न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 23/2022 दायरा दिनांक : 08.03.2022

उनवान

1 गम्भीर बाई पत्नी परबत सिंह

2 सज्जनबाई पत्नी भगवान सिंह अकवाम सोंधिया, निवासी टिकटिकिया, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

शारदाबाई पत्नी बालूसिंह, जाति सोंधिया, निवासी टिकटिकिया, तहसील रायपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री पूरीलाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री तंवर सिंह झाला अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 27.10.2021 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा जिससे वाद संख्या 41/प्रार्थना पत्र/2021 वास्ते प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए स्वीकार किया गया।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

निर्णय दिनांक : 31.01.2023

1 वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि–

2 यह कि ग्राम कराडिया ओसाव, प. ह. हिम्मतगढ़, तहसील रायपुर की आराजी खसरा नम्बर 177 रकबा 1.1888 हेक्टर प्रार्थी के नाम खाते दर्ज होकर कब्जे काश्त की आराजी है।

3 यह कि प्रार्थिया के खसरा नम्बर 177 पर जाने आने का रास्ता ग्राम टिकटिकिया के खसरा नम्बर 75 सरकारी दर्ज भूमि से अप्रार्थीगण के नाम दर्ज आराजी खसरा नम्बर 75/422 उत्तरी मेड पर होकर प्रार्थिया इसी रास्ते पर होकर निकलता है, परन्तु अप्रार्थीगण अब निकलने से रोकते हैं और उन्होंने रास्ता बन्द कर दिया है।

4 यह कि प्रार्थी की आराजी पर आने जाने का रेकार्ड में कोई रास्ता दर्ज नहीं है और मौके पर इसके अलावा कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है, ना ही स्वीकृत रास्ता है।

5 यह कि उक्त रास्ते के सम्बन्ध में प्रार्थी की आवश्यकता अत्यन्त आवश्यकता है। यह जोत के केवल सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं है। बांध बनने से पानी भरने से भी प्रार्थी को अपनी आराजी पर जाने आने की परेशानी खड़ी हो गयी है।

6 यह कि प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर आने जाने के लिए 12 फिट चौड़ाई में रास्ते की आवश्यकता है, जिससे प्रार्थी अपने ट्रक, ट्रेक्टर, मशीन, कृषि सामान इत्यादि लाने ले जाने में उपयोग हो सके।

डॉ. अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

7 यह कि प्रार्थी रास्ते की भूमि के बदले में प्रतिकर के रूप में मुआवजे के बदले प्रतिकर के रूप में मुआवजे के बदले निर्धारित (नियमानुसार) राशि भुगतान करने के लिए तैयार है।

8 यह कि प्रार्थी ने उक्त सम्बन्ध में हल्का पटवारी व कानूनगो से कहा तो उन्होंने माननीय न्यायालय में कार्यवाही करने की सलाह दी, इस कारण यह प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है।

9 अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि ग्राम कराडिया औसाव, प. ह. हिम्मतगढ़, तहसील रायपुर की आराजी खसरा नम्बर 177 रकबा 1.1888 पर जाने आने का रास्ता 12 फिट चौड़ाई का अप्रार्थी के खसरा नम्बर 75/422 की उत्तरी मेड पर हाकर स्वीकृत किया जावे। रास्ता भूमि राजस्व अभिलेख में रास्ता अभिलिखित की जावे।

10 **अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि –**

11 पत्रावली आज केम्प हिम्मतगढ़ में पेश हुई। तहसीलदार रायपुर से मौका रिपोर्ट, डी.एल.सी. रेट मय नक्शा ट्रेस प्राप्त हुई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

12 मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थिया को अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 177 ग्राम कराडिया औसाव में आने हेतु रास्ते की आवश्यकता है। पूर्व में प्रार्थिया का आने जाने का रास्ता खसरा नम्बर 454/175 में था जो वर्तमान में डूब क्षेत्र में है। जिस कारण प्रार्थिया को आने जाने हेतु अन्य वैकल्पिक मार्ग ग्राम टिकटिकिया के रास्ते प्राप्त हो सकता है। ग्राम टिकटिकिया से कराडिया औसाव जाने वाले मार्ग से रास्ता ग्राम टिकटिकिया के खसरा नम्बर 75 से होते हुए अप्रार्थीगण के खसरा नम्बर 75/422 की उत्तरी मेड पर होकर 12

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

फीट चौड़ाई व 440 फीट लम्बाई का रास्ता दिया जा सकता है एवं इस नवीन रास्ते से हुई क्षतिपूर्ति हेतु प्रार्थिया की आराजी खसरा नम्बर 177 ग्राम कराडिया ओसाव की आराजी में से दिया जा सकता है अथवा रास्ते के उपयोग में आ रही भूमि का डी. एल. सी. दर से दुगनी राशि क्षति पूर्ति हेतु दी जा सकती है।

13 चूंकि दोनों पक्षकारों की भूमि अलग अलग राजस्व ग्राम में स्थित है। ऐसी स्थिति में भूमि के बदले भूमि दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। नवीन रास्ता कायमी में अप्रार्थी की ग्राम टिकटिकिया की आराजी खसरा नम्बर 75/422 में से 12 फीट चौड़ा व 440 फीट लम्बा रास्ता कायमी होना है, जो लगभग 4 बिस्वा है।

14 ग्राम टिकटिकिया की डी.एल.सी. दर राशि 122918 रूपये प्रति बीघा है जिससे 4 बिस्वा भूमि की राशि 24584 रूपये बनती है।

15 अतः प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थिया को ग्राम कराडिया औसाव की आराजी खसरा नम्बर 177 में जाने हेतु ग्राम टिकटिकिया की अप्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 75/422 में से 4 बिस्वा भूमि का उपयोग होगा जिसमें 12 फीट चौड़ा व 440 फीट लम्बा रास्ता कायमी का आदेश दिया जाता है एवं अप्रार्थी की भूमि की क्षति पूर्ति हेतु डी.एल. सी. दर का दुगना राशि 49167 रूपये अक्षरे उन्नचास हजार एक सौ सरसठ रूपये प्रार्थिया से अप्रार्थी गम्भीरबाई व सज्जनबाई को दिलाये जाने का आदेश दिया जाता है। तहसीलदार रायपुर को तहरीर जारी कर पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

16 इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि –

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

17 यह कि अपीलार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 75/422 की उत्तरी मेड पर किसी भी प्रकार से राजस्व अभिलेख में रास्ता दर्ज नहीं है।

18 प्रत्यर्थी अपनी आराजी को इस मार्ग के बिना भी काश्त कर रहा है, अर्थात् उसके पास वैकल्पिक रास्ता मौजूद है, जिसे उसने उसके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में भी दर्शाया है। इस प्रकार प्रत्यर्थी की आराजी पर आने जाने के वैकल्पिक मार्ग के होते उसने अपीलार्थी को दुर्भावनापूर्वक तंग व परेशान करने के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है।

19 यह कि उक्त आराजी कराडिया औसाव में है तथा प्रत्यर्थी का ग्राम टिकटिकिया में है नियमानुसार राजस्व ग्राम से राजस्व ग्राम में ही रास्ता दिया जाता है।

20 यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को जवाब प्रस्तुत करने, साक्ष्य प्रस्तुत करने का तथा सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया। इतना ही नहीं अधीनस्थ न्यायालय ने तो दिनांक 22.10.2021 के उपरान्त अपीलार्थी को प्रकरण की तिथी तक नहीं बताई न ही पत्रावली में नियत ही की गई।

21 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को हिम्मतगढ़ केम्प में निर्णित किया जिसमें भी उस दिनांक को अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में पुकार लगवाई हो ऐसा विवरण दर्शित नहीं है।

22 तहसीलदार रायपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने बाबत पत्रावली में कोई आदेश जारी नहीं किया गया।

23 अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण ही दिनांक 04.08.2021 को दर्ज हुआ फिर भी उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 30.07.2021 की पालना में तहसीलदार रायपुर की मौका रिपोर्ट है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

24 तहसीलदार रायपुर से मौका रिपोर्ट जो पत्रावली पर है उसमें दिनांक 23.10.2021 के बारे में यह वर्णित है कि आज दिनांक 23.10.2021 को श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के उसके बाद रिक्त स्थान हैं उसके उपरान्त दिनांक शब्द लिखा है उसके उपरान्त फिर रिक्त स्थान था जिसे दूसरे पेन की इंक से रिक्त स्थान में विवरण अंकित किया है जो प्रथम दृष्टया ही बाद में लिखा हुआ प्रतीत होता है। इसी रिपोर्ट में यह अंकित है कि प्रार्थीगण उपस्थित तथा अप्रार्थीगण अनुपस्थित रहे हैं। इसके उपरान्त बाद में प्रार्थीगण की उपस्थिति को अनुपस्थिति में बदला गया है। ग्रामवासियान के हस्ताक्षर में उनका नाम पता अंकित नहीं है, यह रिपोर्ट को बनाने से पूर्व पक्षकारान को किसी प्रकार से कोई लिखित नोटिस जारी नहीं किया गया , न ही इस रिपोर्ट में कोई समय ही अंकित किया है, इस रिपोर्ट में भी दो रास्ते हैं, उसके उपरान्त भी नया रास्ता दिया जा रहा है, प्रार्थी द्वारा उत्तरी मेड पर रास्ता चाहा जा रहा है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय की रिपोर्ट में खसरा नम्बर 75/422 की पूर्वी मेड रास्ता बताया जा रहा है। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय उत्तरी मेड पर रास्ता देता है, इन समस्त तथ्यों से यह रिपोर्ट बनावटी है तथा निर्णय न तो कानून पर, न कानूनी प्रक्रियाओं पर, न तहसीलदार की रिपोर्ट पर, न ही किसी विवेकीय निर्णय आधारित है।

25 अतः अपील अपीलार्थी प्रस्तुत कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त करते हुए अपील स्वीकार की जावे।

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

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

27 हमने उभयपक्षों के विद्वान योग्य अभिभाषकों द्वारा की बहस सुनी एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड का अवलोकन किया ।

28 अधीनस्थ न्यायालय की आर्डरशीट दिनांक 04.08.2021 में अंकित है कि प्रार्थना पत्र धारा 251 ए के तहत पेश हुआ, जिसे दर्ज रजि0 कर अप्रार्थीगण को जर्ये सम्मन तलब कर पत्रावली दिनांक 27.08.2021 को पेश हो।

29 अधीनस्थ न्यायालय की आर्डरशीट दिनांक 27.08.2021 में अंकित है कि पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उप0। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से एडवोकेट विनोद जैन ने वकालतनामा पेश किया, जो शा. फा. किया गया। पीठासीन अधिकारी दौरे में पधारे हैं। अतः पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 22.10.2021 को पेश हो।

30 अधीनस्थ न्यायालय की आर्डरशीट दिनांक 27.10.2021 में अंकित है कि पत्रावली आज केम्प हिम्मतगढ़ में पेश हुई। तहसीलदार रायपुर से मौका रिपोर्ट, डी.एल.सी. रेट मय नक्शाट्रेस प्राप्त हुई। पत्रावली का अवलोकन किया।

31 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध आर्डरशीट दिनांक 22.10.2021 का कहीं पर भी कोई हवाला नहीं दिया गया है तथा सीधे ही दिनांक 27.10.2021 की आर्डरशीट लिखी गई है और दिनांक 27.10.2021 को ही निर्णय पारित किया गया है।

32 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान को पत्रावली केम्प में रखने बाबत कोई सूचना जारी नहीं की गई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

33 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य प्रस्तुत करने का भी समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अतः हम प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

34 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.10.2021 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान को सुनकर अपील में वर्णित बिन्दुओं का बिन्दुवार निस्तारण करते हुए गुणावगुण, साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.03.2023 को उपस्थित होवें।

35 निर्णय आज दिनांक 31.01.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

31/1/2023

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा