न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/383/2018

उनवान

1. हरिप्रकाश पुत्र मोहनदास बैरागी निवासी शाहपुरा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. राम लाल पिता मोहन लाल कुमावत निवासी कलींजरी गेट, शाहपुरा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा
2. सद्दीक मोहम्मद पिता अजीज मोहम्मद नीलगर निवासी सदर बाजार, शाहपुरा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा
3. रफीक मोहम्मद पिता अजीज मोहम्मद नीलगर निवासी सदर बाजार, शाहपुरा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शाहपुरा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा के
प्रकरण संख्या 822/2015 निर्णय दिनांक 28.8.2018

अधिवक्तागण :–

1. श्री जे सी दाधीच , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री अम्बा लाल कुमावत,अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं0 1
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 30.6.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी /प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खातेदारी अधिकार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

एवं कब्जेकाश्त की कृषि आराजियात ग्राम शाहपुरा में खेवट संख्या 2863/2738 की आराजी नम्बर 3801 रकबा 0.29 है0, आराजी नम्बर 4624 रकबा 0.57 है0, किता 2 कुल रकबा 0.86 है0 स्थित है। ढाणी भवसागर रोडा जो कि मुख्य सडक है उससे विपक्षी संख्या 2 व 3 की आराजी नम्बर 3784 की मेड से होते हुए विपक्षी नम्बर 1 की आराजी नम्बर 3790 की मेर से होते हुए आराजी नम्बर 3789, 3788 की मेर से हो हुए प्रार्थी अपनी आराजी नम्बर 3801 में विगत 100 वर्षो से आता जाता रहा है। विपक्षी संख्या 1 व 2 ने अपनी आराजी के तारबंदी कर दी जिससे प्रार्थी की आराजी में आने–जाने का रास्ता अवरूद्ध हो गया और इसी प्रकार प्रार्थी की आराजी में जाने का रास्ता अवरूद्ध हो गया और इसी प्रकार विपक्षी संख्या 1 ने भी जिस मैर से होकर प्रार्थी अपनी आराजी में आता–जाता था उस मैर पर थौर लगाकर रास्ता बन्द कर दिया । जबकि उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थी के पूर्वज अपने जीवन काल में करते आ रहे थे और वर्तमान में प्रार्थी भी अनवरत रूप से कर रहा हैं । प्रार्थी ने उक्त संदर्भ में रास्ता खुलासा कराने हेतु विपक्षी संख्या 4 के यहॉ एक प्रार्थना पत्र पेश किया । जिसके तहत विपक्षी नम्बर 4 ने हल्का पटवारी व गिरदावर को मौके की स्थिति देखने हेतु निर्देशित किया जिसके तहत हल्का पटवारी व गिरदावर दिनांक 8.10.2015 को मौके पर गये तो विपक्षीगण द्वारा उक्त रास्ता बाधित करना अपने पर्चा रिपोर्ट में स्पष्ट लिखा और पर्चा मौका तैयार कर विपक्षी संख्या 4 के समक्ष पेश किया जिसमें स्पष्ट लिखा कि उक्त बाधित रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता प्रार्थी की आराजी में पहूॅचने हेतु मौके पर उपलब्ध नहीं है। लेकिन प्रार्थी की आराजियात में आने जाने के रास्ते में कानूनी अधिकार को विपक्षीगण ने बाधित कर दिया एवं अब फसल काश्त क समय आनेवाला है और यदि रास्ते

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का खुलासा नहीं कराया गया तो प्रार्थी अपनी आराजियात को काश्त नहीं कर सकेगा और काफी नुकसान होगा । साथ ही निवेदन किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी की आराजी संख्या 3801 में आने जाने के रास्ते को विपक्षीगण ने बन्द किया है उसे खुलासा कराये जाने की अनुकम्पा करावें । प्रार्थी व विपक्षी संख्या 1 लगायत 3 की खातेदारी की कृषि भूमि में आने जाने हेतु अपेक्षित भूमि रास्ते हेतु अवाप्त की जावे एवं अवाप्तसुदा जमीन का श्रीमान अवधारित प्रतिकर प्रार्थी विपक्षीगण को अदा करने के लिए तैयार व तत्पर है। नियमानुसार जो भी राशि रास्ते हेतु बनती है उसे प्रार्थी जमा कराने हेतु तैयार है तथा इस प्रकार अवाप्त भूमि को राजस्व अभिलेख में रास्ता के रूप में दर्ज करवाने का आदेश प्रदान करावे। आदेश की पालना विपक्षी संख्या 4 कराई जावे एवं राजस्व नक्शे में दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर डी एल सी दर की दुगुनी राशि 5,01,157/– रू0 जमा कराने के उपरान्त नक्शे में तरमीम किये जाने का आदेश पारित किया 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 का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालयमें अपीलार्थी ने यह कथन किया था कि कस्बा शाहपुरा जिला भीलवाडा में अपीलार्थी/प्रार्थी की खातेदारी खातेदारी अधिकारों एवं कब्जाकाश्त की वर्तमान

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बन्दोबस्ती आराजी नम्बर 3801 रकबा 0.29 है0, स्थित है। जिसमें कृषि कार्य करने हेतु अर्थात हंकाई बुवाई खुदाई करने एवं अपनी कृषि पैदावार को अवेरने के लिए विपक्षीगण/प्रत्यर्थीगण नम्बर 2 व 3 की आराजी नम्बर 3784 की उत्तरी मेर से होते हुए विपक्षी/प्रत्यर्थी संख्या 1 की आराजी नम्बर 3790 की पश्चिमी दक्षिणी एवं पूर्व मेर पर होते हुए अपनी आराजी नम्बर 3801 में पिछले 100 वर्षो से भी अधिक समय से आते जाते रहे हैं जिनसे अब विपक्षीगण/प्रत्यर्थीगण रूकावट एवं बाधा उत्पन्न करने लग गये हैं। जिन्हें रूकवाया जावे एवं पूर्व की भॉति सदैव से कायमी रास्ते का अपीलार्थी को उपयोग उपभोग करने दिया जावे। अधिनस्थ न्यायालय में उक्त प्रार्थना पत्र पर प्रकरण दर्ज किया गया एवं प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु तलब किया गया और तहसीलदार शाहपुरा से मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर निर्णय पारित किया गया जो कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है।

5. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि तहसीलदार शाहपुरा की रिपोर्ट के अनुसार आराजी नम्बर 3784 की उत्तरी मेर पर सदैव से कदीमी रास्ता छूटा हुआ होने के निशानात मौजूद पाये गये फिर भी उस रास्ते के भू भाग का डी एल सी रेट की दुगुनी राशि का मुआवजा जमा कराने का आदेश पारित करने में भारी भूल की है। जहॉ तक आराजी नम्बर 3790 की पश्चिमी दक्षिणी एवं पूर्वी मेर से जो भूमि रास्ते के लिए अवाप्त करके उसका मुआवजा दिलाने का आदेश प्रदान किया गया वह भी कानून के खिलाफ एवं वाकयात है क्योंकि अपीलार्थी वर्षो से उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करता आ रहा है। जो उसका सुखाधिकार है। इसके अलावा आराजी नम्बर 3790 की पश्चिमी दक्षिणी एवं पूर्वी मेर पर रास्ते की भूमि का जो नाप (मेजीमेण्ट) निकाला गया है वह गलत है तथा इसकी जो

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

डी एल सी रेट बताई गई वह भी अत्यधिक बताई गई, जबकि उक्त जमीन के आस–पास की जमीनें कम रेट में बिकी है। जिसकी साक्ष्य पेश करने हेतु अपीलार्थी को पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है जिस कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विगत 5 वर्षों से उम्मेदसागर डेम के भराव नहीं होने से कृषि कार्य नहीं कर पाने से गरीब काश्तकार है और उसके लिए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ते के हर्जाने के लिए तय की गई राशि जमा करानी असंभव होगा और यदि उसको अपनी आराजी में कृषि कार्य हेतु अपने उपकरण ट्रेक्टर , ट्रोली, संज, बैल, बैलगाडी लाने ले जाने, व अपनी कृषि पैदावार को अवेरने के लिए साधन नहीं ले जाने दिये जायेंगे तो वह अपनी आराजी में कृषि कार्य नहीं कर सकेगा। और उसका परिवार भूखों मर जायेगा । जिससे अपीलार्थी को अपोषणीय क्षति होगी। जिसकी पूर्ति होना असंभव होगा ।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने जिन आराजी संख्या 3788, 3789 में से रास्ता क्लेम नहीं किया उनकी भी डी एल सी रेट अपने आदेश में फलित करने में भारी भूल की है। अपीलार्थी ने केवल मात्र रास्ता आराजी संख्या 3784 व 3790 की मेर पर ही अनुतोष चाहा है। इस कारण अधिनस्थ न्यायालय उक्त आराजी की डी एल सी रेट से ही राशि दिलाये जाने का आदेश दे सकता है लेकिन डी एल सी की दर से भी अधिक राशि का आदेश पारित करने मे भारी भूल की है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व आदेश अपास्त फरमाया जाकर अपीलार्थी को कस्बा शाहपुरा स्थित अपनी खातेदारी की आराजी नम्बर 3801 रकबा 0.29 है0 में कृषि कार्य हेतु

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उपकरणों सहित जाने आने एवं कृषि पैदावार को उपकरणों के माध्यम से अवेरने के लिए बिना कोई मुआवजा जमा कराये पूर्व की भॉति आराजी नम्बर 3784 की उत्तरी मेर एवं आराजी नम्बर 3790 की पश्चिमी , दक्षिणी एवं पूर्वी मेर पर से होकर आने–जाने में प्रत्यर्थीगण किसी प्रकार की रोक–टोक रूकावट, बाधा उत्पन्न न स्वयं करे एवं न ही नौकरों, एजेंण्टों, उत्तरजीवियों आदि से करावे एवं अपीलार्थी को सदैव की भॉति पूर्ववत शांतिपूर्वक उक्त आराजियात की मेर पर से होकर आने–जाने उपयोग उपभोग करने देवें।

8. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज कराने एवं उसकी राशि जमा कराने के निवेदन के साथ प्रस्तुत किया था। जिस पर तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी द्वारा चाहे गये रास्ते को दर्ज कराने के लिए प्रत्यर्थीगण की आराजी में से रास्ता दिया एवं नियमानुसार डी एल सी दर की दुगुनी राशि जमा कराने का आदेश दिया जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एंव पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खातेदारी अधिकार एवं कब्जेकाश्त की कृषि आराजियात ग्राम शाहपुरा में खेवट संख्या 2863/2738 की आराजी नम्बर 3801 रकबा 0.29 है0, आराजी नम्बर 4624 रकबा 0.57 है0, किता 2 कुल रकबा 0.86 है0 स्थित है। प्रार्थी की आराजी नम्बर 3801 रकबा 0.29 है0 भूमि जो ढाणी भवसागर रोडा जो कि मुख्य सडक है उससे विपक्षी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

संख्या 2 व 3 की आराजी नम्बर 3784 की मेड से होते हुए विपक्षी नम्बर 1 की आराजी नम्बर 3790 की मेर से होते हुए आराजी नम्बर 3789, 3788 की मेर से हो हुए प्रार्थी अपनी आराजी नम्बर 3801 में विगत 100 वर्षो से आता जाता रहा है। जिसे विपक्षी संख्या 1 व 2 ने अवरूद्ध कर दिया है। इसलिए विपक्षी संख्या 1 लगायत 3 की खातेदारी की कृषि भूमि में आने जाने हेतु अपेक्षित भूमि रास्ते हेतु अवाप्त की जावे एवं अवाप्तसुदा जमीन का श्रीमान अवधारित प्रतिकर प्रार्थी विपक्षीगण को अदा करने के लिए तैयार व तत्पर है। नियमानुसार जो भी राशि रास्ते हेतु बनती है उसे प्रार्थी जमा कराने हेतु तैयार है तथा इस प्रकार अवाप्त भूमि को राजस्व अभिलेख में रास्ता के रूप में दर्ज कराई जावे। अधिनस्थ न्यायालय मे प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। अपीलार्थी का कथन है कि उसके पास अपनी आराजी पर जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हैं एवं वह नियमानुसार राशि जमा कराने को तत्पर है। अपीलार्थी द्वारा चाहे गये रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमि की डी एल सी दर से दुगुनी राशि जमा कराने की शर्त पर राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है। अपीलार्थी ने अपील मेमों में सुखाधिकार के आधार पर बिना कोई मुआवजा जमा कराये अथवा अदा किये पूर्व से उपलब्ध रास्ता खुलवाये जाने का निवेदन किया । जबकि अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत नया रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने हेतु का अनुतोष प्रदान करने प्रस्तुत किया है। ऐसे में विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए के तहत ही निर्णय पारित किया गया है, जिस अनुसार अपीलाण्ट को विधिवत सुना जाकर विस्तृत आदेश पारित किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा डी एल सी दर अधिक होने का कथन अपील मीमों में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया है, परन्तु डी एल सी दर के आंकलन के गलत साबित करने बाबत कोई साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत नहीं किया है। तहसीलदार शाहपुरा की रिपोर्ट विस्तृत है जिसमें रास्ते की भूमि का आंकलन कर डी एल सी दर का भी विस्तृत अंकन किया गया है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भी विस्तृत निर्णय लिखा गया है । अपीलाण्ट द्वारा डी एल सी दर की गणना को अत्यधिक बताया है, तथा आस–पास की जमीनें कम दर पर बिकना बताया है । परन्तु पर्याप्त अवसर दिये जाने पर भी इस बाबत कोई प्रामाणिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। किसी विपरीत दस्तावेज के अभाव में डी एल सी दर की गणना, व अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाते हैं।

10. अधिनस्थ न्यायालय पत्रावली में संलग्न मौका पर्चा पर अपीलाण्ट/प्रार्थी के हस्ताक्षर हैं, तथा अपीलाधीन आदेश विस्तृत लिखाया जाकर अपीलाण्ट के पक्ष में निर्णित किया जाना भी पत्रावली से स्पष्ट है । डीएलसी दर की गणना अथवा कुल राशि अधिक निर्धारित किये जाने बाबत अपीलाण्ट के कथन बाबत मात्र अपील मीमों के आधार पर कोई अवधारणा नहीं की जा सकती । साक्ष्य सबूतो के अभाव में यह निष्कर्षित किया जाना उचित है कि अपीलाण्ट अपना पक्ष प्रस्तुत करने में असफल रहे हैं। अतः मेरा विनम्र अभिमत है कि अधिनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नही समझते है।

11. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.8.2018 को यथावत रखा जाता हैं।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

12. निर्णय आज दिनांक 30.7.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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