न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/32/2018

उनवान

1. श्रीमती कमला पत्नी जगदीश प्रसाद जाट निवासी हुरडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. हीरा पुत्र कल्याण जाट के बजाय :–
   1/1 गोपाल पुत्र हीरा जाट निवासी हुरडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. रामचन्द्र पुत्र कल्याण जाट के बजायः–
   2/1 महावीर पुत्र रामचन्द्र जाट निवासी हुरडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
   2/2 हगामी पत्नी रामचन्द्र जाट निवासी हुरडा तहसील हुरडा
3. केसी पुत्री कल्याण जाट निवासी हुरडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जहाजपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 29/2016 निर्णय दिनांक 27.6.2017

अधिवक्तागण :–

1. श्री दिनेश तिवाडी , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री आदित्यनारायण, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 10.2.2020

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

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 ग्राम हरुडा मगरा पटवार हल्का हुरडा मगरा तहसील हुरडा में प्रार्थीया के खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की आराजी खाता संख्या नया 54 पुराना 51 की आराजी नम्बर 1140 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा किस्म बारानी चतुर्थ कुल किता 1 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा स्थित है। जिस पर पहूँचने के लिए इस समय कोई रास्ता अथवा मार्ग उपलब्ध नहीं है। मुझें उक्त आराजियात पर आने जाने के लिए 20 फिट चौडे मार्ग की आवश्यकता है। प्रार्थी पिछले काफी समय से आम रास्ता आराजी नम्बर 1080 में से होते हुए पडौसी खातेदार की आराजी संख्या 1135 जो कि प्रार्थीया की जमीन के पश्चिम दिशा में स्थित है जिसमें से होकर आते जाते थे । लेकिन अब उक्त आराजी से प्रार्थीया को आराजी खाता संख्या 1135 के खातेदार आने जाने में व्यवधान पैदा कर रहा है जिससे आराजी नम्बर 1135 में से रेकार्डेड रास्ता लेने का प्रयास किया परन्तु वे रेकार्डेड रास्ता नहीं दे रहे हैं। अतः प्रार्थीया को अपनी आराजी नम्बर 1140 में आने जाने हेतु विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1135 में से होकर 20 फीट चौडा रास्ता दिलाये जाने एवं राजस्व रेकार्ड में उक्त रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावे।

2. 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।

3. 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 अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

4. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि उप पंजीयक हुरडा ने गलत एवं मनमकसूद तरीके से डी एल सी की दर प्रस्तुत की है। क्योंकि रास्ते की भूमि जो रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 की अपीलाण्ट द्वारा क्लेम की जा रही है वह कृषि भूमि है एवं ग्राम हुरडा मगरा तहसील हुरडा की कृषि भूमि की डी एल सी दरे 1,00,000/–रूपये प्रति बीघा के लगभग है। जबकि उप पंजीयक हुरडा ने गलत तौर से गणना करते हुए प्रतिकर की राशि संगणित की है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय ने जो प्रतिकर राशि जमा कराने का आदेश पारित किया है उसे अपास्त करते हुए ग्राम हुरडा मगरा की वास्तविक डी एल सी दर के अनुसार अपीलाण्ट को प्रतिकर राशि जमा कराये जाने हेतु आदेश पारित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट द्वारा जो रास्ते की भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 की आराजी संख्या 1135 में से 07 बिस्वा रास्तें के रूप में दिलाई है उक्त भूमि का अपीलाण्ट द्वारा प्रतिकर राशि अदा की जा रही है एवं उक्त रास्ता प्रार्थी/अपीलार्थी अपनी आराजियात में आवागमन एवं कृषि उपकरण लाने ले जाने हेतु किया जा रहा है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त रास्ते की भूमि को गैर मुमकिन रास्ता सार्वजनिक बिलानाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया है जो निरस्त किया जाकर प्रार्थी अपीलाण्ट के आराजियात के उपयोग उपभोग हेतु निजी रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जाना न्यायोचित है।

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.6.2017 को पारित किया गया एंव अपीलाण्ट के अधिवक्ता द्वारा उक्त निर्णय की

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

नकल हेतु आवेदन पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.6.2017 को प्रस्तुत कर दिया गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.11.2017 को निर्णय की प्रति तैयार कर अपीलाण्ट को उपलब्ध कराई गई। इस लिए धारा 12 मियाद अधिनियम के अनुसार नकल तैयार कने में लगे समय को समायोजित करने पर नियमानुसार अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत है।

7. अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त फरमाया जाकर ग्राम हुरडा मगरा तहसील हुरडा की कृषि भूमि की डी एल सी दर के अनुसार प्रतिकर की राशि का निर्धारण किये जाने का आदेश पारित फरमाया जावे एवं रास्ते की भूमि को अपीलाण्ट की निजी खातेदारी रास्ता के रूप में राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया जावे।

8. प्रत्यर्थी हीरा की मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान को रेकार्ड पर लिया गया एवं अभी अपील में उनके अधिवक्ता भी अनुपस्थित रहे।

9. हमनें अपीलाण्ट के अधिवक्ता की एक पक्षीय बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया/प्रार्थीया ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीया/प्रार्थीया के खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की आराजी खाता संख्या नया 54 पुराना 51 की आराजी नम्बर 1140 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा किस्म बारानी चतुर्थ कुल किता 1 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा स्थित है। जिस पर पहूँचने के लिए इस समय कोई रास्ता अथवा मार्ग उपलब्ध नहीं है। मुझें उक्त आराजियात पर आने जाने के लिए 20 फिट चौडे मार्ग की आवश्यकता है। प्रार्थी

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

पिछले काफी समय से आम रास्ता आराजी नम्बर 1080 में से होते हुए पडौसी खातेदार की आराजी संख्या 1135 जो कि प्रार्थीया की जमीन के पश्चिम दिशा में स्थित है जिसमें से होकर आते जाते थे । प्रार्थीया को अपनी आराजी नम्बर 1140 में आने जाने हेतु विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1135 में से होकर 20 फीट चौडा रास्ता दिलाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षीगण द्वारा दिनांक 28.2.2017 को जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की ।

10. भू अभिलेख निरीक्षक हुरडा द्वारा रिपोर्ट तैयार की गई । जिसके अनुसार प्रार्थीया की आराजी पर आने जाने के लिए वर्तमान में कोई रास्ता विद्यमान नहीं होना एवं उक्त आत्यन्तिक रास्ते की आवश्यकता होने के साथ ही प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1135 रकबा 6 बीघ 13 बिस्वा में से रास्ते का कुल क्षेत्रफल 0.07 बीघा होना अंकित किया है। उप पंजीयक हुरडा द्वारा जमीन की डी एल सी दर की सूची उपलब्ध कराई गई । जिसके कॉलम नम्बर 15 में डी एल सी दर 80 रूपये प्रति वर्ग फीट के हिसाब से राशि दर्शायी गई तथा रास्ते के रूप में उपयोग में आने वाली भूमि को 6098.4 फिट को 80 रूपये से गुणा करके 4,87,872/–रूपये डी एल सी राशि की गणना की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में अपीलार्थीया/प्रार्थीया से प्रतिकर की राशि के रूप में 9,75,744/–रूपये प्राप्त कर अमानत मद में जमा कराने की स्थिति में पत्रावली में संलग्न नक्शा के अनुसार मोजा हुरडा मगरा पटवार हल्का हुरडा मगरा तहसील हुरडा की आराजी नम्बर 1135 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा में से 07 बिस्वा जिसकी लम्बाई 69 गट्टा व चौडा 02 गट्टा भूमि अप्रार्थीगण हीरा लाल, रामचन्द्र पिता

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

कल्याण जाट के खाते से कम की जाकर गैर मुमकिन रास्ता सार्वजनिक बिलानाम में दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये।

11. अपीलार्थीया का कथन है कि रास्ते के रूप में दर्ज की जाने वाली भूमि अपीलार्थीया के निजी खातेदारी रास्ता के रूप में राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने का निवेदन किया है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ते के रूप में जो भूमि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज की जाती है जो सार्वजनिक उपयोग के लिए प्रयोग में ली जाती है न कि प्रतिकर जमा कराने वाले काश्तकार के नाम से राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने का प्रावधान है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीया का यह कथन कि रास्ते के रूप में दर्ज की जाने वाली भूमि अपीलार्थीया के निजी खातेदारी रास्ता के रूप में दर्ज की जावे। विधिसम्मत नहीं है।

12. उप पंजीयक हुरडा द्वारा प्रस्तुत डी एल सी दर की सूची का अवलोकन किया गया । उक्त सूची के कॉलम नम्बर 15 में दर्शायी गई सूची के अनुसार उप पंजीयक हुरडा द्वारा रास्ते के रूप में उपयोग में आने वाली भूमि 6098.4 फिट को 80 रूपये से गुणा करके 4,87,872/—रूपये डी एल सी राशि की गणना की गई। उक्त कॉलम नम्बर 15 में जो डी एल सी दर की राशि दर्शायी गई है वह आवासीय भूमि की डी एल सी दर को दर्शायी गई है। जबकि ग्राम हुरडा मगरा की प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1135 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा की किस्म अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न जमाबंदी संवत 2071 से 2074 में बारानी चतुर्थ दर्शायी गई है। जबकि उप पंजीयक हुरडा द्वारा डी एल सी दर की राशि आवासीय भूमि की गणना कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

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

इस डी एल सी दर की सूची के कॉलम नम्बर 15 पर गौर किये बिना अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रतिकर की राशि जमा कराये जाने का आदेश पारित किया है । यहां यह भी स्पष्ट है कि राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र क्रमांक प 3(52) 2प–6//12/4 दिनांक 14.06.2013 के अनुसार कृषि भूमि की दरों का दुगना प्रतकिर लिया जाकर ही रास्ता प्रदान किया जाएगा। अधिनस्थ न्यायालय ने अधिनस्थ न्यायालय ने इसकी अवहेलना की है। जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थीया आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.6. 2017 में प्रतिकर के रूप में निर्देशित राशि 9,75,744/–रूपये जमा कराये जाने की हद तक आदेश को निरस्त किया जाता है एवं रास्ते के रूप में प्रयोग में आने वाली ग्राम हुरडा मगरा की प्रत्यर्थीगण की आराजी नम्बर 1135 में से 07 बिस्वा भूमि की कृषि भूमि की डी एल सी राशि की गणना कर प्रतिकर राशि जमा कराये जाने हेतु आदेश पारित किये जाने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक को उपस्थित रहें।

14. निर्णय आज दिनांक 10.2.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाडा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.02.10 20:00:07 IST
Reason: SelfAttested
Location: