न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए / 390 / 2018

उनवान

1. श्रीमती गुणमाला देवी धर्मपत्नि अशोक कुमार जैन निवासी हाउसिंग बोर्ड शास्त्रीनगर भीलवाड़ा जिला भीलवाड़ा
2. श्रीमती पुष्पा देवी धर्मपत्नि गोपीलाल पेमावत निवासी हाउसिंग बोर्ड शास्त्रीनगर भीलवाड़ा जिला भीलवाड़ा

अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्री ईश्वर लाल पिता धनराज ब्राह्मण निवासी पालड़ी तहसील व जिला भीलवाड़ा

रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा के प्रकरण संख्या 328 / 2017 निर्णय दिनांक 15.06.2018

अधिवक्तागण :-

1. श्री राजेन्द्र जैन , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री एम0एल0सेन, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 22.10.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी / प्रत्यर्थी के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पालड़ी में प्रार्थी के खातेदारी अधिकार की आ0नं0 1563 रकबा 10 बिस्वा, आ0नं0 2128 / 1571 रकबा 09 बिस्वा, आ0नं0 1571 रकबा 1 बीघा, आ0नं0 1567 / 1 रकबा 9 बिस्वा, आ0नं0 1566 / 1 रकबा 14 बिस्वा कुल कीता 5 कुल रकबा 3 बीघा 02

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बिस्वा स्थित है। विपक्षीगण के खातेदारी अधिकार की ग्राम पालड़ी में आ0नं0 1570 रकबा 16 बिस्वा स्थित है।

2. यह कि प्रार्थी को अपनी खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 1563, 2128/1571, 1571, 1567/1, 1566/1 में आने जाने हेतु मुख्य रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 1678 से होकर विपक्षीगण की आ0नं0 1570 के पूर्वी मेड़ के सहारे 12 फीट का रास्ता मौके पर विद्यमान है जो कि प्रार्थी की आ0नं0 1571 में प्रवेश करता है, जिसका प्रार्थी उपयोग–उपभोग करता आ रहा है। इसी अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम किया जाकर राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज किया जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत है। उक्त रास्ते को विपक्षीगण बार–बार थोर व छड़ियों की बाड़ लगा कर रास्ता बन्द कर दिया जाता है। प्रार्थी द्वारा उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करने पर विपक्षीगण द्वारा लड़ाई झगड़ा व विवाद किया जाता है । इसलिए प्रार्थी ने विपक्षीगण को दिनांक 25.04.2017 को निवेदन किया कि इस रास्ता की भूमि की नियमानुसार जो राशि बनती है उसे मैं देने के लिए तैयार हूं परन्तु इसके लिए विपक्षीगण ने मना कर दिया। इसलिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की स्थिति उत्पन्न हुई।

3. यह कि प्रार्थी विरूद्ध विपक्षीगण के बिनाय प्रार्थना पत्र दिनांक 25.04.2017 को मुआवजा राशि लेने से इन्कार होने व नक्शे व रेकार्ड में रास्ता दर्ज कराने से इन्कार होने की दिनांक 25.04.2017 से उत्पन्न होकर जारी है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र विरूद्ध विपक्षीगण स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की खातेदारी आ0नं0 1563, 2128/1571, 1571, 1567/1, 1566/1 में आने जाने हेतु मौके पर विद्यमान रास्ता बिलानाम आ0नं0 1678 में से होकर विपक्षीगण की खातेदारी की आ0नं0 1570 के पूर्वी दिशा में स्थित 12 फीट रास्ता को इस आवेदन के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे में प्रस्तावित कर लाल स्याही से प्रदर्श किया है जिसे खुलासा रखाया जाकर, रास्ता में आने वाली भूमि का माप के आधार पर बनने वाले रकबा का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नियमानुसार डी0एल0सी0 दर से मुआवजा तय कराया जाकर विपक्षीगण को भुगतान हेतु जमा कराया जाकर राजस्व रेकार्ड व नक्शे में रास्ता दर्ज किया जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण दिनांक 11.05.2018 को सुनवाई हेतु पेशी नियत थी। उस दिना फाईल नहीं निकली एवं सब पेशियां दिनांक 12.10.2018 नियत कर दी गई। दिनांक 12.10.2018 को पेशी पर प्रार्थीगण के अधिवक्ता को पेशी के बारे मे कुछ नहीं बताया । अधिवक्ता ने फाईल के लिए कोर्ट में मालूम किया तो प्रार्थीगण के अधिवक्ता को दिनांक 22.10.2018 विदित हुआ कि उक्त प्रकरण प्रार्थीगण को बिना सूचना दिये दिनांक 15.06.2018 को केम्प पालड़ी में ही निर्णित कर दिया गया। प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने दिनांक 23.10.2018 को प्रार्थना पत्र लगा उसी दिन प्रमाणित प्रति प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर दिनांक 15.06.2018 से दिनांक 22.10.2018 की अवधि कण्डोन किया जाकर अपील को अवधि में मानी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे। अपीलान्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी/प्रत्यर्थी सं0 1 की खातेदारी की आ0नं0 1563, 2128/1571, 1571, 1567/1, 1566/1 कुल कीता 5 कुल रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा है। अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी वर्णित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजीयात से आराजी संख्या 1559 के दक्षिण पश्चिम में बने रास्ते से होकर पश्चिम में बने रास्ते से होकर अपने गांव में आते जाते रहे हैं एवं सभी खातेदारान आ0नं0 1567 के पूर्व में बने रास्ते से गांव में आते जाते रहे हैं। इसी प्रकार आ0नं0 1566, 1567, 1568 के उत्तर पूर्व में तथा पूर्व में गांव में जाने का रास्ता बना हुआ है। जिससे प्रत्यर्थी एवं उसके संयुक्त खातेदार बराबर आते जाते रहे हैं तथा प्रत्यर्थी बराबर सुविधा पूर्वक उक्त तीनों रास्तों का उपयोग अपनी आ0नं0 1571 से आने जाने के लिए सुविधा पूर्वक उपयोग करता आ रहा है एवं कर रहा है।

7. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण दिनांक 23.02.2018 को प्रत्यर्थी के प्रार्थनापत्र दिनांक 18.01.2018 के जवाब बहस हेतु आगामी दिनांक 11.05.2018 नियत की किन्तु उस दिन सभी पेशियां एक साथ दिनांक 12.10.2018 नियत की गई। पुनः दिनांक 12.10. 2018 को अपीलार्थीगण के अधिवक्ता पेशी पर उपस्थित हुए तो उन्हें कुछ नहीं बताया तथा बराबर मालूम करते रहने पर दिनांक 22.10.2018 को ज्ञात हुआ कि प्रकरण का निस्तारण दिनांक 15.06.2018 को ही पालड़ी केम्प में बिना कोई अपीलार्थीगण एवं उनके अधिवक्ता को सूचना दिये निर्णित कर दिया है। जिससे अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि प्रत्यर्थी की वर्णित आराजीयात में पहुंचने हेतु तीन–तीन वैकल्पिक रास्ते उपलब्ध होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा गुणावगुण पर निर्णय नहीं कर तथा विस्तृत समरी इन्क्वायरी रिपोर्ट नहीं मंगा कर गे0मु0 नाली भूमि व अपीलार्थीगण की आराजीयात में रास्ते के आदेश पारित किए हैं जो आत्यन्तिक नहीं माना जा सकता है। प्रकरण आदेश 26 नियम 9 व 151 जा0दी0 की बहस हेतु दिनांक 11.05.2018 को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नियत था परन्तु गलत समरी इन्क्वायरी रिपोर्ट तैयार करवा कर फैसला कर दिया। समरी इन्क्वायरी के लिए मौका रिपोर्ट तैयार करते वक्त भी अप्रार्थी/अपीलाण्ट की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई, न ही उन्हें मौके पर सुना गया। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमया जावे।

9. बहस में प्रत्यर्थी/प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी की खातेदारी की वाद वर्णित आराजीयात में काश्त करने हेतु हंज, बैल गाडी आदि लाने लेजाने एवं फसल आदि को लाने के लिए रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है जो कि अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 1570 की पूर्वी मेड़ से होकर गुजरता है। मेरी आराजीयात में पहुंच हेतु अन्य कोई नजदीक रास्ता उपलब्ध नहीं होने से अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। अपीलार्थीगण की अपील सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

10. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी तथा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वादपत्र एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। अपीलार्थी ने अपील के साथ 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 सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

11. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा उन्हें सुनवाई का अवसर दिए बिना प्रकरण का निस्तारण किया उक्त कथन के परिप्रेक्ष्य में अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 01.08.2017 को दर्ज

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया जाकर विपक्षीगण की तलबी हेतु आगामी तारीख 09.10. 2017 नियत की गई। प्रकरण में अपीलार्थीगण/विपक्षीगण की ओर से दिनांक 24.10.2017 को जवाब प्रस्तुत होकर आगामी तारीख साक्ष्य हेतु 09.11.2017 नियत की गई। अधिनस्थ न्यायालय मे दिनांक 18.01.2018 को प्रार्थी/प्रत्यर्थी के द्वारा आदेश 26 नियम 9 व धारा 151 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके जवाब हेतु आगामी तारीख 09.02.2018 व इसके बाद आगामी तारीख 11.05.2018 नियत की गई। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में दिनांक 11.05.2018 की कोई आदेशिका संधारित नहीं है एवं प्रकरण को राजस्व लोक अदालत शिविर में सुनवाई हेतु रखे जाने के सम्बन्ध में पक्षकारान को सूचना पत्र जारी करने के सम्बन्ध में भी कोई आदेशिका संधारित नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में राजस्व लोक अदालत केम्प पालड़ी पर सुनवाई दिनांक 15.06. 2018 के सूचना पत्र संलग्न है परन्तु दोनों सूचना पत्र के पुस्त परं तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया का मकान नम्बर, सेक्टर अंकित करावें अदम तामील पेश होने की रिपोर्ट दर्ज है। आदेशिका में स्पष्ट अंकित है कि विपक्षीगण के सम्मन बाद तामील/अदम तामील प्राप्त नहीं होना तथा विपक्षीगण उपस्थित नहीं होना अहकाम से स्पष्ट अभिलिखित किया गया है। इसी दिन भू अभिलेख निरीक्षक से समरी इन्क्वायरी मौका रिपोर्ट प्राप्त हो कर पत्रावली में संलग्न है। समरी इन्क्वायरी रिपोर्ट अनुसार आ0नं0 1678 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा गे0मु0नाली है। जिसमें से हो कर मुख्य रास्ता ख0नं0 1547 तक रास्ता प्रस्तावित किया है। गे0मु0 नाली की भूमि में से रास्ता दिया जाना उचित नहीं माना जा सकता। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय को अन्य विकल्पों पर विचार करना था, तथा अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध न होने बाबत भी स्पष्ट समरी इन्क्वायरी करवानी अपेक्षित थी। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण को कैम्प दिनांक 15.06.2018 के बारे में कोई

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जानकारी नहीं थी। तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र आदेश 26 नियम 09 के जवाब हेतु दिनांक 11.05.2018 नियत था एवं उक्त प्रार्थना पत्र पर कोई आदेश पारित नहीं कर प्रकरण को दिनांक 15.06.2018 को राजस्व लोक अदालत कैम्प पालड़ी पर प्रस्तुत कर आदेश पारित किया जिसे विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। क्योंकि उक्त आदेश राजस्व लोक अदालत की भावना के अनुरूप नहीं है तथा अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में सिविल प्रक्रिया संहिता की प्रक्रियाओं की पूर्ण पालना नहीं किया जाना भी प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.06.2018 अपीलार्थीगण को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किए जाने से खारिज योग्य प्रतीत होता है।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार करते हुए अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 15.06.2018 को खारिज किया जाकर इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पक्षकारान को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधि के परिप्रेक्ष्य में निर्णय पारित किया जावे।

13. निर्णय आज दिनांक 22.10.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

22/X/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा