न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 9/2017 (राजसमन्द आर्डर)

सेवाराम पिता उदा जी कुमावत, निवासी भाणा, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. प्रहलाद पिता प्रभूलाल जी कुमावत, निवासी बडारडा, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. भगवानलाल मुतबन्ना चूना जी कुमावत, निवासी भाणा, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी राजसमंद
दिनांक 06.04.2017 प्र॰ सं॰ 4/2016

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री बसन्त कुमार पालीवाल अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री एस.एस. पालीवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं.1

———::———

निर्णय **दिनांक 12–12–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के विरूद्ध एक आवेदन धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम भाणा में प्रार्थी की खातेदारी की आराजी नंबर 269 व 274 स्थित है। प्रार्थी की उक्त आराजी में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने से विपक्षीगण के आराजी नंबर 273/1 व 273/2 में नया रास्ता सृजित करने का आशय रखते हैं। प्रार्थी की उक्त आराजी नंबर 269 व 274 में रास्ता आराजी नंबर 273/1 व 273/2 के दक्षिणी भाग से होकर विद्यमान रहा है, परन्तु विपक्षीगण आये दिन रास्ता बन्द कर देते हैं। प्रार्थी की आराजी में

आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

प्रकरण में दिनांक 30–09–2016 कमिश्नर नियुक्त कर रिपोर्ट मंगवाये जाने का आदेश दिया गया। दिनांक 13–01–2017 को कमिश्नर रिपोर्ट पर अपीलान्ट के अधिवक्ता ने आपत्ति व्यक्त की, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अधिवक्ता चन्द्रशेखर आचार्य को कमिश्नर नियुक्त कर मौके की रिपोर्ट तलब किये जाने का आदेश दिया गया।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 21–03–2017 को उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनने के बाद दिनांक 06–04–2017 को निर्णय पारित करते हुए उक्त रास्ता कायम किये जाने का आदेश पारित किया, जिससे रूष्ट होकर विपक्षी संख्या 1 सेवाराम द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 31–05–2017 को पेश की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री एस.एस. पालीवाल ने अपनी उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिये कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय की प्रोसिडिंग से यह स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपरोक्ष रूप से एकपक्षीय निर्णय पारित किया है। दिनांक 30–09–2016 को तहसीलदार राजसमन्द को कमिश्नर नियुक्त किया गया तो इससे पूर्व दिनांक 13–05–2016 को पटवारी हल्का भाणा द्वारा तैयार किया गया पर्चा मौका जिसमें राजस्व रेकार्ड अनुसार मौके की स्थिति वर्णित नहीं कर अपनी राय व्यक्त की उसे आधार मानकर अधिनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित किया है, जबकि अधिनस्थ न्यायालय के

आदेशानुसार दिनांक 21–01–2017 को अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर आमेटा को कमिश्नर नियुक्त कर रिपोर्ट मंगवाई गयी, जो मय नजरी नक्शा फोटो सहित पेश हुए जिसे नजर अंदाज कर निर्णय पारित किया गया है। दिनांक 21–01–2017 की मौका रिपोर्ट के पैरा संख्या 6 में वर्णित किया गया कि अपीलान्ट की मौरूसी भूमि होकर अपने अपने हिस्से पर भाई बंटवाड़ा होकर काश्त करते चले आ रहे हैं तथा आराजी नंबर 278 पर कुंआ बना हुआ है, जिससे सभी आराजियात की पिलाई होती थी। कुंए पर जगह छूटी हुई है, जिससे खातेदारों का अपनी अपनी भूमि पर आना जाना रहता है। पैरा संख्या 3 में वर्णित किया गया है कि आराजी नंबर 279/2, 280 व 281 के पश्चिम की ओर पाली की खाली जगर छूटी है, जो रास्ते के रूप में है, जो कहीं 5 फिट तथा कहीं साढ़े 4 फिट है। पैरा संख्या 5 में बताया गया कि आराजी नंबर 274 के पश्चिम में आराजी नंबर 273/2 व 273/1 स्थित है, जिसमें गेहूँ की फसल खड़ी है तथा चारों तरफ चार दीवारी बनी हुई है। आराजी नंबर 274 व 269 अपीलान्ट के भाई भीमराज के स्वामित्व व आधिपत्य की मौरूसी भूमि थी। भीमराज से विवेक पालीवाल ने दिनांक 24–02–2014 को जरिये विक्रय पत्र भूमि खरीदी। बाद में विवेक पालीवाल द्वासरा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को विक्रय कर दिया गया। उक्त आराजियात में शुरू से ही रास्ता विद्यमान है। वैकल्पिक रास्ता विद्यमान होने से नया रास्ता कानूनन सृजित नहीं किया जा सकता। अधिनस्थ न्यायालय ने एक पक्ष को फायदा पहुंचाने की नियत से कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 21–01–2017 को नजर अंदाज कर पटवारी हल्का द्वारा पूर्व में तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 13–05–2016 के आधार पर निर्णय पारित कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपना निर्णय धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पारित किया है, जिसमें स्वयं के द्वारा आदेश दिनांक 13–01–2017 से अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर आचार्य के माध्यम से कमिश्नर रिपोर्ट तलब की गयी है। स्वयं द्वारा तलब की गयी उक्त रिपोर्ट में वर्णित तथ्यों की विवेचना अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गयी है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष यह विचारणीय तथ्य था कि प्रकरण में रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता होने तथा वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने अथवा नहीं होने बाबत् प्राप्त रिपोर्ट के

आधार पर यह निष्कर्ष प्रतिपादित करते कि अधिनस्थ न्यायालय के प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट की भूमि में आने–जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा भूमि लैण्ड लॉक के रूप में है तथा रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है। इस प्रकरण में जब तक अपीलान्ट जिसकी भूमि से रास्ता निकाला गया है तथा वह स्वयं रास्ता होने का तथ्य वर्णित करता है तथा कमिश्नर रिपोर्ट में भी जो कि अधिनस्थ न्यायालय स्वयं द्वारा अंतिम रूप से तलब की गयी है उसमें वर्णित तथ्यों के आधार पर वैकल्पिक रास्ता है अथवा नहीं है तथा रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है अथवा नहीं, उसके आधार पर अपना निर्णय पारित करते, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम कमिश्नर रिपोर्ट का अवलोकन किये बिना ही अपना निर्णय पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 06–04–2017 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में हमारे उपरोक्त आब्जरवेशन तथा अंतिम कमिश्नर रिपोर्ट के बरूऐ उभयपक्षों को सुनकर पुनः प्रकरण में निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 12–02–2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 12–12–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर