न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, वीरेन्द्र सिंह चौधरी, आर.ए.एस

अपील संख्याः 06/18 निर्णय दिनांकः– 10-10-2023
(जीसीएमएस संख्या 2018/00294)

1. नेतराम पुत्र मनफूलराम जाति जाट निवासी अजीतमाना तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. विकास कुमार पुत्र ओमप्रकाश जाति जाट निवासी चक 3 आरजेडी संसारदेसर तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, छत्तरगढ़।
2. मांगीलाल पुत्र हरीराम जाति जाट निवासी चक 4 आरजेडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 19–10–2016
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितः–

1. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री प्रहलाद जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 19–10–2016 जिसके माध्यम से अपीलांट की खातेदारी भूमि में से विधि विरूद्व तरीके से रास्ता स्वीकृत किया गया, के विरुद्व इस न्यायालय में भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांट संख्या 1 की खातेदारी भूमि वाके चक 4 आरजेडी (ए) के मुरब्बा नम्बर 218/35 के किला नम्बर 1 ता 25 तादादी 25 बीघा व अपीलांट् संख्या 2 की खातेदारी भूमि चक 4 आरजेडी (ए) के मुरब्बा नम्बर 218/34 के किला नम्बर 13 ता 25 तादादी 13 बीघा भूमि स्थित है। जिस पर वर्तमान में मौके पर फसल खड़ी है। अपीलांट्स की उक्त खातेदारी भूमि में से मुरब्बा नम्बर 218/35 व 218/34 में किला नम्बर 1, 10, 11, 20 व 21 में से 10 बिस्वा भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने के आदेश जारी कर दिये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना आदेश जैर अपील के माध्यम से अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये है। जबकि ग्रामवासियों को आवागमन हेतु पूर्व से अन्य रास्ता उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में उक्त रास्ते की कतई आवश्यकता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ते के प्रचलित नियमों के विपरीत जाकर रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश प्रसारित करने से पूर्व किसी भी काश्तकार को कोई नोटिस अथवा सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है ना ही कोई सबूत प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किया गया। अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया आदेश है। ऐसा आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत के समक्ष किसी रामकरण ने चक 6 पीकेएम के मुरब्बा नम्बर 106/20 में से रास्ता स्वीकृत करने की प्रार्थना पत्र प्रस्तत किये जाने पर उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर अपील पारित करने से पूर्व ना तो कोई रिपोर्ट प्राप्त की गई ना ही पड़ौसियों के कोई बयान लिये गये ना ही रिबिटल में कुछ भी कहने का कोई अवसर प्रदान किया गया। केवल मात्र रास्ता कायम करने के उद्वेश्य मात्र से तमाम कार्यवाही की गई है। नियमानुसार किसी की भी खातेदारी भूमि में से रास्ता कायम किया जाता है तो उस खातेदार को क्षतिपूर्ति दी जानी आवश्यक है क्योंकि उसकी खातेदारी भूमि कम की जा रही होती है। ऐसी स्थिति में खातेदार अर्थात भूमिधारक को आर्थिक नुकसान होता है। ऐसे खातेदारी भूमि पर रास्ता

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

कायम करने से पूर्व खातेदार की सहमति/असहमति लिया जाना आवश्यक है। अदालत मातहत ने कानूनी प्रावधानों को नजरअंदाज करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौके की कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई। यदि वादगत् भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाती है प्रकरण की वास्तविक स्थिति अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत हो जाती है अदालत मातहत द्वारा ऐसा न करके न्याय की पालना नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा बिना किसी आधार के व बिना किसी जॉच के बिना रिकार्ड का अवलोकन किये बिना मौका रिपोर्ट प्राप्त किये आनन–फानन में आदेश जैर अपील पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त किया जावे।

राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व विधिवत रूप से संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की गई है तथा तहसीलदार द्वारा उक्त रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता की रिपोर्ट के अनुसरण में ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश से किसी भी पक्षकार के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है वरन् ग्रामवासियों को आवागमन हेतु सुविधा ही प्रदान होगी। उन्होनें आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का रकबा चक 4 आरजेडी (ए) के मुरब्बा नम्बर 218/28 के किला नम्बर 1 ता 25 तादादी 25 बीघा रकबा निहित है, जिसमें आवागमन हेतु मुरब्बा नम्बर 218/33 के उत्तरी दिशा में सड़क चल रही है, से मुरब्बा नम्बर 218/33 से 34, 35 व 36 से होते हुए अपने रकबे में प्रवेश कर सकता है। रेस्पोडेन्ट के पास उक्त रास्ते के अतिरिक्त अन्यि को वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत् रखते हुए ही अपीलांट् की खातेदारी भूमि में से रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है। जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रूटि नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2004 पार्ट I पेज 19, आरआरटी 2003 पार्ट II पेज 984 व आरआरटी 2001 पार्ट II पेज 1105 एचसी के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. प्रकरण में जहाँ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा चक 4 आरजेडी मुरब्बा नम्बर 218/35 व मुरब्बा नम्बर 218/34 में किला नम्बर 1, 10, 11, 20 व 21 में से 02–02 बिस्वा बिस्वा भूमि गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने के आदेश दिये गये है।

इस संबंध में हमने अपीलाधीन आदेश व चकप्लान का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील तहसीलदार छत्तरगढ़ से प्राप्त रिपोर्ट क्रमांक 1304 दिनांक 12–08–2016 के अनुसरण में रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है।

प्रकरण में उल्लेखनीय है कि परीक्षण न्यायालय द्वारा रास्ते जैसे महत्वपूर्ण प्रकरण में जहाँ एक तरफ तो अपीलांट्स की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत किया गया वहीं दूसरी तरफ अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नहीं करते हुए एकतरफा तौर पर रास्ता कायम करने के आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय को रास्ता कायम करने से पूर्व प्रभावित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त आदेश पारित करने का प्रावधान है। आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व पटवारी की रिपोर्ट में भी कहीं उल्लेख नहीं है कि क्या प्रस्तावित रास्ता चालू है तथा क्या उक्त रास्ता दो गांवों या अन्य रास्तों को जोड़ता है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश अविवेकपूर्ण तथा विधिक प्रावधानों से असंगत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

प्रकरण में गैर मुमकीन रास्ते के संबंध में कोई ठोस सामग्री नहीं, काश्तकार को नोटिस जारी नहीं किया और सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया–किसी काश्तकार ने प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया और स्वतः रास्ता स्वीकृत किया। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश पुष्टि योग्य आदेश की श्रेणी में नहीं होने आता है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

7. अतः उक्त विवेचना के प्रकाश में अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाती है व उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–10–2016 अपीलांट्स की खातेदारी भूमि की हद तक निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 10.10.23 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(वीरेन्द्र सिंह चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर