न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवा राम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :–490 / 2017

1. प्रभु
2. हीरा — पुत्रान चूना, जाति कीर, निवासी मैड, विराटनगर, जिला जयपुर
3. मूला

– अप्रालार्थीगण––

बनाम

1. रामेश्वर पुत्र सगरा, जाति कीर, निवासी मैड, विराटनगर, जिला जयपुर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

–अप्रार्थी / विपक्षीगण–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री मुकेश मेहरा अपीलार्थीगण की ओर से।

2– श्री बी0 एल0 वर्मा रेस्पोडेंट की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 20–04–2018

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध आदेश दिनांक 08.06.2017 द्वारा पारित उपखण्ड अधिकारी राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वारा–2017 विराटनगर, जिला जयपुर अन्तर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 07 / 2016 रामेश्वर बनाम प्रभु व अन्य प्रस्तुत की गई है।

2–प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी / रेस्पोडेन्ट द्वारा एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251 क अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वह खसरा नम्बर 694 रकबा 0.08 हैकटेयर का खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है तथा उक्त भूमि में आने जाने हेतु कोई रास्ता नहीं होने से उसने अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 695 में से आने जाने हेतु रास्ता चाहा गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–6–2017 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 695 में से 3 मीटर चौडा व 12 मीटर लम्बा रास्ता स्वीकृत किये जाने के आदेश दिये गये जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3–अपीलान्टस द्वारा अपनी अपील में कथन किया गया है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति को देखे बिना केवल तहसीलदार विराटनगर की गलत मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जबकि प्रार्थी के पास स्वयं की अन्य खातेदारी की भूमि उक्त खसरा नम्बर 694 में से लगती हुई उपलब्ध है तथा जो प्रार्थी की भूमि को ग्रेवल रोड से जोडती है। खसरा नम्बर 694 से लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 691,692 व 685 स्थित है जो डामर सडक से लगती हुई है एवं प्रार्थी की खातेदारी की भूमि है।अतः प्रार्थी को रास्ते की कोई आत्यधिक आवश्यकता नहीं रही है। अपीलाधीन आदेश द्वारा जहॉ से रास्ता स्वीकृत किया गया है वहॉ पर अपीलार्थीगण के पुख्ता मकानात व पक्के नोहरें बने हुए है इसके बावजूद

उधर से रास्ता स्वीकृत किया गया है जो प्रार्थी के मकान तोडने पर ही संभव है।अपीलान्ट द्वारा उक्त कथन करते हुए अपील स्वीकार किये जाने एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–6–2017 अपास्त किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

4– प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहरते हुए कथन किया गया कि जहॉ से रास्ता स्वीकृत किया गया है वहॉ पर अपीलान्टस के मकान बने हुऐ है तथा प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी भूमि में से आने जाने का वैकल्पिक रास्ता मौजूद है।अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08–06–2017 को मौका रिपोर्ट चाही गई तथा उसी दिवस मौका रिपोर्ट पेश कर दी गई एवं अपीलान्टस को आपत्ति का अवसर दिये बगैर उसी दिन निर्णय पारित कर दिया गया जो कि अवैध है। अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा उक्त कथन कर अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

6–अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि में से आने जाने हेतु मात्र 36 वर्गमीटर भूमि रास्ते हेतु स्वीकृत की गई है प्रकरण में पीठासीन अधिकारी स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नही होने से वह बहाल रखे जाने योग्य है।अतः अपील अस्वीकार की जावे।

7– उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसपर उपलब्ध दस्तोवजात का अवलोकन किया गया।अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट सख्या 01 द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251 क प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 694 में जाने जाने हेतु अप्रार्थीगण/अपीलान्टस की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 695 में से रास्ता चाहा गया है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तहसीलदार से रिपोर्ट चाही गई है। प्रकरण में दिनांक 23–02–2017 को पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट तैयार की गई है पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि मौके पर स्थगन प्राप्त होने से पूर्व अप्रार्थीगण द्वारा पक्का निर्माण कर लिया गया है तथा प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता अन्य रास्तों से कम से कम दूरी का है प्रार्थी के पास अन्य कोई रास्ता आने–जाने का नहीं है। खसरा नम्बर 695 में अप्रार्थीगण का पुख्ता मकानात बना हुआ है। पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट को मूल ही तहसीलदार द्वारा उपखण्ड अधिकारी विराटनगर को प्रेषित किया गया।इससे स्पष्ट है कि प्रकरण में मौका रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार नही की जाकर पटवारी द्वारा तैयार की गई है जो उसके लिए सक्षम नहीं है। रिपोर्ट में पटवारी द्वारा खसरा नम्बर 695 में मकान निर्मित होना वर्णन किया गया है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में कोई विवेचन अपने आदेश में नहीं किया गया है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी आदेशिका दिनांक 08–06–2017 में उल्लेख किया गया है कि "अप्रार्थीगण का तर्क रहा कि अप्रार्थीगण द्वारा उक्त खसरे में पक्का मकान बना रखा है तथा प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 695,691 व 692 डामर सडक से लगती हुई। पैरोकार सरकार तहसीलदार से भी मौका रिपोर्ट मय निकटम सुलभ रास्ते

का प्रस्ताव मंगवाया गया जिससे स्पष्ट है किप्रार्थी की खातेदारी काबिज भूमि से कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा अप्रार्थीगण के मकानों के सामने से रास्ता दिया जाना सर्वसुलभ है अतः प्रार्थी के सुखाचार बाबत रास्ते को ध्यानान्तर्गत रखते हुए तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित खसरा नम्बर 694 ग्राम मेड में से 36 वर्गमीटर रास्ते के रूप में दिया जाना उचित है''।अधिनस्थ न्यायालय के उपर्युक्त विवेचन के अवलोकन से स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त होना उल्लेख किया गया है जबकि मौका रिपोर्ट पटवारी के द्वारा बनाई गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थीगण के इस कथन पर कोई विवेचन नहीं किया गया है कि प्रार्थीगण की स्वयं की खातेदारी भूमि डामर सडक से लगती हुई है तथा उन्हें किसी रास्ते की आावश्यकता नहीं है।अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सर्वसुलभता एवं सुखाचार को ध्यान में रखते हुए आदेश पारित किया गया है जो कि अनुचित है। धारा 251 क तहत आत्यंतिक आवश्यकता होने एवं कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होने पर ही नवीन रास्ता स्वीकार किया जा सकता है तथा इसमें न्यूनतम भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जॉच की जानी आवश्यक है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व आवश्यक घटकों की जॉच नहीं की गई है तथा सक्षम स्तर से जॉच रिपोर्ट भी नहीं प्राप्त की गई है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस द्वारा बहस में किया गया यह कथन कि पीठासीन अधिकारी स्वयं द्वारा मौका देखा गया है पत्रावली पर उपलबध रिकॉर्ड से सत्य साबित नहीं होता है क्योंकि पत्रावली में पीठासीन अधिकारी द्वारा बनाई गई कोई मौका रिपार्ट उपलब्ध नहीं है। उपर्युक्त विवेचन से अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–6–2017 पारित किये जाने में सारभूत विधिक त्रुटि कारित की गई है तथा यह बहाल रखे जाने योग्य नहीं है एवं अपीलान्टस की अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–6–2017 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपर्युक्त विवेचन में उल्लेख किये गये बिन्दुओं की नियमानुसार जॉच की जाकर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे।पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 20–04–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर