न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/460

घनश्याम आत्मज श्री बालमुकन्द जी जाति ब्राह्मण निवासी पुरानी सब्जीमण्डी कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. जम्बू कुमार जैन आत्मज श्री भैरूलाल जाति जैन निवीस अंकुर स्कूल के पास बडगॉव उर्फ नान्दना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा ।
3. एक्स.ई.एन राजस्थान राज्य विद्युत प्रसारण निगम लि0 सकतपुरा कोटा ।
4. ए.ई.एन. राजस्थान राज्य विद्युत प्रसारण निगम लि0 सकतपुरा कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रूपेश श्रृंगी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री सुनिल महर्षि, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 05.11.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.07.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (क) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 195 रकबा 3.99 हैक्टर वाके ग्राम नान्दना बडगॉव तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है । प्रार्थी की कृषि भूमि में जाने के लिए खसरा नम्बर 194/1085 का गैर मुमकिन धौरा है जो कि रास्ते की भूमि के तौर पर काफी समय से उपयोग में लिया जाता रहा है तथा समीपस्थ अन्य काश्तकारों के खेतों में जाने का भी यही एकमात्र रास्ता है । अप्रार्थी कम 2 व 3 ने उक्त रास्ते की भूमि खसरा नम्बर 194/1085 में 33 केवी का हाईटेंशन टावर लगाना प्रारम्भ कर रहे हैं जिससे प्रार्थी के खेत में आने–जाने का रास्ता बाधित हो जावेगा ।

3. अतः खसरा नम्बर 195 रकबा 3.99 हैक्टर भूमि पर सरकारी रास्ते को खुलासा रखने के लिए अप्रार्थी कम 3 व 4 को आदेशित किया जावे अथवा अप्रार्थी कम 2 की जोत में से नया मार्ग दिये जाने का आदेश पारित किया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 16.07.2018 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थी कम 2 के खाते की आराजी खसरा नम्बर 190 में से तहसीलदार लाडपुरा की

मौका निरीक्षण रिपोर्ट व नजरी नक्शे अनुसार 1195 वर्ग फीट यानि 0.01 हैक्टर भूमि नये रास्ते के रूप में अमल दरामद करने एवं अप्रार्थी क्रम 2 की रकबा 0.01 हैक्टर भूमि की क्षतिपूर्ति हेतु नियमानुसार बनने वाली राशि जमा करवाने के आदेश पारित किये ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.07.2018 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार लाडपुरा की एकपक्षीय अवैध एवं त्रुटिपूर्ण रिपोर्ट दिनांक 23.04.2018 को आधार बनाकर आदेश पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर किये बिना भू–अभिलेख निरीक्षक, अपीलान्ट की अनुपस्थिति में उक्त एकपक्षीय एवं मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत त्रुटिपूर्ण रिपोर्ट तैयार की है । तहसीलदार द्वारा स्वयं पक्षकारान की उपस्थिति में मौका देखे बिना ही गेर कानूनी रूप से अपीलान्ट के खाते की भूमि में से रास्ता दिया जाना प्रस्तावित किया है । उक्त रिपोर्ट मौका रिपोर्ट की श्रेणी में नही आता है । अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त रिपोर्ट की वैधानिकता की जॉच किये बिना ही तथा स्वयं मौका निरीक्षण किये बिना ही आदेश पारित करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.07.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट के खाते की आराजी में नया रास्ता कायम किया है । तहसीलदार लाडपुरा की रिपोर्ट एकपक्षीय है जो त्रुटिपूर्ण है । बिना पक्षकारों की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयार की गई है । अधीनस्थ न्यायालय ने रिपोर्ट की वैधानिकता की जॉच किये बिना रास्ता कायम किया है । धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वैकल्पिक रास्ता नहीं होने पर ही नया रास्ता कायम किया जा सकता है । तहसीलदार की रिपोर्ट में कहीं भी यह उल्लेख नहीं किया गया है कि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है । रेस्पोडेन्ट के खाते की आराजी में पहुंचने का रास्ता खसरा नम्बर 228, 222, 216, 202 से होता हुआ खसरा नम्बर 195 तक जाता है । उक्त रास्ता विद्यमान होने के बावजूद रेस्पोडेन्ट अपने खाते की आराजी के सुविधाजनक उपयोग की दृष्टि से नेशनल हाईवे से अपीलान्ट के खेत से होकर अपनी आराजी तक पहुंचने हेतु वैकल्पिक रास्ता कायम करवाना चाहता है । अधीनस्थ न्यायालय ने मुआवजे की राशि भी तय नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.07.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में 2016 (2) आरआरटी पेज 1281, 2014 (1) आरआरटी 40, आरआरटी 2017 (1) पेज 342 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान कातश्कारी अधिनियम की धारा 251 (क) के प्रावधानों की पालना करते हुए नया रास्ता कायम किया है । रेस्पोडेन्ट के खाते की आराजी तक पहुंचने का कोई रास्ता नहीं है । खसरा नम्बर 194/1085 गैर मुमकिन धौरा था जो रास्ते की भूमि के रूप में उपयोग में लिया जाता था परन्तु इसमें रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 33 केवी केवी का हाईटेंशन टावर लगाना प्रारम्भ कर रहे हैं इस वजह से प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के खेत पर पहुंचने का रास्ता बन्द हो गया है । रेस्पोडेन्ट के खेत पर पहुंचने का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने

विधि सम्मत रूप से रिपोर्ट प्राप्त कर रास्ता कायम किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.07.2018 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) का पेश किया कि खसरा नम्बर 194/1085 गैर मु0 धौरा है जो रास्ते के रूप में उपयोग में लिया जा रहा है । अप्रार्थी कम 2 और 3 उस पर 33 केवी का हाईटेंशन टावर लगाना प्रारम्भ कर रहे हैं जिससे कारण रास्ता बाधित हो रहा है । 33 केवी का हाईटेंशन टावर अन्यत्र लगाया जावे अन्यथा प्रार्थी को अन्य खातेदार के खाते में से होकर नया रास्ता दिया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर दिनांक 23.04.2018 की तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में अपीलान्ट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 190 में से रास्ता कायम किया है परन्तु इस रिपोर्ट में कहीं भी यह अंकित नहीं है कि रेस्पोडेन्ट प्रार्थी के खेत में जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता नहीं है और न ही ऐसी कोई मौका रिपोर्ट संलग्न है जो पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार की हो । मुआवजे की राशि भी तय नहीं की गई है ।

10. पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 नया खाता संख्या 50, नकल जमाबन्दी सवंत् 2071 से 2074 नया खाता संख्या 61, नकल जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 नया खाता संख्या 01 संलग्न की गई हैं ।

11. धारा 251 (क) के तहत नया रास्ता केवल तभी बनया जा सकता है जब कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि मौका रिपोर्ट पक्षकारों की मौजूदगी में तैयार नहीं की गई है और धरा 251 (क) के प्रावधानों के अनुसार मौका रिपोर्ट गिरदावर अथवा तहसीलदार के द्वारा तैयार की जानी चाहिए ।

12. इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विधिक प्रावधानों की पालना किये बिना उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया जाना प्रतीत होता है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । 2016 (2) आरआरटी पेज 1281, 2014 (1) आरआरटी 40, आरआरटी 2017 (1) पेज 342 यहॉ चस्पा होती हैं ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.07.2018 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा नम्बर 09, 11 व 12 में किये गये विवेचन के अनुसार धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार नये सिरे से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 05.12.2018 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

14. निर्णय आज दिनांक 05.112018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/11/18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा