न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/356/2017

उनवान

1. लादुलाल पिता नवलराम गांछा, निवासी सांगानेर, तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमती सुगना देवी पत्नी रामेश्वर जाट निवासी सांगानेर, तहसील व जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा

———रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 15/2016 निर्णय दिनांक 9.6.2017

अभिभाषक : 1. श्री मुरलीधर व्यास , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री एम एल सेन, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 9.5.2018

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 नम्बर 1054 रकाबा 6 बीघा 19 बिस्वा ग्राम छापरी तहसील भीलवाडा में स्थित है , उक्त आराजी में आने–जाने हेतु विपक्षी संख्या 1 लादू लाल पिता नवलराम गांछा की आराजी नम्बर 1556/1055 रकबा 5

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बीघा की उत्तरी मेड के सहारे–सहारे 12 फीट रास्ता मौके पर विद्यमान है। जिसका उपयोग–उपभोग प्रार्थीया द्वारा किया जा रहा है। उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग पूर्व के खातेदार सवाईराम पिता हरदेव जाट द्वारा किया जा रहा था। सवाईराम से आराजी नम्बर 1054 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा भूमि दिनांक 13.2.2006 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये प्रार्थीया ने क्रय की तभी से प्रार्थीया उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करती आ रही है जहॉ से पूर्व खातेदार सवाईराम जाट द्वारा किया जा रहा था। इसी रास्ते से प्रार्थीया अपने कृषि उपकरण लाने ले–जाने, फसल की हंकाई, बुआई करने के लिए उपयोग–उपभोग करती आ रही है। उक्त रास्ता मुख्य सडक से विपक्षी संख्या 1 की आराजी नम्बर 1556/1055 के उत्तरी मेड से होकर गुजरता है जो कि प्रार्थीया की आराजी नम्बर 1056 में प्रवेश करता है। जो कि मौके पर विद्यमान है। उक्त रास्ते के अलावा और कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। उक्त रास्ते को विपक्षी संख्या 1 द्वारा बार–बार थोहर व छडियों की बाड लगाकर बन्द कर दिया जाता है जिससे खेत की हंकाई, बुआई में काफी बाधा उत्पन्न हो जाती है। विपक्षी को इस बाबत कहा गया तो उसके द्वारा उक्त रास्ते को नक्शें व रेकार्ड में दर्ज कराने से मना कर दिया । अतः उक्त रास्ते को नक्शें व रेकार्ड में दर्ज किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय दिनांक 2.6.2016 को प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र आराजी नम्बर 1554/1055 के खातेदार मुख्तार अहमद अंसारी को पक्षकार नहीं बनाये जाने का कारण अंकित करते हुए खारिज कर दिया गया । जिस पर प्रार्थीया द्वारा रिव्यू प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 47 नियम 1 सी पी सी व धारा 151 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत किया गया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बाद विचारण रिव्यू प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 2.6.2016 में परिवर्तन करते हुए दिनांक 9.6. 2017 को विपक्षी संख्या 1 की आराजी नम्बर 1556/1055 में प्रार्थीया द्वारा भूमि की कीमत विपक्षी संख्या को दिये जाने पर नजरी नक्शा अनुसार रास्ते की जमीन को बिलानाम सार्वजनिक रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने एवं नक्शे में तरमीम किये जाने का आदेश पारित किया । 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. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि 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 नम्बर 1054 रकाबा 6 बीघा 19 बिस्वा ग्राम छापरी तहसील भीलवाडा में स्थित है , उक्त आराजी में आने–जाने हेतु विपक्षी संख्या 1 लादू लाल पिता नवलराम गांछा की आराजी नम्बर 1556/2055 रकबा 5 बीघा की उत्तरी मेड के सहारे–सहारे 12 फीट रास्ता मौके पर विद्यमान है। जिसका उपयोग–उपभोग प्रार्थीया द्वारा किया जा रहा है। उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग पूर्व के खातेदार सवाईराम पिता हरदेव जाट द्वारा किया जा रहा था। सवाईराम से आराजी नम्बर 1054 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा भूमि दिनांक 13.2.2006 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये प्रार्थीया ने क्रय की तभी से प्रार्थीया उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करती आ रही है जहॉ से पूर्व खातेदार सवाईराम जाट द्वारा किया जा रहा था। इसी रास्ते से प्रार्थीया अपने कृषि उपकरण लाने ले–जाने, फसल की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हंकाई, बुआई करने के लिए उपयोग–उपभोग करती आ रही है। उक्त रास्ता मुख्य सडक से विपक्षी संख्या 1 की आराजी नम्बर 1556/1055 के उत्तरी मेड से होकर गुजरता है जो कि प्रार्थीया की आराजी नम्बर 1056 में प्रवेश करता है। जो कि मौके पर विद्यमान है। उक्त रास्ते के अलावा और कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। उक्त रास्ते को विपक्षी संख्या 1 द्वारा बार–बार थोहर व छडियों की बाड लगाकर बन्द कर दिया जाता है जिससे खेत की हंकाई, बुआई में काफी बाधा उत्पन्न हो जाती है। अतः उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र जो कि प्रकरण संख्या 223/2014 पर संस्थित किया गया था जिसे बाद सुनवाई दिनांक 2.6.2016 को खारिज कर दिया गया । जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रार्थीया ने पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया । जिस पर प्रकरण संख्या 15/2016 संस्थित किया गया एवं दिनांक 9.6.2017 को प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत पुनरावलोकन का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रत्यर्थी को अपने खाते की आराजी नम्बर 1054 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा में आवागमन के लिए अपीलार्थी के खाते की आराजी नम्बर 1556/1055 में आने–जाने हेतु राजस्व रेकार्ड एवं नक्शे में रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये गये।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र के स्कोप लिमिटेड है। विहित नियमों के तहत आवेदन प्रस्तुत होने पर केवल मात्र निर्णय में ऐसी कोई त्रुटि हो गई हो जैसे लिपिकीय भूल, कानूनी भूल, गणितज्ञ भूल में ही संशोधन किये जाने की व्यवस्था नियमों में दी गई है परन्तु अपीलाधीन मामले में अधीनस्थ न्यायालय ने पुनरावलोकन प्रार्थना पर ही पूर्व में प्रकरण संख्या 223/2014 में दिनांक 2.6.2016 को पारित सम्पूर्ण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय जिसमें प्रत्यर्थी का आवेदन अस्वीकार किया जा चुका था । उक्त निर्णय को अधीनस्थ न्यायालय ने पलट कर प्रत्यर्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया गया है। जो नियमों का स्पष्ट रूप से उल्लंघन है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 223/2014 में पारित निर्णय दिनांक 2.6.2016 की अपील प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रार्थीया को सक्षम न्यायालय में निर्धारित समयावधि में अपील प्रस्तुत करनी चाहिये थी । जिसकी अपील प्रत्यर्थी संख्या 1/अपीलार्थी द्वारा नहीं कर पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था वह भी समयावधि गुजरने के बाद प्रस्तुत किया गया था। जो प्रथमदृष्टया पोषणीय ही नहीं था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर कानूनी भूल की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.6.2017 को खारिज किया जावे।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश 9.6.2017 में कहीं पर भी यह उल्लेख नहीं किया है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रार्थीया की ओर से पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र किस दिनांक को प्रस्तुत किया है तथा अपीलार्थी के खाते की आराजी नम्बर 1556/1055 में से कितना क्षैत्रफल तथा उसकी क्षतिपूर्ति के लिए कितनी राशि डी एल सी दर से क्षतिपूर्ति के लिए दी जानी है। इस तरह का अंकन नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी त्रुटि की है। साथ ही यह भी निवेदन किया कि एक ही पटवारी ने दो भिन्न–भिन्न रिपोर्ट तैयार की है। अपीलाधीन प्रकरण में पर्चा मौका पटवारी हल्का द्वारा बनाया गया है । जबकि धारा 251 ए के तहत वांछित रास्ते के लिए भू निरीक्षक स्तर या उससे उच्च स्तर के अधिकारी द्वारा मौका पर्चा बनाया जाना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आवश्यक है। अपने कथनों की पुष्टि में अधिवक्ता अपीलार्थी ने आर बी जे 2016 (23) पेज 541 एवं आर बी जे 2016 पेज 338 प्रस्तुत कर अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थी का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया ने प्रार्थीया की खातेदारी हक अधिकारों की आराजियात नम्बर 1054 रकाबा 6 बीघा 19 बिस्वा ग्राम छापरी तहसील भीलवाडा में स्थित है , उक्त आराजी में आने–जाने हेतु विपक्षी संख्या 1 लादू लाल पिता नवलराम गांछा की आराजी नम्बर 1556/2055 रकबा 5 बीघा की उत्तरी मेड के सहारे–सहारे 12 फीट रास्ता मौके पर विद्यमान होने का कथन किया एंव इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने का कथन किया था। एवं उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड एवं नक्शे में तरमीम किये जाने का निवेदन किया था। पटवारी हल्का की दिनांक 2.6.2016 को रिपोर्ट तैयार कर अंकित किया कि आराजी नम्बर 1554/1054 के खातेदार मुख्तार अंसारी/हाजी अब्दुल को पक्षकार नहीं बनाया गया है अतः आवश्यक व्यक्ति को पक्षकार नहीं बनाने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। जिस पर उसी दिन कैम्प पालडी में प्रत्यर्थीया संख्या 1/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । जिस पर प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया ने पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर पटवारी हल्का ने जो रिपोर्ट प्रस्तुत की उसके अनुसार '' ग्राम छापरी के आराजी नम्बर 1054 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा वादग्रस्त आराजी पर रास्ते हेतु मौका देखने पहूँची, प्रार्थीया अपनी आराजी नम्बर 1054 में भीलवाडा शाहपुरा सडक से आराजी नम्बर 1556/1055 लादूराम पिता नवलराम गांछा निवासी सांगानेरी गट

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भीलवाडा में से होकर गुजर जाती है आराजी नम्बर 1056/1055 सेटलमेण्ट के बाद का आवंटन है । आराजी नम्बर 1054 में जाने का पूर्व में कई वर्षो से व वर्तमान में भी यही रास्ता है। आराजी नम्बर 1054 में जाने के लिए अन्य कोई भी रास्ता नहीं है। "जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण संख्या 223/2014 पारित किये जाने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से पर्चा मौका तलब किया गया था। जिसमें दिनांक 3.5.2015 को पटवारी हल्का द्वारा पर्चा मौका बनाया गया जिसमें अंकित किया गया कि "प्रार्थीया आराजी नम्बर 1556/1055 खातेदार लादू लाल पिता नवलराम गांछा में से होकर आती जाती है। सिका उपयोग कई वर्षो से हो रहा है। आराजी नम्बर 1054 में जाने का अन्य कोई रास्ता रेकार्ड व मौके पर नहीं है। उक्त रिपोर्ट पर प्रस्तावित क्षेत्रफल व डी एल सी दर के अनुसार कीमत भूमि की रिपोर्ट तैयार करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17.6.2015 को पटवारी हल्का को आदेशित किया गया । पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 27.6. 2015 भी पत्रावली में उपलब्ध है। इस रिनपोर्अ पर कोई निर्णय नहीं लिया गया । उसके बाद दिनांक 2.6.2016 को कैम्प पालडी में पटवारी हल्का द्वारा फिर एक मौका रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत की गई जिसमें अंकित किया गया कि वादी प्रतिवादी के खेत में रास्ता चाहता है लेकिन अपने खेत में जाने के लिए निकटतम रास्ता आराजी नम्बर 1554/1055 में से पडता है। प्रकरण में आराजी नम्बर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1554/1054 के खातेदार मुख्तार अंसारी/हाजी अब्दुल को पक्षकार नहीं बनाया गया है अतः आवश्यक व्यक्ति को पक्षकार नहीं बनाने से वाद खारिज योग्य है। उक्त रिपोर्ट को आधार मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र यह अंकित करते हुए खारिज किया कि "प्रकरण में आराजी नम्बर 1554/1054 के खातेदार मुख्तार अंसारी/हाजी अब्दुल को पक्षकार नहीं बनाया गया है अतः आवश्यक व्यक्ति को पक्षकार नहीं बनाने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। " पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र में उसी पटवारी हल्का ने पुनः दिनांक 9.6.2017 को पर्चा मौका तैयार किया उसमें अंकित किया कि " ग्राम छापरी के आराजी नम्बर 1054 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा वादग्रस्त आराजी पर रास्ते हेतु मौका देखने पहूँची, प्रार्थीया अपनी आराजी नम्बर 1054 में भीलवाडा शाहपुरा सडक से आराजी नम्बर 1556/1055 लादूराम पिता नवलराम गांछा निवासी सांगानेरी गट भीलवाडा में से होकर गुजर जाती है आराजी नम्बर 1056/1055 सेटलमेण्ट के बाद का आवंटन है । आराजी नम्बर 1054 में जाने का पूर्व में कई वर्षो से व वर्तमान में भी यही रास्ता है। आराजी नम्बर 1054 में जाने के लिए अन्य कोई भी रास्ता नहीं है। " इस प्रकार एक ही पटवारी ने दो भिन्न–भिन्न रिपोर्ट तैयार की है। जबकि नियम राजस्थान टिनेन्सी (गवर्नमेण्ट) रूल 1955 के नियम 69 के तहत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर उपखण्ड अधिकारी स्वयं भू अभिलेख निरीक्षक अथवा भू अभिलेख निरीक्षक से उच्च पद के अधिकारी से मौका निरीक्षण करवाया जाकर धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र को निर्णित किया जायेगा। इस मौका निरीक्षण का एक मात्र उद्धेश्य यह है कि आवेदक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

द्वारा चाहा गया रास्ता आत्यंतिक आवश्यक है अथवा आवश्यता नहीं तथा क्या आवेदक को वैकल्पिक रास्ता उपलबध है अथवा नहीं । परन्तु अपीलाधीन प्रकरण में पर्चा मौका पटवारी हल्का द्वारा बनाया गया है एवं एक ही पटवारी हल्का द्वारा दो भिन्न भिन्न रिपोर्ट तैयार की गई है एवं पूर्व की एक रिपोर्ट दिनांक 3.5.2015 भी पेण्डिंग रखी है। उक्त दोनों रिपोर्ट भी विरोधाभाषी है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आर बी जे 2016 (23) पेज 541 एवं आर बी जे 2016 पेज 338 में प्रतिपादित सिद्धान्त की पालना में अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार कर प्रकरण में मौके की वास्तविक रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक अथवा भू अभिलेख निरीक्षक से उच्च पद के अधिकारी से मंगवाई जाकर गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

10. अतः अपील अपीलार्थीग आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 2.6.2016 एवं 9.6.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में मौके की वास्तविक रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक अथवा भू अभिलेख निरीक्षक से उच्च पद के अधिकारी से मंगवाई जाकर गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.6.18 को उपस्थित रहे।

11. निर्णय आज दिनांक 9.5.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

9/5/18

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

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा