न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 26/2017 (राजसमन्द आर्डर)

मांगीदास पिता उदयराम जी वैरागी, निवासी जवासिया, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. किशनलाल पिता हजारी जी जाट, निवासी जवासिया, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. मगनीराम पिता तोलाराम जी जाट, निवासी जवासिया, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी रेलमगरा
दिनांक 04.07.2017 प्र॰सं॰ 189/14

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री एस0 के0 मेहता अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री चावण्डसिंह शक्तावत अभिभाषक रेस्पोन्डेन्टगण

———::———

निर्णय **दिनांक 15–05–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा विपक्षीगण/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक आवेदन अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी व उसके भाईयों की चाह आराजी नंबर 704 एवं आराजी नंबर 646 एवं 705 ग्राम जवासिया सीमा में स्थित है, जिसके पास विपक्षीगण व अन्य की आराजी चाह नंबर 731 रकबा 4 बिस्वा स्थित है, जिससे प्रार्थी कदीम से अपने खेतों पर होता हुआ आगे आराजी नंबर 733 चाह के पास व उसके पास स्थित आराजी नंबर 734 के पश्चिम से होकर

प्रार्थी अपनी भूमि पर कदीम को आता जा रहा है। प्रार्थी के भाई लक्ष्मणदास जी के खेत में प्रार्थी व प्रार्थी की जाति के शमशान होकर समाधि स्थल बने हुए हैं। वहां पर भी प्रार्थी व उसकी जाति के लोग इसी रास्ते से आते–जाते रहते हैं, जिस पर विपक्षी संख्या 1 ने नाजायज कब्जा कर रखा है। प्रार्थी सरकारी रास्ते से होकर आराजी चाह नंबर 731 के पूर्व की ओर से होकर आराजी चाह नंबर 733 के पश्चिमा से होकर अपनी आराजी पर हल, बैल, ट्रैक्टर आदि से उपयोग–उपभोग करता आ रहा है। यह रास्ता करीब 12 फिट चौड़ा है, जिसे विपक्षी से बंद कर दिया है, जिससे प्रार्थी अपनी आराजीयात में बुवाई करने से वंचित हो रहा है। राजस्थान सरकार के आदेश एवं निर्देश अनुसार रास्ता दिये जाने का प्रावधान है। अतएवं प्रार्थी से नियमानुसार शुल्क लिया जाकर उसे 12 फिट का रास्ता दिलाया जावे।

विपक्षीगण की ओर से खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षीगण की चाह से प्रार्थी का कभी कोई रास्ता नहीं रहा है। प्रार्थी का सरकारी रास्ते से सीधा आराजी चाह नंबर 731 के पूर्व दिशा एवं आराजी चाह नंबर 733 के पश्चिम दिशा में कदीमी रास्ता नहीं है। प्रार्थी अपने खेत पर निरन्तर काश्त करता चला आ रहा है। प्रार्थी द्वारा चाह नंबर 731 पर पहुंचने के लिए जो रास्ता वर्णित किया गया है, वह सरकारी रास्ता नहीं है बल्कि आराजी नंबर 727 है, जो भील जातियों के व रामा वगैरह एवं मूला रावत, माधु मुतबन्ना गणेश कंकु बेवा गणेश जाट के संयुक्त खातेदारी की है। आराजी नंबर 731 पर पहुंचने के लिए आराजी नंबर 727 के खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जिससे प्रार्थना पर चलने योग्य नहीं है।

विशेष कथन में निवेदन किया कि आराजी चाह में किसी प्रकार का रास्ता नहीं है तथा आराजी चाह नंबर 731 व 733 के करीब 10–15 सहखातेदारान हैं, जिनको पक्षकार नहीं बनाया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र नोन जोइन्डर ऑफ पार्टी के आधार पर भी निरस्त योग्य है। प्रार्थी ने आराजी नंबर 734 की पश्चिमी पाली से आराजी नंबर 705 में आने जाने का कथन किया है, जबकि आराजी नंबर 734 विपक्षीगण के खातेदारी की नहीं है एवं इन आराजी के खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया है। अतएवं प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

प्रकरण में अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा दिनांक 10–06–2015 को पुनः आवेदन पेश कर निवेदन किया कि विपक्षीगण द्वारा पटवारी हल्का से

मिलीभगत से पर्चा मौका बनाया है। पटवारी हल्का द्वारा गलत जांच रिपोर्ट पेश की गयी है। इसलिए पुनः जाचं रिपोर्ट तलब की जावे।

अधिनस्थ न्यालालय द्वारा प्रकरण में तहसीलदार रेलमगरा से निम्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट चाही गयी :–

1. क्या प्रार्थी के खेत पर जाने के लिए मांगा गया रास्ता नितान्त आवश्यक है या केवल सुविधा के लिए ?
2. क्या प्रार्थी के खेत पर जाने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद है ?
3. प्रार्थी के खेत में जाने के लिए निकटतम (छोटे से छोटे) रास्ता रिपोर्ट से इंगित करें ताकि अप्रार्थी को कम से कम असुविधा हो ?
4. क्या वैकल्पिक या प्रस्तावित रास्ते की स्वीकृति करते समय किसी प्रकार के पेड़/फसल/निर्माण प्रभावित होते हैं तो उनका विवरण/लागत ?
5. प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई या चौड़ाई क्या रहेगी। अर्थात कुल कितना रकबा प्रभावित होगा ?

उपरोक्त जानकारी तहसीलदार रेलमगरा से दिनांक 14–09–2015 को तलब की गयी। इसके बाद दिनांक 18–05–2016 को तहसीलदार रेलगमरा द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी कि प्रार्थी केवल अपनी सुविधा के लिए वैकल्पिक रास्ता चाहता है। प्रार्थी वैकल्पिक मार्ग ग्राम जवासिया से आराजी नंबर 663, 642 से होते हुए 639 (आ.चाह) से 645 से होते हुए प्रार्थी की सहखातेदारी भूमि आराजी नंबर 646, 647 से आराजी नंबर 705, 704 का पहुंच मार्ग हो सकता है। प्रार्थी के खेत आराजी नंबर 646, 705 व 704 में जाने का रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं है। वर्तमान में ग्राम जवासिया से आराजी नंबर 663, 642 से होते हुए चाह नंबर 639 से होकर अन्य व्यक्तियों की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 645 से होते हुए प्रार्थी अपनी सहखातेदार भूमि 646, 647, 705 व 704 में आ जा सकता है, लेकिन खसरा नंबर 639 व 645 में रेकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं है। बिन्दु संख्या 2 में वर्णित मार्ग ही निकटतम मार्ग है, लेकिन आराजी नंबर 639 व 645 के खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है। प्रार्थी ने बाद में रास्ता 731, 733 व 734 से चाहा है। आराजी नंबर 731 व 734 आराजी चाह है। आराजी नंबर 734 के सभी खातेदारों को प्रतिवादी बनाना चाहिए था, जो नहीं बनाया गया है। प्रार्थी

द्वारा आवेदित मार्ग से सघन वट वृक्ष व देवस्थान व आराजी चाह से जाने वाले मार्ग प्रस्तावित हैं, जो वर्तमान में प्रार्थी के आने जाने हेतु आराजी नंबर 734 में बंद हैं। प्रस्तावित मार्ग मौका स्थिति अनुसार तय नहीं की गयी, लेकिन वर्तमान मार्ग जो उपयोग कर रहे हैं आराजी चाह नंबर 639 व 645 में 11 X 2 गट्ठा = लगभग 1 बिस्वा भूमि आराजी नंबर 645 की पश्चिमी पाली पर प्रस्तावित की है, लेकिन उक्त भूमि के खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है।

उक्त रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा नायब तहसीलदार, भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का के साथ अपीलान्ट की उपस्थिति में तैयार की गयी है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण दिनांक 04–07–2017 को फोलोअप कैम्प जवासिया पर रखकर उभयपक्षों की अनुपस्थिति में साक्ष्य सबूत के आधार पर निर्णय पारित करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 04–07–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 10–11–2017 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की प्रार्थी को कोई सूचना नहीं दी गयी। प्रार्थी लोक अदालत राजस्व कैम्प में उपस्थिति था, उसे कोई अग्रिम पेशी सूचना नहीं दी गयी, जिससे प्रार्थी को उक्त आदेश की जानकारी नहीं हो सकी। न्यायालय द्वारा दिनांक 23–10–2017 को उसे सूचना दी गयी। जानकारी होते ही नकले प्राप्त कर अपील प्रस्तुत कर दी है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी का पर्याप्त एवं उचित कारण है। अतएवं मयाद कण्डोन की जावे। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

उक्त आवेदन का जवाब विपक्षी द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी को अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी पूर्व से ही थी। अपीलान्ट फोलोअप कैम्प में उपस्थित था, जिससे उसे निर्णय की जानकारी थी, फिर भी अपील समय सीमा में प्रस्तुत नहीं की है। अतएवं अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।

→ हमारे द्वारा मयाद के बिन्दु पर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय अनुसार अपीलान्ट/प्रार्थी निर्णय के समय उपस्थित नहीं था। अतएवं उसे निर्णय की जानकारी होने की कोई प्रभावी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है तथा अखण्डित शपथ पर व उपरोक्त तथ्यों के आलोक में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्टगण की ओर से वकील श्री चावण्ड सिंह शक्तावत उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा 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 द्वारा प्रमुख रूप से यह उजर लिये गये कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व कैम्प की कोई सूचना अपीलान्ट को नहीं दी गयी, जबकि पूर्व की रिपोर्ट के संबंध में उसके द्वारा ऐतराज किया गया तथा स्वयं पीठासीन अधिकारी ने मौका देखने को कहा गया एवं आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसका कोई हवाला निर्णय में नहीं दिया गया। वर्तमान पटवारी एवं नायब तहसीलदार ने वस्तु स्थिति की जांच किये बिना पूर्व रिपोर्ट को सही बता दिया है, जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय करने में भूल की है। पर्चा मौका दिनांक 18–05–2016 के अनुसार भी पर्चे की पैरा संख्या 3 के अनुसार प्रार्थी द्वारा उपभोग में लिया जा रहा रास्ता ही निकटतम एवं उचित है, किन्तु आराजी नंबर 722 में सघन वट वृक्ष व देवस्थान होना बाधक बताया है, जबकि ट्रैक्टर खाली निकल सकने का रास्ता है। इसके बावजूद भी रास्ता प्रस्तावित नहीं किया। अधिनस्थ न्यायालय ने तथ्यों की जांच किये बिना तथा पक्षकारान की अनुपस्थिति में निर्णय पारित किया है, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि उक्त मौका रिपोर्ट स्वयं तहसीलदार द्वारा नायब तहसीलदार, भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का के साथ अपीलान्ट की उपस्थिति में तैयार की गयी है, जिस पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर हैं। उक्त रिपोर्ट पर अपीलान्ट द्वारा आपत्ति किये जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अन्य दल से रिपोर्ट तलब की जाकर पूर्व की रिपोर्ट को ही सही होना पाये जाने का भी उल्लेख किया है, तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय की उक्त टिप्पणी कि पुनः जांच रिपोर्ट करवायी गयी है तथा पूर्व की रिपोर्ट को ही सही पाया है, उसे नहीं माने जाने का कोई आधार नहीं है। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा अपनी आराजी नंबर 646, 704 व 705 के लिए जो रास्ता चाहा गया है वह रास्ता विपक्षीगण की आराजी नंबर 731 व 733 तथा आराजी नंबर 734 से होकर चाही गयी है। अधिनस्थ न्यायालय में प्राप्त रिपोर्ट अनुसार अन्य वैकल्पिक रास्ता पूर्व से ही उपलब्ध है। धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा यह कदापि नहीं है कि वैकल्पिक रास्ता पूर्व से उपलब्ध होने के बावजूद सुगम रास्ता दिया जावे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, नायब तहसीलदार, भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर जो स्वयं अपीलान्ट की उपस्थिति में तैयार की गयी है, उक्त रिपोर्ट के अनुकूल ही धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्णय पारित किया है।

प्रकरण में वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 789 प्रस्तुत की गयी है, जिसमें यह वर्णित किया गया है कि भू–अभिलेख निरीक्षक से कम अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया जा सकता। इस प्रकरण में तो स्वयं तहसीलदार द्वारा नायब तहसीलदार, भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का के साथ अपीलान्ट की उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार की गयी है तथा स्वयं अपीलान्ट ने उक्त रिपोर्ट पर हस्ताक्षर किये हैं, तद्नुसार यह नजीर इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अन्य न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2016–17 (Supp.) पेज 597 प्रस्तुत की है, जिसमें यह वर्णित किया गया है कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा नॉन स्पीकिंग आर्डर पास किया गया है तथा मौका निरीक्षण पक्षकारों की उपस्थित में तैयार नहीं किया गया। वर्तमान प्रकरण में तहसीलदार द्वारा नायब तहसीलदार, भू–अभिलेख निरीक्षक एवं

पटवारी हल्का के साथ अपीलान्ट की उपस्थिति में मौका पर्चा तैयार किया है तथा पर्चा मौका पुनः नये दल द्वारा सत्यापन करवाने के बाद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय किया गया है। तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायलय द्वारा अपीलान्ट की उपस्थिति में तहसीलदार द्वारा तैयार की गयी रिपोर्ट के आधार पर जहां वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध हो वहां सुगम मार्ग के लिए रास्ता नहीं दिये जाने का जो निर्णय पारित किया है, उसमें हम प्रथम दृष्टया किसी प्रकार की तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण नहीं पाते हैं।

तद्नुसार अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 04–07–2017 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 15–05–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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