आने वाली भूमि 0.09 बिस्वा काम में आना भी अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

11. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का यह भी निवेदन है कि रास्ते को पत्थर की दिवार चुनकर रास्ता अपीलार्थी/विपक्षीगण द्वारा बन्द कर दिया गया था। प्रत्यर्थीगण रास्ते के उपयोग की भूमि की डी एल सी कीमत जमा कराने को तत्पर है।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी , अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के साथ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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

13. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3/ प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अपने खातेदारी अधिकारों एवं कब्जेकाश्त की आराजी संख्या 1811 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 1813 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 1964 रकबा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 1965 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा , 1966 रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1967 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 11 बीघा 04 बिस्वा भूमि स्थित है। जिसमें आने जाने के लिए अपीलार्थीगण/विपक्षीगण की आराजी संख्या 1955, 1956, 1957, 1958/1, 1958 व 1959 की पूर्व दिशा की मेड जो वर्तमान राजस्व नक्शे में डेस–डेस से दर्शित है, का उपयोग उपभोग करना एवं उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने का निवेदन किया । पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में अपीलार्थीगण/विपक्षीगण की आराजी संख्या 1955, 1956, 1957, 1958/1, 1958 व 1959 की पूर्व दिशा की मेड जो वर्तमान राजस्व नक्शे में डेस–डेस से दर्शित होना अंकित किया है परन्तु उक्त आराजी अपीलार्थी/विपक्षीगण की खातेदारी की आराजियात का भू भाग है । उक्त रास्ते का पृथक से कोई नम्बर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध कराये जाने से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
मीलवाड़ा

1955 के नियमों के नियम 69 की पालना में मौका रिपोर्ट सक्षम अधिकारी तहसीलदार, अथवा भू अभिलेख निरीक्षक से मंगवाई जानी चाहिये थी। जिसमें कुल कितनी भूमि रास्ते के रूप में उपयोग में ली जानी थी। उसका रकबा एवं डी एल सी दर की राशि का आंकलन कर रिपोर्ट करने के उपरान्त जिस खातेदार की जितनी भूमि रास्ते के रूप में काम में आने योग्य थी उसे उस भूमि की डी एल सी कीमत की राशि अदा करने हेतु निर्देशित करना चाहिये था। ऐसा नही कर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी/विपक्षीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया एवं तहसीलदार को रास्ता खुलवाने का निर्देश प्रदान किया है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

14. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 2.7.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाा है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में दिये गये निर्देशों की पालना में अधिनियम 1955 के नियमों के नियम 69 की पालना में मौका रिपोर्ट सक्षम अधिकारी द्वारा मंगवाई जाकर विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

15. निर्णय आज दिनांक 25.7.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

25/7/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा