न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :– हरभान मीणा, आर.ए.एस

अपील संख्या 253/2017/225 आरटीए

1. निशानसिंह पुत्र नत्थासिंह जाति जटसिख निवासी 5 जीबी–ए तहसील विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
2. जगसीर सिंह उर्फ जग्गासिंह पुत्र हरनेकसिंह जाति जटसिख निवासी चक 14 एसडी तहसील विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।

–अपीलान्ट

–: बनाम :–

1. राकेश कुमार पुत्र औमप्रकाश जाति अरोडा निवासी जैतसर तहसील विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
2. तहसीलदार राजस्व श्री विजयनगर जिला श्रीगंगानगर।

–– रेस्पोडेंट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 09.05.2017 न्यायालय उपखण्डाधिकारी विजयनगर कैम्प कोर्ट ग्राम पंचायत प्र0 सं0 68/2017 अनवानी राकेशकुमार बनाम निशानसिंह आदि

श्री राजेशदीप राय अधिवक्ता अपीलाण्ट सं. 1

श्री विनोद कुमार पारीक अधिवक्ता अपीलाण्ट सं. 2

श्री प्रदीप मोहन भाटी अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1

श्री खुशकरण सिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 2

निर्णय दिनांक –21.08.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार हैं कि रेस्पो0 सं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी खातेदारी भूमि के लिये रास्ता की आवश्यकता प्रकट करते हुए अपीलांट की खातेदारी भूमि मे से स्वीकृत करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमे अधीनस्थ न्यायालय अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है। पत्रावली माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के मुन्तकिल प्रार्थना पत्र/3648/2017 मे पारित निर्णय दिनांक 11.07.2017 की पालना मे प्राप्त हुई।
2. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।
3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.01.2017 विधि विरूद्ध है। रेस्पो0 राकेश कुमार ने किला नं. 4 मे शराब का काउंटर बना रखा है, शराब की बिक्री होने के कारण एवं मौके पर हर समय अशांति रहने के कारण अपीलाण्ट ने रेस्पो0 को किला नं. 5 मे रास्ता नही दिया। राजस्थान

काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए मे केवल काश्त के लिए ही रास्ता मंजूर किया जा सकता है, शराब की दुकानो के लिए या अन्य कर्मीशियल गतिविधियों के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मे रास्ता मंजूर नही किया जा सकता है। इसलिए विचारण न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर रास्ता मंजूर किया है। विचारण न्यायालय ने पक्षकारो को सुनवाई का अवसर ही नही दिया है। पत्रावली मे केम्प के लिए पेशी निश्चित नही की गई और केम्प मे फर्द अहकाम पर पक्षकारो के हस्ताक्षर करवाकर आदेश पारित कर दिया गया। प्रार्थी के अधिवक्तागण को सुनवाई का अवसर ही नही दिया गया है। विचारण न्यायालय का आदेश प्राकृतिक न्याय सिद्धांतो के खिलाफ होने के कारण निरस्त योग्य है।

4. विचारण न्यायालय द्वारा मौके की रिपोर्ट जो मंगवाई गई थी, वह रिपोर्ट पक्षकारो की मौजूदगी मे तैयार नही की गई है केवल पटवारी द्वारा अकेले ही तैयार की गई है तथा मौका रिपोर्ट गिरदावर या तहसीलदार द्वारा उभय पक्षो की उपस्थिति मे तैयार नही की गई है। रेस्पो0 के पास अन्य रास्ता है। अपीलांट ने किला नं. 25 मे एक रास्ता पूर्व मे हरनेक सिंह को किला नं. 24 मे बनी ढाणी मे आने जाने के लिए दिया हुआ है। चूंकि हरनेकसिंह ने किला नं. 4,7,14,8,13 कुल 5 बीघा भूमि राकेश कुमार को बैय कर दी है। रेस्पो0 राकेश कुमार को हरनेकसिंह से उसकी भूमि मे किला नं. 17 मे रास्ता लेना चाहिए था जिसमे होकर रेस्पो0 वर्तमान मे आ जा रहा है। भू0अ0 निरीक्षक रिपोर्ट मे मु.न. 1 कि.न. 25 मे एक बिस्वा रास्ता दक्षिण छौर पर पूर्व से पश्चिम तक मौके अनुसार चल रहा है इसलिए प्रार्थी को रास्ते की कोई आवश्यकता नही है। रेस्पो0 ने अपने प्रार्थना पत्र मे स्वयं स्वीकार किया है कि दूसरी तरफ किला नं. 24 मे काश्तकारो की ढाणियां बनी हुई है और आने जाने का कोई रास्ता नही है जिससे अन्य रास्ते लम्बे व टेढे मेढे है व असुविधाजनक है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए मे अंकित किया गया है कि रास्ता सुविधाजनक उपभोग के लिए मंजूर नही किया जा सकता है केवल अत्यधिक आवश्यकता होने पर ही मंजूर किया जा सकता है। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अन्त मे अपनी बहस मे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकार्ड मे लिये जाने का निवेदन किया गया। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश अपास्त किया जावें।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं. 1 ने लिखित बहस मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पो0 को अपनी कृषि भूमि मे आने जाने व काश्त हेतु कृषि यन्त्र ट्रेक्टर, कम्बाईन आदि खेत मे आने हेतु चक 14 एसडी के प.न. 123/391 के मु0न0 1 के कि.न. 5 जो अपीलाण्ट निशानसिंह के कब्जा काश्त एवं दर्ज रिकार्ड है, के पूर्व

से पश्चिम की ओर पत्थर लाईन के साथ साथ रेस्पो0 सं. 1 कि.न. 4 मे आता रहा है एवं यह रास्ता मुख्य मार्ग मु.न. 122/391 मे बनी सड़क से जाकर मिलता है और रेस्पो0 इसी रास्ता का उपयोग काफी अर्से से करता चला आ रहा है। रेस्पो0 सं. 1 ने विचारण न्यायालय के समक्ष इस आशय का प्रार्थना पत्र पेश किया कि इस रास्ते के अलावा खेत मे आने जाने हेतु अन्य कोई भी रास्ता नही है। रेस्पो0 को कृषि औजारो को लाने ले जाने के लिए कोई भी रास्ता नही है। क्योंकि प्रार्थी की भूमि के साथ चिपते एक तरफ कि.न. 4 के चिपते हुए सरकारी कृषि फार्म है, जहां सरकार द्वारा तारबंदी की हुई है और दूसरी तरफ कि.न. 24 मे काश्तकारो की ढाणियां बनी हुई है और आने जाने का कोई रास्ता नही है। इसलिए प्रार्थी की भूमि के साथ चिपते कि.न. 5 मे बने 2 बिस्वा रास्ता को मंजूर करवाना चाहता है। प्रार्थी उक्त रास्ता मे आई भूमि के बदले मे अपनी कृषि भूमि देने अथवा भूमि के बदले मे प्रतिफल राशि अदा करने का तैयार है। रास्ता स्वीकृत फरमाया जावे प्रार्थना पत्र पेश किया।

6. उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज कर तलबी हेतु पेशी मुकर्रर हुई। अपीलांट पत्रावली मे उपस्थित आया। दिनांक 09.05.17 को उक्त प्रकरण की पत्रावली मौका जांच एवं निस्तारण हेतु न्याय आपके द्वार कैम्प कोर्ट मे पेश हुई। मौका निरीक्षण किया गया। प्रार्थी एवं अप्रार्थी निशानसिंह (अपीलाण्ट) उपस्थित दोनो पक्षो को सुना गया। मौका जांच, नजरी नक्शा रिपोर्ट प्राप्त कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए स्वीकार किया जाकर चक 14 एसडी के प.न. 123/391 मु.न. 1 के कि.न. 5 मे पूर्व से पश्चिम की ओर पत्थर लाईन के साथ साथ प्रार्थी के कि.न. 4 तक 1 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया गया एवं प्रार्थी रास्ते मे आई भूमि के बदले मे अप्रार्थी के चाहे जाने पर भूमि की डीएलसी दर की दुगुनी राशि अथवा अपनी भूमि मे से अप्रार्थी को चिपती हुई भूमि देगा। अपीलाधीन पारित आदेश न्यायहित एवं विधि के अनुरूप है एवं विधि की पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुए किया गया है।

7. अपीलाण्ट ने न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.8.17 को आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश कर रिकार्ड मे पेश किए दस्तावेजो को समिलित करने का आग्रह किया है। उक्त दस्तावेज इस प्रकरण से संबंधित नही है क्योंकि प्रार्थी/रेस्पो0 सं. 1 का उक्त प्रकरण प.न. 123/391 के कि.न. 5 मे से रास्ता का है जबकि उक्त दस्तावेज कि.न. 25 से संबंधित है। कि.न. 25 मे वर्तमान एवं काफी अर्से से सिंचाई पानी हेतु खाला का उपयोग लिया जा रहा है और कि.न. 25 से कि.न. 24 मे रास्ता देने के कथन कर रहे है। कि.न. 24 मे काश्तकारो की ढाणियां बनी हुई है जहां से रास्ता दिया जाना असम्भव है और आवागमन भी उचित नही है। उक्त प्रकरण मे प्रकरण संख्या 87/17 उपखण्ड अधिकारी विजयनगर से अपने ढाणी हेतु मांगा गया है

व उक्त प्रकरण सं. 87/17 अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलाण्ट द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर मे अपील मुन्तकिल प्रार्थना पत्र टीए सं. 3648 सन् 2017 के बाद जानबूझकर पेश किया है। चूंकि प्रकरण सं. 87/17 का इस प्रकरण मे कोई समानता नही है। अपीलाधीन प्रकरण सं. 68/17 व 87/17 अलग अलग है। अतः रेस्पो0 सं. 1 को अपनी कृषि भूमि मे बिजाई आदि कार्य करने हेतु प.न. 123/391 मु.न. 1 कि.न. 5 मे चलते हुए रास्ता को खुलवाया जावे व अपील अपीलाण्ट खारिज की जानी आवश्यक है।

8. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. 2 ने अपनी बहस मे कथन किया कि प्रकरण मे विधि अनुसार निर्णय पारित करते हुए प्रकरण का निस्तारण किया जावें।

9. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ प्रस्तुत दस्तावेज प्रमाणित प्रतिलिपि फर्द अहकाम उप जिला कलक्टर विजयनगर दिनांक 26.07.2017, प्रमाणित प्रतिलिपि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आरटीए, प्रमाणित प्रतिलिपि नोटिस उपजिला कलक्टर विजयनगर, प्रमाणित प्रतिलिपि पत्र क्रमांक 3003/2017, प्रमाणित प्रतिलिपि पत्र क्रमांक 676, प्रमाणित प्रतिलिपि रिपोर्ट पटवारी, प्रमाणित प्रतिलिपि आंशिक नजरी नक्शा, चित्रप्रति फोटो नग 2 अपील के निस्तारण मे सहायक दस्तावेज होने के कारण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत दस्तावेज रिकार्ड पर लिये जाते है। अपीलाण्ट के कथनानुसार रेस्पो0 राकेश कुमार ने किला नं. 4 मे शराब का काउंटर बना रखा है, शराब की बिक्री होने के कारण एवं मौके पर हर समय अशांति रहने के कारण अपीलाण्ट ने रेस्पो0 को किला नं. 5 मे रास्ता नही दिया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए मे केवल काश्त के लिए ही रास्ता मंजूर किया जा सकता है, शराब की दुकानो के लिए या अन्य कर्मीशियल गतिविधियों के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मे रास्ता मंजूर नही किया जा सकता है। न्यायालय द्वारा मौके की रिपोर्ट गई परन्तु उक्त रिपोर्ट पक्षकारो की मौजूदगी मे तैयार नही की गई है केवल पटवारी द्वारा अकेले ही तैयार की गई है तथा मौका रिपोर्ट गिरदावर या तहसीलदार द्वारा उभय पक्षो की उपस्थिति मे तैयार नही की गई है। अपीलांट ने किला नं. 25 मे एक रास्ता पूर्व मे हरनेक सिंह को किला नं. 24 मे बनी ढाणी मे आने जाने के लिए दिया हुआ है। चूंकि हरनेकसिंह ने किला नं. 4,7,14,8,13 कुल 5 बीघा भूमि राकेश कुमार को बैय कर दी है। रेस्पो0 राकेश कुमार को हरनेकसिंह से उसकी भूमि मे किला नं. 17 मे रास्ता लेना चाहिए था जिसमे होकर रेस्पो0 वर्तमान मे आ जा रहा है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रावधानो के अनुसार

रास्ता सुविधाजनक उपभोग के लिए मंजूर नही किया जा सकता है केवल अत्यधिक आवश्यकता होने पर ही मंजूर किया जा सकता है। चूंकि अपीलाण्ट द्वारा नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्तावित रास्ता जो मौका पर किला नं. 25 मे 1 बिस्वा रास्ता चल रहा है जो पटवारी हल्का रिपोर्ट के अनुसार भी साबित होता है परन्तु उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड मे दर्ज नही है जिस हेतु अपीलाण्ट संख्या 2 द्वारा उक्त किला नं. 25 मे 1 बिस्वा रास्ता आम के रूप मे दर्ज करवाने हेतु अन्तर्गत धारा 251 ए का प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी विजयनगर के समक्ष पेश किया हुआ है जो विचाराधीन है। अपीलाण्ट के अभिभाषक द्वारा प्रस्तावित रास्ता भी संलग्न नक्शें के अनुसार व्यवहारिक प्रतीत होता है। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 के प्रावधानो के अनुसार धारा 251 ए के अन्तर्गत रास्ता स्वीकृत करने हेतु भूअभिलेख निरीक्षक अथवा उससे उच्च स्तरीय राजस्व अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण किया जाना आज्ञापक है। अपीलाण्ट अभिभाषक द्वारा प्रस्तावित वैकल्पिक रास्ते के परिपेक्ष्य मे नियम 69 के अनुसार मौका निरीक्षण कर नियमानुसार रास्ता स्वीकृत किया जाना अपेक्षित है।

10. अतः उक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलाण्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2017 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट सं0 2 व अपीलाण्ट सं. 1 के मध्य प्रकरण सं. 87/17 अनवान जगसीर सिंह बनाम निशानसिंह को प्रकरण सं. 68/17 के साथ समेकित कर चक 14 एसडी के प.न. 123/391 मु.न. 1 कि.न. 25 मे अपीलाण्ट सं. 2 व रेस्पो0 सं. 1 की कृषि भूमि मे आवागमन हेतु रास्ता के संबंध मे दोनो पक्षो को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए अपीलाण्ट अभिभाषक द्वारा प्रस्तावित वैकल्पिक रास्ते के परिपेक्ष्य मे नियम 69 के अनुसार मौका निरीक्षण कर नियमानुसार प्रकरण का निस्तारण करें। प्रकरण के निस्तारण होने तक किला नं. 25 मे मौका पर चल रहे रास्ता मे अपीलाण्ट सं. 1 किसी प्रकार बाधा कारित नही करें। उभय पक्ष अधीनस्थ न्यायालय मे दिनांक 15.09.2017 को उपस्थित हो।

निर्णय आज दिनांक 21.08.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरभान मीणा) आर.ए.एस.
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ़