न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी श्री नवनीत कुमार, आर. ए. एस.

राजस्व अपील / 225 / रा.का.अधि. / 74 / 2022 / बाड़मेर

अपीलांट बनाम	रेस्पोडेंटगण
1. भूराराम पुत्र नथाराम 2. खेताराम पुत्र नथाराम जाति जाट निवासी माताजी की भाखरी तहसील शिव जिला बाड़मेर	1. जेठाराम पुत्र अमराराम 2. पदमाराम पुत्र अमराराम 3. तुलछीदेवी पत्नी श्री अमराराम 4. अखाराम पुत्र देवाराम 5. मेघाराम पुत्र देवाराम 6. शेराराम पुत्र देवाराम 7. दीपाराम पुत्र देवाराम 8. भींयाराम पुत्र देवाराम 9. श्रीमती पुरो पत्नी देवाराम 10. खेताराम पुत्र चेतनराम 11. नीम्बाराम पुत्र चेतनराम 12. भीखराम पुत्र चेतनराम 13. पेमाराम पुत्र चेतनराम जाति जाट निवासी माताजी की भाखरी तहसील शिव जिला बाड़मेर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व उपखण्ड अधिकारी, शिव द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 218 / 2019 बउनवान जेठाराम वगैरह बनाम भूराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 08.04.2022 के विरूद्ध पेश हुई ।

उपस्थित

1. वकील श्री मुकेश जैन अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री कपिल चौधरी उतरदाता संख्या 01 से 03 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—09.06.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि उतरदाता संख्या 01 से 03 ने अधीनस्थ अदालत में एक आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया था कि प्रार्थीगण की खातेदारी का खेत मौजा माताजी की भाखरी तहसील शिव के खसरा संख्या 1202 / 795 रकबा 29.14 बीघा का आया हुआ है। प्रार्थीगण को अपने खेत तक पहुंचने हेतु विप्रार्थीगण की आराजी मौजा माताजी की भाखरी के खसरा संख्या 795, 801, 1238 / 797 प्रार्थीगण के खेत एवं सड़क के मध्य पड़ता है। प्रार्थीगण को सड़क तक पहुंचने के लिये विप्रार्थीगण के उक्त खेत में से चलने वाली कदीमी प्रचलित रास्ते से होकर गुजरना पड़ता है। बरसात के मौसम में विप्रार्थीगण अपनी अन्य भूमि के साथ रास्ते की भूमि पर भी काश्त कर लेते हैं, जिससे प्रार्थीगण का आवागमन अवरूद्ध हो जाता है, क्योंकि उक्त विप्रार्थीगण के खेत में से चलने वाला रास्ता प्रार्थीगण के सड़क तक आवागमन के लिये इकलौता विकल्प है जिसकी अत्यधिक आवश्यकता

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

है। उपरोक्त रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु हस्तगत आवेदन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की जा रही है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। उपस्थित उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

अपीलांटगण के विद्वान अधिवक्ताओं ने अपनी बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय में उतरदाता संख्या 01 से 03 द्वारा प्रार्थना–पत्र पेश करने पर एकतरफा मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना–पत्र पर स्वीकार कर आलोच्य आदेश प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुए विधि के सुस्थापित सिद्धांतों को नजर अन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। माननीय अधीनस्थ अदालत ने बिना रेकर्ड का अध्ययन किए अपीलांट के खेत के बीच से ही रास्ता दे दिया है जहां अपीलांट की ढाणियां एवं कीमती वृक्ष हैं, अधीनस्थ अदालत के एकतरफा निर्णय से अपीलांट के खेत खसरा संख्या 795 के दो टुकड़ हो गए हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित रास्ते के स्थान पर भूमि खाली नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने एकतरफा मौका रिपोर्ट तहसीलदार धौरीमन्ना से तलब की गई जिसमें तहसीलदार ने मौके पर न जाकर आर आई व हल्का पटवारी को मौके पर भेजा उन्होने मौका देखे बिना ही अपने कार्यालय में बैठकर उतरदाता संख्या 01 से 03 के साथ मिलीभगत कर अपना निजी हित साधने हेतु उतरदाता संख्या 01 से 03 के कहे अनुसार गलत मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित रास्ते के स्थान पर कभी भी रास्ता नहीं रहा। अपीलाधीन रास्ते की उत्तरदराता को कोई अत्यांतिक आवश्यकता नहीं थी केवल मात्र अपनी जोत के सुविधाजनक उपभोग एवं उपयोग के लिए रास्ते का आवेदन किया गया। रेस्पोडेंटगण/प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ते का विकल्प मौजूद होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर किये बिना अपीलाधीन आलोच्य आदेश पारित किया गया। अपीलाधीन आराजी बैंक में रहन होने से बैंक को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। रेस्पोडेंटस द्वारा अपीलांट को तंग एवं परेशान करने की नियत से अपीलाधीन आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया के विरूद्ध जाकर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश मजमे आम में बहस सुनने के पश्चात पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मौका रिपोर्ट मंगवाई गई उसके आधार पर रेस्पोडेण्टस/प्रार्थी के खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिए इस रास्ते के अलावा कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। सेढा सेढ धोरा आया हुआ हैं। यदि रास्ते की भूमि से सेढा–सेढ काटते हैं तो ज्यादा भूमि कटती हैं और ज्यादा रूपये जमा करवाने पड़ते हैं जिससे दोनों पक्षों को नुकसान होता है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश जबाव में रास्ता बीचो–बीच नहीं निकालने का कोई एतराज जबाव में नहीं किया। अपीलाधीन आराजी बैंक में रहन होने के बावजूद भी वास्तविक मालिक खातेदार स्वयं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना में क्षतिपूर्ति राशि जमा करवा दी है। अपीलाधीन आदेश की पालना में रास्ते का नामांतकरण स्वीकृत किया जा चुका है। मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व दोनों पक्षों को नोटिस दिया गया। अपीलांट के पिता नथाराम और उत्तरदाता के पिता अमराराम दोनों ही सगे भाई हैं। यह आवेदन प्रस्तुत करने से पूर्व दोनों पक्षों में बंटवारा हुआ तब उन्हें बंटवारे के समय रास्ता रखते तो यह नौबत नहीं आती। चूंकि अब दोनों पक्षों में पारिवारिक रंजिश हो गई है। इस वजह से अपीलांट येन केन प्रकारेण उत्तरदाता/प्रार्थीगण को रास्ता नहीं देना चाहता है। अपीलांटस द्वारा अपील के जरिये आपत्ति की गई कि मौका रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं की गई जबकि कानून में प्रावधान है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251 ए में भू अभिलेख निरीक्षक स्तर का कर्मचारी/अधिकारी मौका रिपोर्ट तैयार कर अदालत में पेश कर सकता है। अपीलांटस द्वारा अपनी अपील में बताये रास्ते के विकल्प प्रस्तावित रास्ते से कहीं अधिक दूरी का तथ्य गैर वाजिब है। अपीलाधीन आदेश की पालना में राजस्व रेकर्ड में रास्ते का अंकन हो गया। इसलिए रेस्पोडेंट को उक्त प्रस्तावित रास्ते की अत्यंत आवश्यकता है। रास्ता रेस्पोडेंट/प्रार्थी की मूलभूत आवश्यकता है जिसका प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील पेश कर प्रकरण को अनावश्यक लंबा किया जा रहा है। अतः अपीलांट की अपील खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को यथावत रखा जावे।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का आवेदन एक समरी प्रक्रिया है लेकिन अपीलांट को सुनवाई का मौका दिया जाना लाजमी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। उक्त मौका रिपोर्ट को तैयार करने से पूर्व अपीलांट को सूचना नहीं दी गई। अपीलांट की अनुपस्थिति में मौका देखा गया। जिस मौका रिपोर्ट को ध्यान में रखते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। उक्त मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते का अभाव सिद्ध किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलाधीन आदेश से अपीलांटगण की खातेदारी जोत को दो भागों में विभक्त किया गया। रेस्पोडेंटस/प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है लेकिन रास्ते के लिए अन्य पक्षकार के जीवन में दुविधा पैदा करना भी विधि सम्मत नहीं है। अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए पारित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया जो न्यायोचित नहीं है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील रिमाण्ड करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शिव द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 218/2019 बउनवान जेठाराम वगैरह बनाम भूराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 08.04.2022 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर, उभयपक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार कर यथासंभव जोत के टुकड़े नहीं करते हुए गुणावगुण पर आदेश पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 07.07.2025 को उपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति उक्त दिनांक से पूर्व लौटाया जावे।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 09.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर