न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 37 / 2018 (225 आरटीए) बीरबलराम बनाम पूंजराजसिंह वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00126)

बीरबलराम पुत्र श्री धूड़ाराम जाति विश्नोई, निवासी–साथरी की ढाणी (पलीना), तहसील फलोदी, जिला जोधपुर।

.... अपीलांट

बनाम

1 पूंजराराजसिंह पुत्र श्री अचलसिंह जाति राजपूत,
2 गजर कंवर पत्नी श्री रूगनाथसिंह जाति राजपुत,
3 लादूसिह पुत्र रूपसिंह जाति राजपूत,
4 जयसिह पुत्र रूपसिह जाति राजपूत,
5 सदाकंवर पत्नी रूपसिहं जाति राजपूत,
6 पेपसिह पुत्र अचलसिंह जाति राजपूत,
7 तेजाराम पुत्र धूड़ाराम जाति विश्नोई,
8 सुखराम पुत्र श्री धूड़ाराम जाति विश्नोई
निवासीगण साथरी की ढाणी (पलीना) तहसील फलोदी जिला जोधपुर।
9 शाखा प्रबंधक ओं.बी.सी. बैंक शाखा खींचन।
10 शाखा प्रबंधक स्टेट बैंके ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा फलोदी जिला जोधपुर।
11 शाखा प्रबंधक स्टेट बैंके शाखा फलोदी, तहसील फलोदी जिला जोधपुर।
12 तहसीलदार फलोदी जिला जोधपुर।

.... रेस्सपोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी फलोदी
दिनांक 12.02.2018 अंतर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 18 / 2018

उपस्थित :

1 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल।
2 रेस्पो. सं. 1 सं 6 की ओर से अधिवक्ता श्री मोतीसिंह राजपुरोहित।
3 रेस्पो. सं. 7 से 12 प्रोफार्मा पक्षकार होने से तामील से छूट प्रदान की गई।

निर्णय

दिनांक : 24.07.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के

24/7 राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

तहत उपखण्ड अधिकारी फलोदी के राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 18/2018 में पारित आदेश दिनांक 12.02.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी के समक्ष धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पो सं. 1 व 2 की ओर से राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 18/2018 पेश किया कि रेस्पो. सं. 1 व 2 की खातेदारी व कब्जाशुदा भूमि खेत खसरा नं.46/2 व 46/3 मौजा ग्राम साथरी की ढाणी, तहसील फलोदी जिला जोधपुर में आई हुई है जिसके पड़ोस में खसरा नं. 46, 46/1 रेस्पो. सं. 3 से 5 की खातेदारी की भूमि है जिसके आगे की तरफ खसरा नं. 74, 74/1 व 74/2 अपीलार्थी व रेस्पो. सं. 6 की खातेदारी की कृषि भूमि है। इस भूमि में से एक कदीमी रास्ता खसरा नं. 46 व 46/1 के पश्चिमी दक्षिणी कणे–कणे होकर खसरा नं. 74, 74/1 व 74/2 के मध्य से पूर्व दक्षिण से पश्चिम दक्षिण की तरफ 30 फुट चौड़ा रास्ता चलता है, जो सड़के से जोड़ने का एक मात्र रास्ता है एवं अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं हैं। उपरोक्त रास्ते को नए रास्ते की घोषणा हेतु व 30 फुट चौड़े रास्ते की मांग करते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर नोटिस जारी किए गए। तत्पश्चात अपीलार्थी द्वारा जबाब प्रस्तुत किया गया तथा रेस्पो. सं. 2 से 5 ने रास्ते हेतु सहमति दी गई। पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई तत्पश्चात दोनों पक्षों को सुनने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो. सं. 1 व 2 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया गया तथा अपीलार्थी के खसरा नं. 74 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा में से 11 बिस्वा व खसरा नं. 74/2 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा में से 11 बिस्वा भूमि 15 फुट चौड़ाई में व 620 फुट लंबाई में उपयोग व उपभोग हेतु रास्ते के रूप में घोषणा करने का आदेश दिनांक 27.02.2017 को पारित किया। जिसके विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा एक अपील माननीय राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की जो अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय को नए सिरे से पारित करने हेतु प्रेषित किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.2018 को प्रकरण दर्ज कर नोटिस जारी किए गए तथा दिनांक 02.02.2018 को अपीलार्थी के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाते हुए अपने आदेश दिनांक 12.02.2018 के द्वारा रेस्पो. सं. 1 व 2 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया गया जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2018 के विरुद्ध यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया।

रेस्पो. सं. 1 से 6 के अधिवक्ता द्वारा रेस्पो. सं. 7 से 12 प्रोफार्मा पक्षकार होने से तामील से छूट प्रदान करने का निवेदन करने पर अपीलांट के अधिवक्ता की सहमति पर तामील से छूट प्रदान गई एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने रेस्पों. सं. 1 व 2 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने मे भारी विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की है। प्रकरण में अपीलांट बीरबलराम को नोटिस की प्रोपर तामील नहीं करवाई गई। अपीलांट को नोटिस भेजा गया जिसे चस्पा करके तामील दिखा दिया गया है जबकि चस्पानगी से तामील के कोई आदेश नहीं थे और न ही नोटिस की पुश्त पर चस्पा क्यों किया गया इसका कोई कारण भी अंकित नहीं किया गया है। इस प्रकरण में चस्पानगी की तारीख, कारण व गवाह के पूर्ण नाम व पते भी अंकित नहीं हैं अतः यह पर्याप्त तामील की श्रेणी में नहीं आती है। अतः एकपक्षीय कार्यवाही अपीलांट के विरुद्ध नियमों के अनुसार नहीं की गई है। मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का से तैयार की गई है जबकि रास्ते के नियमों के अनुसार तहसीलदार व भू–अभिलेख से नीचे का अधिकारी रिपोर्ट तैयार करने के लिए नहीं भेजा जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण की मौका रिपोर्ट पक्षकारों की अनुपस्थिति में तैयार की गई है जिसमें मौके पर किसी भी पक्षकार को नोटिस नहीं दिया गया तथा न ही कोई पक्षकार मौके पर उपस्थित था इस कारण मौका रिपोर्ट नियमानुसार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण की पेशी दिनांक 15.02.2018 नियत थी उससे पूर्व ही माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा निगरानी संख्या 561/2018 में पत्रावली को तलब किया गया था, इसके बावजूद भी पत्रावली माननीय राजस्व मण्डल को नहीं भेजी गई तथा मण्डल द्वारा दिनांक 14.02.2018 को अधीनस्थ न्यायालय को पाबंद किया कि वह प्रकरण में अंतिम निर्णय पारित नहीं करे जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जानबूझकर प्रकरण को पूर्व पेशी पर लिया जाकर दिनांक 12.02.2018 को ही निस्तारण कर दिया जिससे अधीनस्थ न्यायालय की बदनीयती स्पष्ट होती है तथा माननीय मण्डल के आदेश की अवहेलना की गई है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया अतः पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरुद्ध है। रास्ते के नियमों के तहत खसरा नं. 74/3 मौके पर रास्ते के लिए छोड़ा हुआ है, जो वर्तमान में रास्ते के रूप में उपयोग व उपभोग में लिया जा रहा है जिसका उपयोग प्रकरण के सभी पक्षकारान द्वारा किया जा रहा है इस कारण प्रकरण में वैकल्पिक

राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

रास्ता उपलब्ध होने के कारण नए रास्ते की घोषणा नहीं की जा सकती। उपरोक्त कारणों से अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण होने से खारिज योग्य है अतः तदनुसार अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

5 रेस्पो. सं. 1 सं 6 की ओर से अधिवक्ता श्री मोतीसिंह राजपुरोहित ने बहस में कथन किया कि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को निम्न आब्जरवेशन्स के साथ अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया था कि प्रकरण में मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का के द्वारा तैयार की गई है जो नियमों के विपरीत है। मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ता निकटतम है या लंबा है इसके लिए मौका रिपोर्ट के साथ संलग्न नजरी नक्शे पर पटवारी हल्का ने स्पष्ट नहीं किया है। तथा रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है या नहीं इस संबंध में कोई रिपोर्ट अंकित नहीं हैं। इस प्रकार रिपोर्ट को धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व इससे संबधित बने नियम 69 के विपरीत मानी गई थी। अतः प्रकरण को धारा–251ए व नियम 69 के नियमों की पूर्ण पालना करते हुए नए सिरे से निर्णित करे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सभी ऑब्जरवेशन्स की पूर्ण पालना कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलांट को नोटिस जारी किया गया व उसके बावजूद उपस्थित नहीं होने से नियमानुसार एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। तथा प्रार्थी के खेत खसरा नं 46/2 व 46/3 के लिए निकटतम दूरी ए–बी–सी है उसी अनुसार खसरा नं. 74 व खसरा नं. 46/1 में से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ता देने का आदेश किया है जिसमें अब किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं हैं। अपीलांट ने केवल लिटिगेशन को पेंडिंग रखने की दृष्टि से अपील पेश की है। नियमानुसार रास्ते के प्रकरण को 90 दिन में निस्तारण करना होता है। अतः अपील खारिज करने का निवेदन किया।

6 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

7 इस प्रकरण में अपीलांट के अधिवक्ता ने निम्नलिखित बिंदु उठाए हैं।

(क) प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया व प्रोपर तामील कराए बिना ही एकपक्षीय आदेश किया गया है।

(ख) प्रकरण में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होते हुए भी मौका रिपोर्ट में इस संबंध में कोई रिपोर्ट अंकित नहीं की है उसके बावजूद भी रास्ता देने का आदेश पारित किया गया है।

(ग) प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल ने दिनांक 14.02.2018 को अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण की पेशी दिनांक 15.02.2018 नियत थी उससे पूर्व ही माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा 14.02.2018 को अधीनस्थ न्यायालय को पाबंद किया कि वह प्रकरण में अंतिम निर्णय पारित नहीं करे उसके

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बावजूद प्रकरण को नियत पेशी से पूर्व लेकर 12.02.2018 को ही निस्तारण कर दिया जिससे माननीय मण्डल के आदेश की अवहेलना की गई है।

8 इस प्रकरण में रिमाण्ड के समय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने के लिए इस न्यायालय स्तर से कोई तारीख पेशी निश्चित नहीं की गई थी अतः पक्षकारान को नियमानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिए नोटिस सूचित किया जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय ने नोटिस तो जारी किए हैं परंतु अपीलांट बीरबलराम की प्रोपर तामील नहीं हुई है। अपीलांट को नोटिस भेजा गया जिसे चस्पा करके तामील दिखा दिया गया है जबकि चस्पानगी से तामील के कोई आदेश नहीं थे और न ही नोटिस की पुश्त पर चस्पा क्यों किया गया इसका कोई कारण भी अंकित नहीं किया गया है। नियमानुसार जहां पक्षकार या उसका अभिकर्ता या उपरोक्त जैसा अन्य व्यक्ति अभिस्वीकृति पर हस्ताक्षर करने से इन्कार करता है, या जहां तामील करने वाला अधिकारी सभी सम्यक और युक्ति युक्त तत्परता बरतने के पश्चात ऐसे पक्षकार को न पा सके तो पक्षकार के निवास के बाहरी द्वार पर सम्मन की प्रति चस्पा की जा सकती है व सम्मन की पुश्त पर उन परिस्थितियों का अंकन किया जावेगा तथा निवास को पहचानने वाले गवाह के हस्ताक्षर व नाम व पूंण पता अंकित किया जावेगा। इस प्रकरण में चस्पानगी की तारीख, कारण व गवाह के पूर्ण नाम व पते भी अंकित नहीं हैं अतः यह पर्याप्त तामील की श्रेणी में नहीं आती है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय कार्यवाही अपीलांट के विरुद्ध नियमों के अनुसार नहीं की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण की मौका रिपोर्ट पक्षकारों की अनुपस्थिति में तैयार की गई है जिसमें मौके पर किसी भी पक्षकार को नोटिस नहीं दिया गया तथा न ही कोई पक्षकार मौके पर उपस्थित था इस कारण मौका रिपोर्ट नियमानुसार नहीं है। मौका रिपोर्ट पर किसी पक्षकारान के भी हस्ताक्षर नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 02.02.2018 के अनुसार मौका रिपोर्ट हेतु तहसीलदार को अधिकृत किया गया है लेकिन इस प्रकरण में मौका रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा या तहसीलदार की उपस्थिति में तैयार नहीं की गई है। जब मौका रिपोर्ट हेतु रिमाण्ड प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार को मौका रिपोर्ट हेतु अधिकृत किया गया था तो केवल पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा रिपोर्ट तैयार करना विधिक रूप से उचित नहीं हैं जिसमें वैकल्पिक रास्ते के संबंध में रिपोर्ट भी अंकित नहीं है। धारा–251 का यह महत्वपूर्ण पहलू है कि खातेदार को तभी रास्ता उपलब्ध कराया जावेगा जब उसके खेत पर जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो। खेत पर जाने के लिए पूर्व से ही यदि कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है तो नया रास्ता नहीं दिया जा

सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल निर्णय में लिख दिया है कि वैकल्पिक रास्ता नही हैं लेकिन मौका रिपोर्ट में यह तथ्य अंकित नहीं हैं अतः केवल निर्णय में लिख देने से यह तथ्य स्पष्ट नहीं हो रहा है। जबकि अपीलांट का अपील में आधार यह है कि खसरा नं. 74/3 मौके पर रास्ते के लिए छोड़ा हुआ है, जो वर्तमान में रास्ते के रूप में उपयोग व उपभोग में लिया जा रहा है जिसका उपयोग प्रकरण के सभी पक्षकारान द्वारा किया जा रहा है इस कारण प्रकरण में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के कारण नए रास्ते की घोषणा नहीं की जा सकती। अतः इस प्रकरण में वैकल्पिक रास्ता की उपलब्धता के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अधिकृत अधिकारी तहसीलदार फलोदी ने मौके पर जाकर जांच नहीं किया जाना पाया जाता है।

अपीलांट की ओर अपील के साथ माननीय राजस्व मण्डल का निगरानी सं. 2018/561 में दिनांक 14.02.2018 को आदेश संलग्न किया है जिसके अनुसार उपखण्ड अधिकारी फलोदी को आगामी नियत तारीख 21.03.2018 तक अंतिम निर्णय पारित नहीं करने हेतु पाबंद किया गया था। प्रकरण में दिनांक 15.02.2018 नियत थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को 12.02.2018 को ही निर्णित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जानबूझकर प्रकरण को पूर्व पेशी पर लिया जाकर दिनांक 12.02.2018 को ही निस्तारण करना प्रतीत होता है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है। इस न्यायालय द्वारा रिमाण्ड किए गए प्रकरण में स्पष्ट निर्देश देने के बावजूद व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निर्णय करने पर रोक लगाए जाने पर भी प्रकरण को नियत तारीख से पूर्व निर्णित करना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमों की अवहेलना एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो की पालना नहीं करना पाया जाता है। इससे प्रकरणों के निस्तारण मे अनावश्यक बिलंब होता है व लिटिगेशन को बढ़ावा मिलता है।

उपरोक्त विवेचन से प्रकरण में अपीलांट की प्रोपर तामील नहीं की गई है एवं प्रकरण में एकपक्षीय आदेश पारित किया गया है, धारा 251क की उपधारा 1(ख) (ii) के बिंदु कि अन्य खातेदार की जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नए मार्ग के मामले में पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव (Absence of Alternative means of access) अधीनस्थ न्यायालय ने सिद्ध नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट के लिए तहसीलदार फलोदी को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत किया है उसके बावजूद भी इस न्यायालय से रिमाण्ड किए गए प्रकरण में पटवारी हल्का व भू-अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट मान्य की गई है जो उचित नहीं हैं इस रिपोर्ट के समय पक्षकारान को मौके पर उपस्थित रहने के लिए भी

राजस्व अपील अधिकारी
जोधपुर

सूचित नहीं किया है जिससे धारा 251क के उपबंधों से संबंधित नियम 69 की पूर्ण पालना नहीं हुई है जबकि इस न्यायालय द्वारा इन नियमों की पालना करते हुए प्रार्थना पत्र को नए सिरे से निर्णित करने के लिए प्रतिप्रेषित किया गया था। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश खारिज योग्य होकर प्रकरण पुनः रिमाण्ड करने योग्य है।

9 अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी का अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में धारा 251क एवं उससे संबंधित नियम 69 की पूर्ण पालना करते हुए स्वयं मौके पर जांच करें अथवा तहसीलदार फलोदी को स्वयं मौके पर जांच हेतु नियुक्त करें एवं उभयपक्षकारान को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिकतम एक माह की अवधि में पुनः आदेश पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबंद किया जाता है कि प्रकरण में दिनांक 02.08.2018 को प्रातः 10 बजे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी के समक्ष प्रकरण में आगामी कार्यवाही हेतु उपस्थित होना सुनिश्चित करें।

24/7/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

10 निर्णय आज दिनांक 24.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/7/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर