न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/83/2018

उनवान

1. पुजारी घीसुदास पिता माधुदास बैरागी, मुरलीधर जी महाराज का मंदिर स्थान, निवासी खेरूणा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
2. पुजारी जगदीशदास पिता माधुदास बैरागी, मुरलीधर जी महाराज का मंदिर स्थान, निवासी खेरूणा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
3. रूपा बेवा माधुदास बैरागी, निवासी खेरूणा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
4. भूरी पुत्री माधुदास बैरागी, निवासी खेरूणा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. रामगोपाल पिता रामनिवास शर्मा निवासी खेरूणा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
2. सहायक आयुक्त देवस्थान पुष्कर रोड, अजमेर राजस्थान
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जहाजपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

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

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के
प्रकरण संख्या 746/2017 निर्णय दिनांक 8.1.2018
अधिवक्तागण :–

1. श्री मनीष कांटिया , अधिवक्ता अपीलार्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2.श्री रमेश चन्द्र शर्मा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 22.4.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा खेरूणा पटवार हल्का टीठोडा तहसील जहाजपुर में आराजी नम्बर 727 रकबा 2 बीघा 07 बिस्वा प्रार्थी रामगोपाल के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज व कब्जेकाश्त में है। ग्राम खेरूझाा स्थित आराजी नम्बर 742 रकबा 1 बीघा 07 बिस्वा भूमि खातेदार रूपा बेवा माधुदास, घीसु दास, जगदीशदास, पिता माधुदास , भुरी पुत्री माधुदास बैरागी के नाम खातेदारी हक से दर्ज है। प्रार्थी की आराजी नम्बर 727 में जाने के लिए रास्ता मुख्य मार्ग से होकर विपक्षीगण की आराजी नम्बर 742 की मेड से होकर प्रार्थी की भूमि तक जाता है। जो कि उक्त रास्ता लगभग 50 वर्ष पुराना होकर प्रार्थी के पूर्वज भी इसी रास्ते का उपयोग करते चले आ रहे थे। उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में/नक्शे में दर्ज नहीं होने से प्रार्थी को परेशानी होती है प्रार्थी मुख्य मार्ग से होकर अपनी खातेदारी की भूमि में आने–जाने, कृषि यंत्र लाने ले जाने , फसल , चारा इत्यादि घर लाने ले जाने में असुविधा होती है। वादग्रस्त भूमि देवस्थान की होने से पुजारी व सहायक आयुक्त, अजमेर एवं भूमिधारी तहसीलदार जहाजपुर को पक्षकार बनाया गया है। रास्ते के रूप में काम में आने वाली भूमि को राजस्व रेकार्ड में रास्ते के रूप दर्ज किया जावे। प्रार्थी नियमानुसान भूमि की कीमत अदा करने को तैयार है।

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील 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 अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण को नोटिस की प्रोपर तामील नहीं करवाई गई। जिससे अपीलार्थीगण अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर पाये । दिनांक 14.2.2018 को प्रार्थी मौके पर आये व लडाई झगडा करने लगे व अपीलार्थीगण की भूमि से रास्ता निकालने का प्रयास करने लगे व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की प्रति दिखाकर अपीलार्थीगण को उसकी भूमि से बेदखल करने की धमकी दी तो अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई। तब जाकर अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया और दिनांक 16.2.2018 को आदेश की प्रति प्राप्त होने पर अवलिम्ब अपील प्रस्तुत की गई है। इस आधार पर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ किये जाने का निवेदन किया ।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण की प्रोपर तामिल नहीं हुई। जिससे अपीलार्थीगण अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही निर्णय पारित किया है जो खारिज किये जाने योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र पर्चा मौका के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। उक्त पर्चा मौका अपीलार्थीगण की जानकारी के अभाव व अनुपस्थिति में बनाया गया है। जिसमें रेस्पोडेण्ट्स द्वारा मनमकसूद तथ्य अंकित करवाये गये हैं। पर्चा मौका तैयार करने से पूर्व अपीलार्थीगण को विधिवत सूचना नहीं दी गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट अपीलार्थीगण की जमीन से होकर कभी आये ही नहीं एवं न ही अपीलार्थीगण की जमीन में आवागमन का कोई रास्ता विद्यमान था। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपनी आराजी में आने जाने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होने का तथ्य अंकित किया है जो मनगढन्त होकर असत्य है। प्रार्थी को अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए अन्य वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है ।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण कृषक व्यक्ति होकर अपने व अपने परिवार का जीवन यापन वादग्रस्त आराजी पर कृषि करता रहा है। उक्त भूमि में यदि रास्ता दर्ज कर दिया गया व प्रत्यर्थीगण को आवागमन के लिए रास्ता दिया गया तो अपीलार्थीगण की जमीन नष्ट हो जायेगी । अपीलार्थीगण को अपने परिवार के भरण–पोषण में बाधा उत्पन्न हो जायेगी । अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने का निवदन किया साथ ही यह भी निवेदन किया कि अधीनस्थ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय ने अपीलार्थीगण/विपक्षीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने पर्चा मौका के अनुसार अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। रेस्पोडेण्ट के पास अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होने से जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

10. प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 की ओर से योग्य राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 की आराजी पर आने जाने के लिए जो रास्ता अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी नम्बर 744 में से होकर उसके उपरान्त 742 में से दिया गया है। जबकि आराजी नम्बर 740 से होकर 742 में दिया जाना चाहिये था। आराजी नम्बर 740 से होकर 742 में दिये जाने से रास्ता सीधे ही प्रत्यर्थी की आराजी में जाने के लिए सीधा रास्ता एवं नजदीक रास्ता दिया जाना चाहिये था। अधीनथ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व वैकल्पिक रास्ते के बारे में कोई जांच नहीं करवाई । जबकि वैकल्पिक रास्ता की जांच करवाई जानी चाहिये थी। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त कर प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित होगा ।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । 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 के कारण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

12. प्रत्यर्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर स्वयं की खातेदारी की आराजी नम्बर 727 में आने जाने के लिए आराजी नम्बर 744 की पश्चिमी मेड से होकर आराजी नम्बर 742 की पूर्वी मेड से रास्ता दिलाये जाने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नक्शा मौका का अवलोकन किया गया । अपीलार्थीगण द्वारा बरवक्त बहस निवेदन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता आराजी नम्बर 744 की पश्चिमी मेड पर जो रास्ता दिया गया है उसके बजाय आराजी नम्बर 740 की पूर्वी मेड पर दिया जाता तो रास्ता सीधा एवं छोटा रास्ता होता । जबकि आराजी नम्बर 744 की पश्चिमी मेड पर होकर उसके बाद मोड देकर फिर रास्ता आराजी नम्बर 742 में दिया गया है । जबकि आराजी नम्बर 740 से होकर आराजी नम्बर 742 में रास्ता दिया जाता तो रास्ता सीधा एवं छोटा रास्ता बनता । परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा Summary Enquiry में इस बारे में विचारण नहीं पाया गया है।

13. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा Summary Enquiry के दौरान रास्ते के औचित्य व नितान्त आवश्यकता बाबत विस्तृत जाचं करवाई जानी चाहिये थी । अपीलाधीन प्रकरण में अपीलार्थीगण/विपक्षीगण के अधिवक्ता ने प्रत्यर्थी/प्रार्थी के पास अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने का कथन किया है तथा डोटेड रास्ता भी अंकित होना अवगत कराया है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में इस बाबत विवेचन का अभाव पाया गया है।

14. अपीलार्थीगण का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस की प्रोपर रूप से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तामील नहीं करवाई गई थी। इसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नोटिस का अवलोकन किया गया । अपीलार्थीया/विपक्षीया भूरी को जो नोटिस जारी किया गया है वह नोटिस स्वयं भूरी को तामील नहीं होकर उसकी मॉ को तामील करवाया गया है। अपीलार्थी घीसूदास का नोटिस भी प्रोपर तामील नहीं हुआ है। वह नोटिस भी घीसूदास के बाहर होने से घीसूदास की मॉ रूपी को तामील करवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस दिनांक 6.7.2017 की आदेशिका के अनुसार जारी होना एवं आगामी पेशी दिनांक 14.8.2017 को पीठासीन अधिकारी अन्य राज्य कार्य में होने से आगामी पेशी दिनांक 7.11.2017 नियत की गई। दिनांक 7.11.2017 को अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये । जबकि अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि यदि प्रतिवादीगण पर नोटिस प्रोपर तामील नहीं हुए हों तो पुनः नोटिस जारी किये जाने चाहिये थे। जिससे प्रतिवादीगण अपना पक्ष प्रस्तुत करते । परन्तु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस बिन्दु पर विवेचन उपरान्त यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर मिलने पर उनके द्वारा वैकल्पिक रास्ते बाबत, व रास्ते के नितान्त आवश्यकता नहीं होने बाबत अपना पक्ष रखा जाना, जिसमें विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को अंतिम निर्णय लेने में सहायता मिलती ।

15. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो पर्चा मौका तलब किया गया है उक्त पर्चा मौका अपीलार्थीगण अथवा रेस्पोडेण्ट किसी के भी हस्ताक्षर नहीं है। मौका पर्चा बनाये जाने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाती तो प्रतिवादीगण द्वारा कोई आपत्ति की जाती तो उसका

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निस्तारण मौके पर ही किया जा सकता था। परन्तु रास्ते के प्रस्ताव बाबत प्रभावित काश्तकारों से सहमति प्राप्त करने का ठोस प्रयास नहीं किया गया । मौका रिपोर्ट का भी अवलोकन किया गया , जिसमें पटवारी हल्का टीटोडा द्वारा तैयार किया गया है। पटवारी रिपोर्ट अपूर्ण है तथा अन्य वैकल्पिक रास्तों का विवेचन भी नहीं किया गया है। प्रथमतः रास्ते की आवश्यकता को ध्यान में नहीं रखा जा कर मात्र खातेदार के उपयोग व प्रस्ताव को ध्यान में रखा जा कर रिपोर्ट तैयार की गई है। रास्ते की आवश्यक चौडाई का भी अंकन रिपोर्ट में नहीं है। अतः पटवारी रिपोर्ट सम्पूर्ण नहीं होने से Summary Enquiry पूर्ण नहीं मानी जा सकती। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम , 1955 के साथ–'साथ राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 68, 69, 70 का भी अवलोकन किया गया । Summary Enquiry हेतु उपखण्ड अधिकारी को स्वयम् अथवा न्यूनतम भू अभिलेख निरीक्षक स्तर के अधिकारी की मौका रिपोर्ट की आवश्यकता थी परन्तु पटवारी की अपूर्ण रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है। अतः विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को विस्तृत Summary Enquiry हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

16. अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त कर प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

17. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 8.1.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड कर उपरोक्त आब्जर्वेशन के आधार पर 3 माह के भीतर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हेतु निर्देशित किया जाता है। उभयपक्ष दिनांक 15.5.19 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों।

18. निर्णय आज दिनांक 22.4.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
सक्षम अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा