न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 126/2018 दायरा दिनांक : 06.08.2018

उनवान

1– जुगल किशोर आत्मज उदयराम, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

2– देवीलाल आत्मज भैरूलाल, जाति तेली, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– बालचन्द आत्मज खेमचन्द, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

2– उदयराम आत्मज खेमचन्द, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

3– निहाल चन्द आत्मज खेमचन्द, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

4– गोपाल लाल आत्मज खेमचन्द, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

5– श्रीकिशन आत्मज उदयराम, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

6– दुर्गा प्रसाद आत्मज उदयराम, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

7– मीरा बाई बेवा उदयराम, जाति कुल्मी, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

8– जीतमल आत्मज भैरूलाल, जाति तेली, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

9– सीताराम आत्मज भैरूलाल, जाति तेली, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

10– मदनलाल आत्मज भैरूलाल, जाति तेली, निवासी मिश्रोली, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

11– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार पचपहाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री ए के जैन एवं श्री नीरज सक्सैना अभिभाषक

रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 04.12.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 2/प्रार्थना पत्र/2018 निर्णय दिनांक 30.06.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 4 ने अपीलांट एवं अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 4 प्रार्थीगण के खाते और कब्जे की आराजी जमाबंदी संख्या 168 सम्वत 2071–74 में कुल किता 14 रकबा 36 बीघा 3 बिस्वा वाके ग्राम मिश्रोली तहसील पचपहाड़ में स्थित है उक्त आराजी में खसरा नम्बर 785 रकबा 15 बिस्वा वाके ग्राम मिश्रोली के सम्बन्ध में विवाद है । वादग्रस्त आराजी पर पहुंचने का पुराना मार्ग

अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 कि आराजी में तथा एक मार्ग अप्रार्थी संख्या 5 लगायत 8 की आराजी में स्थित था । दोनों द्वारा प्रार्थीगण आराजी में पहुंचने का मार्ग बन्द कर दिया है अब वादग्रस्त आराजी पर पहुंचने का कोई मार्ग नहीं है । अप्रार्थीगण प्रार्थीगण को किसी भी मार्ग से जाने नहीं देते हैं तथा वर्तमान में वादग्रस्त आराजी पर पहुंचने का मार्ग रिकार्ड में मौजूद नहीं है । वादग्रस्त आराजी पर पहुंचने का मार्ग अप्रार्थी नम्बर 1 लगायत 4 के खाते की खसरा नम्बर 791 की मेड़ पर होता हुआ अप्रार्थी नम्बर 5 लगायत 8 की आराजी खसरा नम्बर 786 की उत्तरी मेड़ पर होता हुआ खसरा नम्बर 785 में पहुंचता है तथा एक अन्य मार्ग सार्वजनिक रास्ते से होता हुआ अप्रार्थी संख्या 5 लगायत 8 के खसरा नम्बर 794 की दक्षिणी मेड़ से होता हुआ खसरा नम्बर 785 वादग्रस्त आराजी पर पहुंचता है । उक्त दोनों मार्ग अप्रार्थीगण ने बन्द कर रास्ते को हांक कर अपने आराजी में मिला लिया है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी का वाद स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट मेघा कैम्प भवानीमण्डी में स्वीकार कर रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 4 को उनके खाते की खसरा नम्बर 785 पर आने जाने के लिये अपीलांट के खसरा नम्बर 791 व 786 में होकर 30 फुट चौड़ा रास्ता राजस्व रेकार्ड में कायम करने का आदेश पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को व अन्य सहखातेदारान को सुनवायी का अवसर व जवाब दावे का अवसर दिये बिना ही केवल मात्र हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने मेगा कैम्प भवानीमण्डी में केवल रेकार्ड व पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 30.06.3018 के आधार पर निर्णय पारित किया है । पटवारी मौके पर नहीं गया । धारा 251 (ए) के मामले में राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 के तहत बने

राजस्थान टीनेन्सी (गर्वमेंट) (अमेन्ड) नियम 2012 के नियम 69 के तहत धारा 251 (ए) का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के बाद उपखण्ड अधिकारी या आई एल आर अथवा उच्च अधिकारी से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद धारा 251 (ए) को प्रार्थना पत्र निर्णीत करने का प्रावधान किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर कोई गौर नहीं किया जो अवैधानिक है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रावधानों के मुताबिक ही 30 फीट चौड़ा रोड़ देने का आदेश पारित कर दिया जबकि 30 फुट चौड़ी जमीन जाने के बाद अपीलांट की मौके पर जमीन ही नहीं रहेगी । विवादित मामले में डग मैन रोड़ पर खसरा नम्बर 790 की रेस्पोडेंट की आराजी है इसमें होकर अपीलांट के खसरा नम्बर 791 व 786 में होता हुआ खसरा नम्बर 785 में जाना चाहता है, जबकि मिश्रोली बाई पास से खसरा नम्बर 785 नजदीक पड़ता है । इस रास्ते से ही आता जाता है । रेस्पोडेंट को वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं दिया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.06.2018 अपास्त फरमाया जावे ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई तथा लिखित बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वैकल्पिक रास्ता मौजूद है फिर भी धारा 251 (क) के तहत नया रास्ता कायम किया गया है । रिपोर्ट में कही भी यह अंकित नहीं है कि वैकल्पिक रास्ता नहीं है । पत्रावली तलबी में लम्बित थी, बिना पक्षकारों की तलबी किये, बिना जवाबदेही का अवसर दिये निर्णय पारित किया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में 2017 (2) आर. आर. टी. पेज

789, 2017 (1) आर. आर. टी. पेज 342, 2018 आर. आर. डी. पेज 290 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में कथन किया कि प्रार्थना पत्र धारा 251 (क) को स्वीकार करने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है । आराजी का उपयोग व उपभोग करने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है । रेस्पोडेंट को अपनी आराजी खसरा नम्बर 785 रकबा 15 बिस्वा वाके ग्राम मिश्रोली पर काश्त करने व उपज लेने का संवैधानिक अधिकार है । अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जाये । अपने पक्ष के समर्थन में 2017(2) आर.आर.टी. पेज 980 उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौका रिपोर्ट उपलब्ध है जिसको केवल पटवारी द्वारा ही बनायी गयी है जिसको नियमानुसार आई एल आर निरीक्षक/तहसीलदार द्वारा बनायी जानी चाहिए तथा दोनों पक्षों की उपस्थिति में बनायी जानी चाहिए जिसका की अभाव है । अपीलांट को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली लोक अदालत में दिनांक 30.06.2018 को निर्णीत की गई है । अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली जिरह में लम्बित थी और इसको लोक अदालत में रखा गया । लोक अदालत में केवल उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकता है जिसमें उभयपक्ष ने उपस्थित होकर विधिक राजीनामा पेश किया हो । उसके अभाव में सी पी सी के प्रावधानों के अनुसार जवाब दावा प्राप्त कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर तनकीवार निर्णय पारित किया जाना आवश्यक होता है, इस दृष्टि से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है । धारा 251 क इस प्रकार है :–

(251क.) अन्य खातेदार की जोत में से हाकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना – 1 जहॉ –

(क) कोई अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है ; या

(ख) कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुॅचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है –

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसी अभिधारी ऐसी सुविधा के लिये संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि –

(I) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपयोग के लिये नहीं है; और

(II) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुॅचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंाशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.06.2018 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि निम्नानुसार मौका रिपोर्ट मंगवाकर एवं इस बिन्दु पर अपना निर्णय पारित करते हुए कि रेस्पोडेंट प्रार्थी को कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है या नहीं तथा क्या अपीलांट के खेत में से रास्ता दिया जाना अति आवश्यक है यह भी जांच करें कि रेस्पोडेंट पूर्व में अपने खाते में जमीन में किस प्रकार आते जाते रहे हैं तथा अपीलांट के खेत में से 30 फीट रास्ता देने के पश्चात् अपीलांट की जोत की क्या स्थिति रहेगी अधीनस्थ न्यायालय इस बाबत भी ख्याल रखे कि मार्ग आवंटन अधिकतम 30 फीट तक किया जा सकता है परन्तु आवश्यकता व मौके के अनुसार चौड़ाई कम रखी जा सकती है । अतः स्वयं तहसीलदार से मौका जांच रिपोर्ट दोनों पक्षों की उपस्थिति में प्राप्त करें तथा दोनों पक्षों की उपस्थिति में सुनवाई कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें । उपरोक्त बिन्दुओं पर परीक्षण करते हुए धारा 251 (क) के नियमों को मध्य नजर रखकर एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत राजस्थान टीनेन्सी एक्ट गर्वरमेंट नियम 1955 के नियम 69 के तहत 251 (क) के प्रार्थना पत्र को निर्णीत करने से पूर्व तहसीलदार से रिपोर्ट मगांकर एवं पक्षकारान को सुनवायी का अवसर दिया जाकर पुनः प्रकरण में नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 12.03.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 04.12.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा