न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 317 / 2017

उनवान

1. गजानन्द पिता हजारी गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
2. उदा पिता हजारी गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
3. गीता पुत्री हजारी गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
4. सुखी पुत्री हजारी गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
5. मोहन पिता गणेश गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
6. हीरू पत्नि गणेश गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
7. प्रेम पुत्री गणेश गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
8. विमला पुत्री गणेश गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती रामू पुत्री बांलू पत्नि देबी गुर्जर निवासी कालुखेडा हाल मुकाम केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
2. बालू पिता सालगा गुर्जर निवासी केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
3. बाबू पिता रामचन्द्र बडवा निवासी केवाडा मृतक के कायम मुकाम :–
   3 / 1 राजू पिता बाबू बडवा निवासी केवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

3/2 नरेश पिता बाबू बडवा निवासी केवाडा
3/3 नागेश पिता बाबू बडवा निवासी केवाडा
3/4 किशना पुत्री बाबू बडवा निवासी केवाडा
3/5 आशा पुत्री बाबू बडवा निवासी केवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा

———रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा कैम्प भोली के प्रकरण संख्या 198/2016 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.6.2017

अभिभाषक : 1. श्री एम एल सेन , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2.श्री कमलेश मेहता, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. शेष प्रत्यर्थीगण अनुपस्थित

आदेश

दिनांक 15.3.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया की खातेदारी हक अधिकारों की आराजियात ग्राम केवाडा पटवार हल्का भीलवाडा में आराजी नम्बर 209 रकबा 17 बिस्वा , आराजी नम्बर 210 रकबा 1 बीघा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 197/1 रकबा 07 बिस्वा भूमि स्थित है। जो राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया के नाम पर दर्ज है। प्रार्थीया की उक्त आराजियात पर आने–जाने का एकमात्र रास्ता जो कि गांव से खेतों में जाने के रेकार्डेड आम रास्ते से होकर विपक्षी संख्या 1 लगायत 11 की आराजी नम्बर 196 से होकर जाता है। जो 20 फीट चौडा रास्ता बना होकर गाडी गडार बनी हुई है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जिससे प्रार्थीया अपने बैलगाडी, संज, ट्रेक्टर आदि लाते ले जाते हैं। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीया की उपरोक्त आराजियात में आने–जाने का हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है। प्रार्थीया की उक्त आराजियात में आने–जाने का एकमात्र रास्ता व आत्यंतिक आवश्यक उक्त कदीमी रास्ता ही है इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है लेकिन विपक्षीगण की नियत में फितुर पैदा होने व प्रार्थीया की आराजियात को हडप करने की गरज से आये दिन रास्ते में अवरोध पैदा करने लग गये । विपक्षीगण 15 अक्टूबर 2015 को रास्ते में अवरोध पैदा नहीं करने व रास्ता दर्ज कराने हेतु कहने पर साफ तौर पर इंकार हो गये व रास्ते को बन्द करने की धमकी दी । अतः उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावे।

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

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं 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 सकी थी। जानकारी होते ही अपीलार्थीगण ने निर्णय की प्रति प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया की खातेदारी हक अधिकारों की आराजियात ग्राम केवाडा पटवार हल्का भीलवाडा में आराजी नम्बर 209 रकबा 17 बिस्वा , आराजी नम्बर 210 रकबा 1 बीघा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 197/1 रकबा 07 बिस्वा भूमि स्थित है। जो राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया के नाम पर दर्ज है। प्रार्थीया की उक्त आराजियात पर आने–जाने का एकमात्र रास्ता जो कि गांव से खेतों में जाने के रेकार्डेड आम रास्ते से होकर विपक्षी संख्या 1 लगायत 11 की आराजी नम्बर 196 से होकर जाता है। जो 20फीट चौडा रास्ता बना होकर गाडी गडार बनी हुई है। जिससे प्रार्थीया अपने बैलगाडी, संज, ट्रेक्टर आदि लाते ले जाते हैं। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीया की उपरोक्त आराजियात में आने–जाने का हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है। अतः उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में तरमीम किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं विपक्षी संख्या 1 से 10 को नोटिस जारी किये गये। जिस पर विपक्षी संख्या 1 से 8 की आरे से अधिवक्ता ने अण्डर टेकिंग ली एवं अधिकार पत्र प्रस्तुत करने हेतु एवं जवाब प्रस्तुत करने हेतु आगामी तारीख पेशी दिनांक 24.7.2017 नियत की गई। उक्त तारीख पेशी से पूर्व ही राजस्व केम्प होने से विपक्षी संख्या 10 द्वारा राजीनामा बताते हुए पत्रावली राजस्व केम्प भोली में दिनांक 16.6.2017 को रखी गई। जिसकी कोई सूचना अपीलार्थीगण को नहीं दी गई। उक्त दिनांक 16.6.2017 को विपक्षी संख्या 10 ने सहमती/राजीनामा प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी को रास्ता दिये जाने में सहमति व्यक्त की । जिस पर अपीलाधीन निर्णय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पारित करते हुए विपक्षीगण की आराजी नम्बर 196 की मेड पर होकर जाने के लिए 20 फीट चौडा रास्ता दिये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया। जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

6. अधिवक्ता अपीलार्थीगण का यह भी निवेदन है कि न तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विपक्षीगण का जवाब दावा लिया एवं न ही पटवारी हल्का की कोई वास्तविक मौका रिपोर्ट ली गई एवं अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी/प्रार्थी ने अपने खेत पर आने का जो रास्ता विपक्षीगण की आराजी नम्बर 196 की मेड पर होकर जाना बताया है वह गलत बताया है जबकि प्रत्यर्थी/प्रार्थीया अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए आराजी नम्बर 211/1 के खातेदार हीरा लाल पिता माना गुर्जर की भूमि के उत्तरी–पूर्वी कोने से होकर रास्ते का उपयोग उपभोग कर रही है। जिस आराजी नम्बर 196 में से प्रत्यर्थी/प्रार्थी को रास्ता दिया गया है उसका रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा है। जिसमें अपीलार्थीगण का 2/3 हिस्सा तथा प्रत्यर्थी संख्या 3 का 1/3 हिस्सा है जो प्रत्यर्थी संख्या 2 से क्रय करने के कारण दर्ज हुआ है। अब प्रत्यर्थी संख्या 2 का कोई हक हिस्सा नहीं है। प्रत्यर्थी संख्या 2 का नाम राजस्व रेकार्ड में गलती से रह गया है इसलिए उसने अपना कोई हक हिस्सा वादग्रस्त आराजी में नहीं होते हुए भी प्रत्यर्थी संख्या 1 जो कि प्रत्यर्थी संख्या 2 की हीपुत्री है, को फायदा पहूँचाने के लिए प्रत्यर्थी संख्या 1 से दुरभि संधि करते हुए सहमति दे दी। जिसका उसे कोई अधिकार ही नहीं था। उस सहमति के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जबकि शेष

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विपक्षीगणों/अपीलार्थीगण को जवाब व सुनवाई का कोई समुचित अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को निरस्त किया जावे।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 के पास अपनी आराजी पर पहूॅचने कें लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में तथा खातेदार की सहमति से प्रकरण का निस्तारण राजस्व लोक अदालत केम्प भोली में प्रकरण का निस्तारण करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1/ प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत हैं अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रार्थीया ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया की खातेदारी हक अधिकारों की आराजियात ग्राम केवाडा पटवार हल्का भीलवाडा में आराजी नम्बर 209 रकबा 17 बिस्वा , आराजी नम्बर 210 रकबा 1 बीघा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 197/1 रकबा 07 बिस्वा भूमि स्थित है। जो राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया के नाम पर दर्ज है। प्रार्थीया की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उक्त आराजियात पर आने–जाने का एकमात्र रास्ता जो कि गांव से खेतों में जाने के रेकार्डेड आम रास्ते से होकर विपक्षी संख्या 1 लगायत 11 की आराजी नम्बर 196 से होकर जाता है। जो 20फीट चौडा रास्ता बना होकर गाडी गडार बनी हुई है। जिससे प्रार्थीया अपने बैलगाडी, संज, ट्रेक्टर आदि लाते ले जाते हैं। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीया की उपरोक्त आराजियात में आने–जाने का हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है। अतः उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में तरमीम किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं विपक्षीगण को नोटिस जारी किया गया । विपक्षी संख्या 1 से 10 को नोटिस जारी किये गये। जिस पर विपक्षी संख्या 1 से 8 की आरे से अधिवक्ता ने अण्डर टेकिंग ली एवं अधिकार पत्र प्रस्तुत करने हेतु एवं जवाब प्रस्तुत करने हेतु आगामी तारीख पेशी दिनांक 24.7.2017 नियत की गई। उक्त तारीख पेशी से पूर्व ही राजस्व केम्प होने से पत्रावली राजस्व केम्प भोली में दिनांक 16.6.2017 को रखी गई। उक्त दिनांक 16.6.2017 को विपक्षी संख्या 10 ने सहमती/राजीनामा प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी को रास्ता दिये जाने में सहमति व्यक्त की । जिस पर अपीलाधीन निर्णय में पक्षकारों के मध्य सहमति होना बताते हुए निर्णय पारित करते हुए विपक्षीगण की आराजी नम्बर 196 की मेड पर होकर जाने के लिए 20 फीट चौडा रास्ता दिये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया। शेष विपक्षीगण को न तो प्रकरण में जवाब प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया एवं न हीं उन्हें साक्ष्य प्रस्तुत करने अथवा सुनवाई का समुचित अवसर ही प्रदान किया गया है। अपीलार्थीगण का निवेदन है कि प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया के पास अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है जिससे होकर वह अपनी आराजी पर आ–जा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रही है। अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी कथन रहा है कि जिस विपक्षी संख्या 10 ने सहमति व्यक्त की है उसका वादग्रस्त आराजी नम्बर 196 में किसी प्रकार का हक हित निहित नहीं है उसने उक्त आराजी में अपना हिस्सा विक्रय कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध तहसीलदार, भीलवाडा के पत्र दिनांक 18.10. 2017 के अवलोकन से यह भी जाहिर आया है कि माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, भीलवाडा के न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 196 पर स्थगन आदेश दिया हुआ है। जिसका इन्द्राज राजस्व रेकार्ड में है। बालू द्वारा सहखातेदार को हक त्याग पंजीकृत रिजीज डीड से कर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने विपक्षीगण/अपीलार्थीगण को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं कर नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की है। अतः अपीलाधीन निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

11. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.6.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में माननीय जिला एवं सेशन न्यायालय के निर्णय को ध्यान में रखते हुए उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए प्रकरण का पूर्ण अध्ययन कर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27.4.18 को उपस्थित रहे।

12. निर्णय आज दिनांक 15.3.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

15/3/18

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा