न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/109/2016

उनवान

1. रामेश्वरलाल पिता भैरूलाल सोलंकी निवासी शाहपुरा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. महावीर सिंह पिता प्रताप सिंह राजपूत निवासी बडी हवेली, शाहपुरा जिला भीलवाड़ा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शाहपुरा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा के

प्रकरण संख्या 331/2013 निर्णय दिनांक 15.03.2016

अधिवक्तागण :–

1. श्री गोपाल अजमेरा , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री मथुरा प्रसाद,अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं01
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 19.3.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खाते व कब्जेकाश्त की आराजी ग्राम बडेसरा पटवार हल्का फूलियाखुर्द तहसील शाहपुरा में आराजी संख्या 436, 437, 438, 439, 440, 443 कुल कीता 6 कुल रकबा 15.20 हैक्टर स्थित है। जिस पर

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

आने जाने का राजस्व रिकॉर्ड में कोई रास्ता मौजूद नहीं है। पड़ौसी खातेदार उनकी मेड़ से होकर आने जाने नहीं देते हैं जिससे प्रार्थी अपनी सम्पूर्ण कृषि भूमि को काश्त नहीं करवा पाता है।

2. प्रार्थी विगत कई वर्षों से अपनी कृषि भूमि में आने जाने के लिए आम रास्ता जिसके नम्बर 471 पर आकर खसरा संख्या 446, 445 में होकर जाने के पश्चात नाला खसरा संख्या 444 को पार करके अपनी कृषि भूमि खसरा संख्या 443 में प्रवेश करता है। इसी रास्ते से कृषि उपकरण लाता ले जाता है। इस रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता प्रार्थी की कृषि भूमि में आने जाने का मौके पर मौजूद नहीं है।प्रार्थी उक्त रास्ते को अपनी कृषि भूमि के सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं मांग रहा है बल्कि इस रास्ते की प्रार्थी को अत्यन्त आवश्यकता है। प्रार्थी का यह रास्ता पड़ौसी खातेदारान की भूमि से न होकर सरकारी बिलानाम भूमि में है।

3. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए अधिनियम संख्या 3 की उप धारा 1 के अन्तर्गत नया रास्ता, मार्ग दिलाने का आदेश प्रदान करावे एवं प्रार्थी अपनी उक्त आराजियात में आने जाने एवं काश्त करने हेतु रास्ते की आवश्यकता है। अतः रास्ता दिलाया जावे , प्रार्थी निर्धारित मुआवजे की राशि अदा करने के लिए तैयार है।

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

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

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

6. बहस में वकील अपीलार्थी ने निवेदन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 01 के द्वारा मुझ प्रार्थी/अपीलार्थी को पक्षकार बनाए सीधा ही प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। प्रत्यर्थी के द्वारा जिस भूमि आ0नं0 446 एव 445 में से होकर रास्ता चाहा गया है वह बिलानाम है परन्तु उक्त भूमि पर अपीलार्थी का वर्ष 2013–2014 एवं 2014–2015 में कब्जा है। अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर अधीनस्थ न्यायालय में प्रदान नहीं किया गया। अपील की स्वीकृति हेतु धारा 96(1) सीपीसी का प्रार्थना पत्र अपील के साथ ही प्रस्तुत कर स्वीकृति प्राप्त की है।

7. प्रत्यर्थी के द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में पहुंच हेतु आराजी नम्बर 445 व 446 के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं होने का उल्लेख किया है जबकि प्रत्यर्थी अपनी खातेदारी आराजीयात में रिकॉर्डेड गे0मु0 रास्ता आ0नं0 424 में से होकर पहुंच सकता है। यह रास्ता प्रत्यर्थी की आराजी के समीप ही दर्ज है। प्रत्यर्थी की आराजी एवं बिलानाम आ0नं0 445 व 446 के मध्य गेमु0 नाला आ0नं0 444 स्थित है जिसका उपयोग रास्ते के रूप में कतई नहीं किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी को रास्ता दिए जाने हेतु तहसीलदार शाहपुरा से रिपोर्ट चाही गई परन्तु मौका रिपोर्ट तहसीलदार या भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार नहीं कर मात्र पटवारी के स्तर से मौका निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसके आधार पर तहसीलदार शाहपुरा के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा को रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रत्यर्थी को उसकी खातेदारी की भूमि में पहूंच हेतु रास्ते हेतु निर्णय पारित किया है जबकि राजस्थान टिनेन्सी (राजकीय) नियम 1955 के नियम 69 की पालना नहीं होने से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

8. प्रत्यर्थी अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि हितबद्ध व्यक्ति ही अपील ला सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा बिलानाम आ0नं0 445 व 446 में रास्ता स्वीकृत किया है जिस पर अपीलार्थी का कोई कब्जा काश्त नहीं है। अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विधिवत सुना गया एवं पक्षकार बनने के प्रार्थना पत्र को खारीज करते हुएः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारीज फरमाई जावे।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । प्रत्यर्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया । जिसे दिनांक 02.08.2013 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर तहसीलदार शाहपुरा को नोटिस जारी कर जवाब चाहा गया। प्रार्थना पत्र प्रत्यर्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 10.04.2013 को प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार को आदेशित किया गया कि आ0नं0 446 व 445 राजकीय खाते की हो तो अतिक्रमण हटवाया जावे व रास्ते के रूप में भूमि काम आ रही हो तो रास्ता दर्ज करने के प्रस्ताव पेश करें। इस पर तहसीलदार शाहपुरा ने अपने पत्रांक/राजस्व/13/693 दिनांक 23.07.2013 को रिपोर्ट प्रेषित की गई जिसमें अंकित है कि प्रार्थना पत्र पर पटवारी हल्का फूलियाखुर्द से जांच कराई पटवारी हल्का की रिपोर्ट आधार पर आराजी नम्बर 445 व 446 की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जबकि राजस्थान टिनेन्सी (राजकीय) नियम 1955 के नियम 69 के अनुसार वैकल्पिक रास्ता दिए जाने हेतु मौका रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक या उच्च अधिकारी से रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है। जैसाकि 2018 डीएनजे(रेवेन्यू) 65 अनवान खुशी मोहम्मद बनाम कालेखां व अन्य में प्रस्तुत

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

रिवीजन/टीए/6313/2016/श्रीगंगानगर में पारित निर्णय दिनांक 29.11.2017 में प्रतिपादित मत से हम सहमत है। प्रश्नगत प्रकरण में भी मात्र पटवारी रिपोर्ट के आधार पर रास्ते की भूमि स्वीकृत की गई। उक्त रिपोर्ट में भी नाले की भूमि आ0नं0 444 एवं बिलानाम आ0नं0 445 व 446 में अपीलार्थी के नाजायज कब्जे के सम्बन्ध में कोई विवरण अंकित नहीं किया है जबकि स्वयं अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 में पारित आदेश दिनांक 24.06.2015 में माना है कि प्रार्थी बिलानाम भूमि पर अतिक्रमी होने मात्र से उसका किसी प्रकार का हित बाध्य नहीं होता है इस प्रकार ये तो स्पष्ट था कि अपीलार्थी आ0नं0 445 व 446 पर अतिक्रमी था । एक अतिक्रमी को बिना नोटिस दिए एवं मौके से बेदखल किए बिना अधीनस्थ न्यायालय को रास्ते हेतु पारित आदेश विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। स्वयं अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी प्रत्यर्थी के प्रार्थनापत्र पर दिनांक 10.04.2013 को आदेश तहसीलदार को दिया गया कि भूमि बिलानाम हो तो उस पर से अतिक्रमण हटवाया जावे परन्तु तहसीलदार शाहपुरा के द्वारा अतिक्रमण के सम्बन्ध में अपनी रिपोर्ट में कोई उल्लेख नहीं किया जबकि अपील में प्रस्तुत अपीलार्थी रामेश्वर पिता भैरूलाल को नायब तहसीलदार ढीकोला के राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अधीन आ0नं0 445 व 446 पर अतिक्रमण हेतु जारी हुआ है जो अपील में प्रस्तुत किया है। इसी प्रकार खसरा परिवर्तित वर्ष 2013–14 में भी अपीलार्थी रामेश्वर का आ0नं0 445 रकबा 1.29 हैक्टर पर नाजायज कब्जा दर्ज होना सिद्ध होता है इसके बावजूद तहसीलदार शाहपुरा के द्वारा आ0नं0 445 व 446 में से रास्ते हेतु भूमि प्रस्तावित की गई। इसके अतिरिक्त आ0नं0 444 जो कि गेमु0 नाले की भूमि है उसके सम्बन्ध में अपनी रिपोर्ट में किसी तरह से

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

सहमति नहीं दी। अपनी रिपोर्ट में यह भी स्पष्ट नहीं किया कि प्रत्यर्थी की भूमि पर पहुंच हेतु अन्य कोई वैकल्पिक एवं आत्यन्तिक लघुत्तम रास्ता ओर कोई उपलब्ध नहीं है।

10. जबकि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र दर्ज होने के उपरान्त विपक्षी का जवाब लिया जाकर प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 में दिये गये प्रावधानों के तहत प्रकरण मे समरी इन्क्वायरी की जाकर आत्यंतिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रास्ता होने के संबंध में तहसीलदार से पर्चा मौका तलब किया जाना चाहिये। RT Act. Govt.Rule(Amended) 2012 के अनुसार भू अभिलेख निरीक्षक या उच्च स्तर के अधिकारी से उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार कर प्रस्तुत किया जाना चाहिये । जिससे वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने अथवा नहीं होने की पुष्टि हो सके ।

11. अपीलाधीन प्रकरण में जो रिपोर्ट तैयार की गई है वह उभयपक्ष की उपस्थिति में तैयार नहीं की गई है। उक्त रिपोर्ट के साथ नजरी नक्शा भी संलग्न नहीं किया गया है। जिससे वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने अथवा नहीं होने की पुष्टि नहीं होती है। प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की गई है। अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अपीलार्थी का कथन है कि प्रत्यर्थी/प्रार्थी के पास अपनी आराजी पर आने–जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है । मौका रिपोर्ट बनाते समय यदि पक्षकारान की उपस्थित सुनिश्चित की जाती तो निश्चित ही वैकल्पिक रास्ते बाबत स्थिति स्पष्ट हो सकती थी। अपीलाधीन प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नही की गई है एवं न ही अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। RT Govt.Rule(Amended) 2012 के अनुसार भू

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपती प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अभिलेख निरीक्षक द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है। अतः अपीलाधीन निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

12. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा के प्रकरण संख्या 331/13 में पारित निर्णय दिनांक 15.03.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर RT Govt.Rule(Amended) 2012 की पालना में भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में पर्चामौका तैयार कर उपलब्ध मौका पर्चा के आधार पर पुनः निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17/4/20 को उपस्थित रहे।

13. निर्णय आज दिनांक 19.03.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.03.19 13:59:15 IST
Reason: SelfAttested
Location: