# न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## (पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 104/2017 दायरा दिनांक : 08.08.2017

उनवान

बद्री बाई पत्नी श्री रामदयाल, जाति ब्राहमण, निवासी ग्राम जावर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– धापू बाई पत्नी श्री नन्दकिशोर, जाति लोधा, निवासी ग्राम नागनियाखेड़ी, हाल निवासी ग्राम जावर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

2– हाडौती क्षेत्रीय ग्राम बैंक शाखा, निवासी ग्राम जावर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़ जरिये व्यवस्थापक

3– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री इन्द्र लाल गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 18.02.2021

यह अपील अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या – 113/2016 निर्णय व डिक्री दिनांक 25.07.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आर टी

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

ए का अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 2 लगायत 3 के विरूद्ध इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 438 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम जावर, तहसील मनोहरथाना में स्थित है जिस पर आने जाने के लिए खसरा नम्बर 439 में से 10 फुट चौडा रास्ता बना हुआ है, उसका उपयोग उपभोग रेस्पोडेंट नम्बर 1 करता चला आ रहा है किन्तु यह रास्ता रिकार्ड में दर्ज नहीं है इसलिए रेस्पोडेंट नम्बर 1 को उसके खाते की आराजी खसरा नम्बर 438 में आने जाने के लिए आराजी खसरा नम्बर 439 जो अपीलांट के खाते व कब्जे काश्त की भूमि है में से 10 फुट चौडा रास्ता कायम कर रिकार्ड में रास्ता दर्ज किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट नम्बर 1 के पक्ष में निर्णय पारित कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई । अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री जैर अपील विधिक संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों एवं स्थापित कानून के विपरीत पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 439 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा में से 10 फुट चौडाई में 245 फुट लम्बा कुल 2450 वर्गफुट 0.03 बीघा आराजी की डी एल सी दर 23727 की दोगनी 47459/– रूपये मात्र अप्रार्थी अपीलांट को भुगवान करने के बाद उक्त आराजी गैर मुमकिन रास्ते में दर्ज कर नक्शा ट्रेस में तरमीम किये जाने बाबत निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि शत प्रतिशत आवश्यकता होने पर ही रास्ता कायम किया जा सकता है, केवल सुविधा के लिए रास्ता कायम नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि रेस्पोडेंट नम्बर 1 का अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 438 में आने जाने व हल कूली जाने व ले जाने का वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने व्यवहार प्रक्रिया संहित के अर्न्तगत दावे की निर्धारित प्रक्रिया की पालना किये बिना ही तनकीयात कायम किये बिना ही, शहादत लिये बिना ही व्यवहार प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित करने में त्रुटि की

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जावे ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 432, 433 व 434 की पश्चिमी मेड से खसरा नम्बर 435 की दक्षिणी मेड से रास्ता है । खसरा नम्बर 432 व 435 रेस्पोडेंट के पति नन्दकिशोर की खातेदारी की आराजी है । नक्शे में तरमीम नहीं की हुई है । आराजी तक पहुंचने के लिए पहले से ही वैकल्पिक रास्ता मौजूद है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 438 में 439 में होकर रास्ता मेड़ पर बना हुआ है । अपीलांट अप्रार्थी ने जवाब में वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया है । दिनांक 04.07.2013 को पटवारी एवं तहसीलदार की रिपोर्ट में भी यही रास्ता माना है वैकल्पिक कोई रास्ता मौजूद नहीं है । हमने अधीनस्थ न्यायालय में शपथ पत्र एवं गवाह पेश किये हैं, अपीलांट ने कोई गवाह, शपथ पत्र पेश नहीं किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने पेमेन्ट के आदेश दिये हैं, जो हमने जमा करा दिये । रास्ते का जमाबंदी में अमल भी हो गया है । अतः अपील खारिज की जावे ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में यह स्पष्ट किया है कि तहसीलदार मनोहरथाना से प्राप्त रिपोर्ट पत्रांक 485/राजस्व/17 दिनांक 06.07.2017 के सलंग्न रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक सर्किल जावर दिनांक 04.07.2017 का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि प्रार्थिया रेस्पोडेंट के खाते की खसरा नम्बर 438 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा आराजी में आने–जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता दर्ज नहीं है जबकि सलंग्न रिपोर्ट में प्रार्थिया रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा ग्राम जावर की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 438 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

भूमि पर आने–जाने हेतु ग्राम जावर की खसरा नम्बर 439 की 3 बीघा 14 बिस्वा अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी में रास्ता चाहने बाबत का उल्लेख किया गया है । तहसीलदार की रिपोर्ट में यह कहीं भी उल्लेख नहीं है कि वादग्रस्त आराजी में आने–जाने का कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है अथवा नहीं है । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी वैकल्पिक रास्ता की रिर्पोट लिये बिना ही रास्ता दर्ज करने का आदेश दिया है जो उचित नहीं है । इस सम्बन्ध में आर आर टी 2016 पेज 649 यहां चस्पा होती है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.07.2017 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवायी एवं साक्ष्य पेश करने का अवसर प्रदान करे एवं तहसीलदार से मौका रिपोर्ट लेकर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 31.05.2021 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा