न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती मंजू शर्मा, आर.ए.एस.

…ील सं0:–17/2017 (223 आर.टी.एक्ट)

उनवान

शेरसिंह पुत्र श्री भवानी सहाय जाति अहीर निवासी ग्राम थड़ा तहसील तिजारा जिला अलवर राज0 ।

.... अपीलांट

बनाम

मैसर्स टोपवैल प्रोजेक्ट्स कंसलटेन्ट्स लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 5 एफ. एवरेस्ट 46–सी, चौरंगी रोड़ कलकत्ता (पश्चिम बंगाल) जरिये प्रबन्धक ।
मैसर्स टोपवैल प्रोजेक्ट्स कंसलटेन्ट्स लिमिटेड, ब्रान्च ऑफिस आशियाना टावर, थड़ा तहसील तिजारा जिला अलवर राज0 जरिये प्रबन्धक ।
ओमप्रकाश सिंह पुत्र श्री केशवसिंह निवासी फ्लेट नं0 बी–155, आशियाना गार्डन भिवाड़ी तहसील तिजारा जिला अलवर अधिकृत प्रतिनिधि मैसर्स पंजीकृत कार्यालय 5 एफ. एवरेस्ट 46–सी, चौरंगी रोड़ कलकत्ता (पश्चिम बंगाल)

.... रेस्पोडेन्ट्स

…ल सं0:–16/2017 (223 आर.टी.एक्ट)

उनवान

प्रेम देवी स्त्री श्री लल्लूराम जाति अहीर निवासी ग्राम थड़ा तहसील तिजारा जिला अलवर राज0 ।

.... अपीलांट

…अधिकारी एवं पदेन
…ील अधिकारी, अलवर

बनाम

1. मैसर्स टोपवैल प्रोजेक्ट्स कसंलटेन्ट्स लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 5 एफ. एवरेस्ट 46–सी, चौरसी रोड़ कलकत्ता (पश्चिम बंगाल) जरिये प्रबन्धक ।
2. मैसर्स टोपवैल प्रोजेक्ट्स कसंलटेन्ट्स लिमिटेड, ब्रान्च ऑफिस आशियाना टावर, थड़ा तहसील तिजारा जिला अलवर राज0 जरिये प्रबन्धक ।
3. ओमप्रकाश सिंह पुत्र श्री केशवसिंह निवासी फ्लेट नं0 बी–155, आशियाना गार्डन भिवाड़ी तहसील तिजारा जिला अलवर अधिकृत प्रतिनिधि मैसर्स पंजीकृत कार्यालय 5 एफ. एवरेस्ट 46–सी, चौरसी रोड़ कलकत्ता (पश्चिम बंगाल)

.... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित :–
1. श्री परमानन्द महरा, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री खिल्ली मल जैन अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1 ल0 3

::: निर्णय :::

दिनांक :–16.11.2018

यह दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी तिजारा के निर्णय दिनांक 13.01.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में दोनों अपीलों के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट एवं एक अन्य प्रार्थना पत्र 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर निवेदन किय कि हाल आराजी ख0 नं0 174 व 175 वाके ग्राम थड़ा तहसील तिजारा में स्थित है । उक्त आराजी ख0 नं0 175 के साथ आराजी ख0 नं0 174 के बीच से सरकारी रेकार्डेड रास्ता जारी है जिस रास्ते का रेकार्ड नक्शा में .... कर रास्ता दर्शित किया हुआ है जिस रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थी व प्रार्थी के परिवारजन तथा उनके पूर्वज अपनी आराजी ख0 नं0 183, 183/335, 184, 184/336, 1[illegible]/334, 197, 198, 167, 170 वाके ग्राम थड़ा में आने जाने के लिए उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं । आराजी ख0 नं0 174 व 175 जो कि अप्रार्थीगण की आराजी है । उक्त रास्ता जो कि कदीमी रास्ता है जो करीब 20 फुट चौड़ा रास्ता है जिस रास्ते से प्रार्थी व उसके परिवारजन अपने ट्रैक्टर लेकर अपनी आराजी में आते जाते रहते हैं । अप्रार्थीगण उक्त रास्ते को मिसबार कर रास्ते को विधि विरूद्ध तरीके से बन्द करने की जुस्तजू में हैं । अप्रार्थीगण उक्त रास्ते को बन्द करवाना चाहते हैं और आये दिन रास्ते को लेकर प्रार्थी व उसके परिवारजन को तंग व परेशान कर झगड़ा फिसाद करते हैं तथा रास्ते को बन्द करने की धमकियां देते हैं । प्रार्थी व उनके परिवान वालों की आराजी के लिए अन्य कोई रास्ता

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

नहीं है । एक मात्र रास्ता अप्रार्थीगण की आराजी ख0 नं0 174 व 175 में होकर ही जारी है जो रेकार्डेड नक्शें में है तथा कदीमी रास्ता है । अतः उक्त आराजी ख0 नं0 174 व 175 में जारी रास्ते को रेकार्डे रास्ता घोषित किया जावें तथा अप्रार्थीगण को पाबन्द करने का निवेदन किया । विद्वान तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विचाराधीन प्रार्थना पत्र के दौरान ही अप्रार्थी/प्रतिवादी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 व सपठित धारा 151 सी.पी.सी. पेश किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण को सुनकर अप्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 दिनांक 13.1.2017 को स्वीकार कर वादी का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय दिनांक 13.1.2017 से व्यथित होकर अपीलांट ने अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी । विद्वान अभिभाषकगण ने लिखित बहस प्रस्तुत की ।

अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट ने तहत न्यायालय में प्रार्थना पत्र दफा 251 क. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम संशोधित 2010 के तहत प्रस्तुत किया था जिसमें हाल आराजी ख0 नं0 174, 175 वाके ग्राम थड़ा तहसील तिजारा जिला अलवर में स्थित है एवं दोनों खसरा नम्बरान के बीच सरकारी रास्ता जारी है जिस रास्ते का उपयोग प्रार्थी अपने खातेदारी की आराजी ख0 नं0 183, 183/335, 184, 184/336, 182/334, 197, 198, 167, 170 के उपयोग के काम में लेता आ रहा है, यह रास्ता 20 फुट चौड़ा है । उक्त प्रार्थना पत्र के साथ मौके की रिपोर्ट मंगाने के लिए तहत न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिया था जिसमें मौके की रिपोर्ट तहसीलदार तिजारा से तलब की गई । जिस पर तहसीलदार ने पटवारी हल्का से मौके की रिपोर्ट मांगी जो पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार गैर मुमकिन रास्ता ख0 नं0 175 में दर्शाया गया है और मौके पर चालू है एवं ख0 नं0 174 की उत्तरी डोल पर से लाईन .... दर्शायी गयी है जो रास्ता ख0 नं0 184 तक चालू है एवं मौके पर चालू है । तहत न्यायालय के समक्ष जो अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. का पेश किया उसमें आवश्यक तत्व बताये, उनमें से एक भी तथ्य दर्ज नहीं किये हैं । आधारभूत प्रार्थना पत्र गलत पेश किया है लेकिन तहत न्यायालय ने उस पर कोई गौर नहीं किया है । तहत न्यायालय के समक्ष जो प्रार्थना पत्र में तथ्य दर्ज नहीं किये थे परन्तु तहत न्यायालय ने अपनी ओर से नगर विकास न्यास के रेकार्ड को बेजा अहमियत देकर तजबीज सादिर की है जो गैर कानूनी होने से काबिल खारिजी के है । तहत न्यायालय ने रेकार्ड व मौके की रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित नहीं किया बल्कि स्वयं ने अपनी ओर से कयास पर आधारित तजबीज क्षेत्राधिकार के आधार पर आदेश पारित किये हैं जो काबिल खारिजी के हैं । अतः अपील अपीलांट स्वीकार करने का अनुरोध किया ।

उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 1989 पेज 194, आर.आर.डी. 1985 पेज 694, आर.आर.डी. 1971 पेज 108 पेश की ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Can

प्रतिउत्तर में विद्वान अभिभाषक रेस्पी0 ने भी लिखित जवाब बहस में कहा कि अपीलार्थी ने तहत न्यायालय में प्रार्थना पेश प्रस्तुत किया उस दिन विवादित भूमि का किस्म परिवर्तन होकर आवासीय प्रयोजनार्थ हो चुका था जिससे अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तुत प्रकरण में धारा 251–क. के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई क्षेत्राधिकार नहीं था जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही प्रकार अपीलार्थी का आवेदन पत्र खारिज किया गया था । अपीलार्थी शेरसिंह द्वारा जो आराजी ख0 नं0 184 विवादित भूमि रास्ते से लगती होना बयान किया है वह आराजी अपीलार्थी द्वारा बजरिये हक त्याग विलेख दिनांक 3.7.2015 मु0 प्रेम स्त्री स्व0 श्री लल्लूराम को अन्तरित कर दी गई है जिससे अपीलार्थी शेरसिंह को विवादित आराजी के संबंध में किसी प्रकार का अधिकार शेष नहीं है तथा न ही अब उक्त आराजी के संबंध में कोई कानूनी कार्यवाही करने का अधिकारी है । राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त भूमि का रूपान्तरण गैर कृषि प्रयोजनार्थ हो चुका है तथा विवादित भूमि नगर विकास न्यास भिवाड़ी में निहित हो चुकी है तथा अप्रार्थीगण द्वारा उनसे पट्टे पर ली गई है । अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र दि0 10.06.2015 को अधीनस्थ न्यायालय में रास्ते की बाबत प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 174 व 175 में जारी रास्ते को रेकार्डेड रास्ता घोषित किया जाकर अप्रार्थीगण को पाबन्द करने व मौका रास्ते की यथास्थिति बनाये रखे लेकिन अप्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने से पूर्व दि0 2.6.2015 को एक वाद समान तथ्यों के आधार पर सिविल न्यायाधीश तिजारा में दायर किया जो कि जेर तजवीज सिविल न्यायालय है जिससे अप्रार्थीगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 दायर कर प्रार्थना की है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अब्यूज प्रोसेस ऑफ लॉ है तथा बदनियति पर आधारित है जिसको स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र दि0 13.1.2017 को खारिज कर दिया । अपीलार्थी की खातेदारी का कोई ख0 नं0 184 अथवा अन्य खसरा नम्बर दर्ज रेकार्ड नहीं है बल्कि अपीलार्थी अपना हक त्याग कर चुका है तथा मौके पर 20 फुट चौड़ा रास्ता कदीमी नहीं है । पटवारी हल्का द्वारा अप्रार्थीगण की मौजूदगी में अथवा अप्रार्थीगण को कोई सूचना देकर कोई जांच नहीं की गई तथा अप्रार्थीगण की पुश्त पर यदि उन्होंने कोई रिपोर्ट की है तो वह स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है । अपीलार्थी बिला किसी हक व अधिकार के अप्रार्थीगण / रेस्पी0 के निर्माण कार्य में बेजा दखल पैदा करके तंग व परेशान कर रहे हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । अपील अपीलार्थी कानूनन चलने योग्य नहीं है क्योंकि धारा 5 (24) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार जो भूमि काश्तकारी के लिए प्रयोजनार्थ है वही भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भूमि की तारीफ में आती है तथा 5 (35) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार राजस्व न्यायालय का अर्थ जो न्यायालय कृषि कार्य हेतु भूमि से संबंधित विवादों का निपटारा करने के लिए है ।

श्रीमती प्रेमदेवी बनाम टापवैल के मामले में रेस्पी0 द्वारा लिखित बहस में ऐतराज लिया गया कि मु0 प्रेम द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई है वह किसी भी आधार पर पोषणीय नहीं है क्योंकि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी और धारा 96 जा.दी. के

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं । शेरसिंह ने सिविल न्यायाधीश तिजारा के यहां दावा दि0 2.6.2015 को दायर किया था तथा दि0 3.7.2015 को प्रार्थिया के पक्ष में हक त्याग विलेख निष्पादित किया गया जिसके आधार पर प्रार्थिया उक्त प्रकरण में बतौर वादनी प्रतिस्थापित हो चुकी है तथा प्रार्थिया के हक में विवादित आराजी के संबंध में कोई अधिकार शेरसिंह द्वारा अन्तरित नहीं किये गये हैं जिससे प्रार्थिया को अपीलान्तर्गत आदेश दि0 13.1.2017 को चैलेन्ज करने का कोई अधिकार नहीं है ।

विवादित आराजी ख0 नं0 174 का अन्य आराजीयात के साथ कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ भू–रूपान्तरण हो चुका है तथा विवादित आराजी नगर विकास न्यास भिवाड़ी में निहित है तथा प्रत्यार्थी को उसका पट्टा विलेख वास्ते भवन निर्माण दि0 28.5.2013 जारी हो चुका है तथा प्रत्यार्थीगण नगर विकास न्यास द्वारा जारी स्वीकृत प्लॉन के अनुसार निर्माण करने के अधिकारी है जिसमें प्रार्थिया को हस्तक्षेप करने का कोई हक हासिल नहीं है । प्रार्थिया को यदि उक्त पट्टा जारी किये जाने अथवा निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने के खिलाफ कोई आपत्ति है तो वह नगर विकास न्यास भिवाड़ी में प्रस्तुत कर सकती है जिसके लिए प्रार्थिया को समान रूप से वैकल्पिक उपचार उपलब्ध है जिससे प्रार्थिया को प्रस्तुत प्रकरण में अपील पेश किये जाने की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायोचित व न्यायसंगत नहीं है ।

इसलिए तहत न्यायालय ने विधिसम्मत आदेश पारित किया है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है और अपीलांट की अपील खारिज योग्य है ।

उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 1995 पेज 325, आर.एल.डब्ल्यू. 1974 पेज 151, आर.आर.डी. 1972 पेज 245, आर.आर.डी. 1971 पेज 304, आर.आर.डी. 1973 पेज 11, आर.एल.डब्ल्यू. 2009 पेज 18 प्रस्तुत की ।

हमने अभिभाषकगण की बहस सुनी । पत्रावली का अवलोकन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली में पेश रेकार्ड, अपील के तथ्यों का अवलोकन करते हुए तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.01.2017 का अवलोकन किया । प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

तहत न्यायालय के निर्णय व रेकार्ड अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी ख0 नं0 174 वाके ग्राम थड़ा आराजी वर्तमान में नगर विकास न्यास के नाम रेकार्ड में दर्ज है तथा जब विवादित आराजी रेकार्ड में नगर विकास न्यास के नाम दर्ज होने के कारण प्रकरण सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होना तहत न्यायालय ने अपने निर्णय में माना है जिसके आधार पर तहत न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 अप्रार्थी/रेस्पो0 का स्वीकार कर प्रार्थी/अपीलांट का जो वाद खारिज किया है उसमें हम किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं पाते हैं और अपीलांट की अपील काबिल खारिजी के है ।

मु0 प्रेमदेवी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी । चूंकि मूल अपीलांट की अपील आदेश 7 नियम 11 में खारिज की जा चुकी है । अतः अपील स्तर पर मु0 प्रेमदेवी के आवेदन को स्वीकार करने का कोई औचित्य नहीं है ।

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

अतः शेरसिंह पुत्र भवानी सहायक बनाम मै0 टौपवैल एवं प्रेमदेवी बनाम मै0 टौपवेल दोनों अपीलें अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तिजारा के निर्णय दि0 13.01.2017 यथावत रखा जाता है । खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो । निर्णय की प्रति दोनों अपीलों में संलग्न की जावें ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 16.11.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(संजू शर्मा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर

Scanned with Can