न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2022/60 **दायरा दिनांक : 23.05.2022**

उनवान

जयप्रकाश पुत्र श्री सूरजभान, जाति पंजाबी, निवासी सूरजभान पेट्रोल पम्प खजूरपुरा तिराहा, बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– तस्वीर बाई पत्नि श्री जानकीलाल, जाति मीना, निवासी ग्राम बटावदा, तहसील व जिला बारां (राज0)
2– नरेन्द्र मीणा पुत्र श्री जानकीलाल मीणा, जाति मीणा
3– राजेन्द्र मीणा पुत्र श्री जानकीलाल मीणा, जाति मीणा
4– सुरेन्द्र मीणा पुत्र श्री जानकीलाल मीणा, जाति मीणा
निवासीगण ग्राम बटावदा, तहसील व जिला बारां (राज0)
5– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बाबू लाल जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 28.12.2023**

1 यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 49/2021 निर्णय दिनांक 19.04.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि वाके माल ग्राम बटावदा, पटवार हल्का बटावदा, तहसील बारां में प्रार्थिया के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी खाता संख्या 115 पुराना 308 खसरा नं० 1314/339 रकबा 0.16 हेक्टर किस्म नहरी–1 लगानी 6.08 रूपये, खसरा नं० 1336/336 रकबा 0.01 हेक्टर किस्म बीड लगानी 0.07 रूपये, खसरा नं0 174 रकबा 1.60 हेक्टर किस्म माल–1 लगानी 24 रूपये, खसरा नं0 321 रकबा 0.12 हेक्टर किस्म माल–1 लगानी 1.80 रूपये, खसरा नं0 324 रकबा 0.10 हेक्टर किस्म चाही–1 लगानी 4.40 रूपये, खसरा नं0 325 रकबा 0.01 हेक्टर किस्म चाही–1 लगानी 0.44 रूपये, खसरा नं0 327 रकबा 0.24 हेक्टर किस्म चाही–1 लगानी 10.56 रूपये, खसरा नं0 328 रकबा 0.09 हेक्टर किस्म चाही–2 लगानी 3.42 रूपये, खसरा नं0 333 रकबा 0.06 हेक्टर किस्म खेड़ा लगानी 1.08 रूपये, खसरा नं0 334 रकबा 0.05 हेक्टर किस्म बीड लगानी 0.35 रूपये, खसरा नं0 335 रकबा 0.04 हेक्टर किस्म बीड लगानी 0.28 रूपये, खसरा नं0 363 रकबा 0.18 हेक्टर किस्म बरानी–1 लगानी 1.98 रूपये, खसरा नं0 370 रकबा 0.79 हेक्टर किस्म बरानी–2 लगानी 6.32 रूपये, खसरा नं0 371 रकबा 0.90 हेक्टर किस्म बरानी–1 लगानी 9.90 रूपये, खसरा नं0 57 रकबा 0.98 हेक्टर किस्म बरानी–1 लगानी 10.78 रुपये कुल 15 किता कुल रकबा 5.33 हेक्टर लगानी 81.46 रूपये स्थित है। प्रार्थिया के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 174 रकबा 1.60 हेक्टर किस्म माल 1 लगानी 24 रूपये के पास ही एक तरफ दक्षिणी ओर अप्रार्थी कम 1 की आराजी खसरा नम्बर 1169/178 रकबा 2.35 हेक्टर स्थित है तथा इसी आराजी से लगवा अप्रार्थी कम 2 ता 4 की आराजी खसरा नम्बर 176 स्थित है। प्रार्थिया अपने कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 174 पर जाने के लिए एवं कृषि उपकरण आदि लाने ले जाने के लिए विगत कई वर्षों से अप्रार्थी कम 1 के खसरा नम्बर 1169/178 के कॉर्नर पर होकर आती–जाती है जिसे नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से ए से बी मार्क के मध्य दर्शित किया गया है। बी से सी मार्क के मध्य

प्रार्थिया के पुत्र अप्रार्थी कम 2 ता 4 के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 176 की मेड स्थित है जिस पर होकर प्रार्थिया के निकलने एवं कृषि उपकरण लाने ले जाने में अप्रार्थी कम 2 ता 4 को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थिया विगत कई वर्षो से करती चली आ रही है एवं अपनी आराजी को काश्त करती रही है। अप्रार्थी कम 1 द्वारा रास्ते से आने जाने में व्यवधान उत्पन्न करने पर प्रार्थिया द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 19.04.2022 से प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी ग्राम बटावदा के खसरा नम्बर 1169/178 के कॉर्नर से 30 फुट चौड़ा रास्ता कायम किया उक्त रास्ते में दी जाने वाली भूमि के बदले प्रतिवादी क्रम 1 खातेदार को वर्तमान डी.एल.सी. दर का दोगुना राशि भुगतान करवाया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन सिवायचक रास्ता दर्ज करने हेतु तहसीलदार बारां को निर्देशित किया गया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करने में भारी भूल की हैं। प्रार्थना पत्र धारा 251 (ए) आर.टी.एक्ट का पेश किया था, जिस पर अपीलान्ट ने जवाब पेश किया तथा अपने जवाब में विशेष आपत्तियों की मद नम्बर 01 में यह आपत्ति ली थी कि इस पत्रावली में नियम 69 व नियम 70 के तहत आई.एल.आर., कानूनगों, गिरदावर या उससे उच्च अधिकारी की रिपोर्ट दोनों पक्षों की उपस्थिति में तैयार नहीं की गई है, इस कारण यह प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है, जबकि 251 (ए) आर.टी.एक्ट तथा राजस्व मण्डल की विभिन्न नजीरों में यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षकारों की उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार होनी चाहिये, दोनों पक्षकारों की उपस्थिति में मौका निरीक्षण नहीं किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट क्रम 01 जिसने यह कार्यवाही पेश की थी, उसने स्वयं ने उपस्थित होकर न तो अपने बयान दर्ज करवाये, न ही उससे जिरह हुई और ना ही अपीलान्ट को अपनी साक्ष्य पेश करने का कोई अवसर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र दिनांक 11.04.2022 को अपीलान्ट का जवाब लेकर बिना बहस सुने दिनांक 19.04.2022 को निर्णय कर दिया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय पूर्ण रूप से दूषित हो जाता है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह लिखा है कि तहसीलदार बारां से रास्ते की रिपोर्ट ली गई, जिसमें तहसीलदार ने बताया कि अपने खेत खसरा नम्बर 174 पर आने–जाने के लिये नेशनल हाईवे 27 से खसरा नम्बर 176 जो प्रार्थिया के पुत्र नरेन्द्र, राजेन्द्र, सुरेन्द्र पुत्र जानकीलाल मीणा के खाते दर्ज है, की मेड पर होकर खसरा नम्बर 1169/178 के कोने में से होकर खसरा नम्बर 176 तक पहुंचने के लिये उपयोग करती है, जो अपीलान्ट के खाते की है, किन्तु यह रिपोर्ट अपीलान्ट की उपस्थिति में तैयार नहीं की गई और ना ही यह रिपोर्ट तैयार करने से पहले अपीलान्ट को कोई नोटिस दिया गया कि अमुक दिनांक को पक्षकारों की उपस्थिति में विवादित रास्ते का मौका देखा जावेगा, जहां पक्षकार उपस्थित रहे। ऐसे कोई सम्मन या नोटिस भी तहसीलदार द्वारा जारी नहीं किये गये, इससे यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने मनमाने तरीके से निर्णय देकर अपीलान्ट के साथ भारी अन्याय किया है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्टगण स्वीकार फरमाकर निर्णय दिनांक 19.04.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां प्रकरण संख्या 49/2021 बउनवान तस्वीर बाई बनाम जयप्रकाश वगैरह निरस्त फरमाया जावें।

4 अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

5 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. (28) 2021 पेज 276, आर.एल.डब्ल्यू. 2017(1) (रेवेन्यु) पेज 162, आर.आर.टी. 2019(1) पेज 403 की नजीर पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

6 बहस अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनी गई । विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में, अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251 (ए) आर टी. एक्ट 1955 को स्वीकार कर दिनांक 19.04.2022 को निर्णय पारित करते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251–ए के सम्बन्ध में बनाये गये नियम 69 व 70 की पालना नहीं की है। मौका रिपोर्ट दोनों पक्षों

की उपस्थिति में तैयार नहीं की गई है। मौका रिपोर्ट पर पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं है। प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब पेश कर आपत्ति प्रस्तुत की थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना बहस सुने एवं आपत्तियों का निस्तारण किये बिना ही दिनांक 19.04.2022 को निर्णय पारित कर दिया जो विधिसम्मत नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

7 अपीलांट के योग्य अभिभाषक की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व सम्बन्धित दस्तावेजों का अवलोकन किया।

8 राजस्थान काश्तकारी अधीनियम 1955 की धारा–251–ए के प्रावधानों के अनुसार नवीन रास्ता निकालने/चौड़ा करने के लिये दो परिस्थितियां आवश्यक है। आत्यान्तिक आवश्यकता होनी चाहिए ना केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये एवं विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक रास्ते का अभाव सिद्ध होना चाहिए। नियम 69 में यह स्पष्ट किया गया है कि आवश्यकता या परम आवश्यकता होनी चाहिए तथा वह जोत के मात्र सुविधाजनक उपयोग के लिये नहीं है एवं किसी अन्य खातेदार की जोत से होकर नये रास्ते के मामले में पहुँचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव सिद्ध होना आवश्यक है।

9 उपरोक्त नियमों के तहत प्रभावित व्यक्तियों से आपतियाँ आमंत्रित करना व पक्षकारों को सुने जाने का अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है, जबकि संदर्भित प्रकरण के परीक्षण में यह तथ्य सामने आया है कि मौका रिपोर्ट पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा बनाई गई जिस पर तहसीलवार के प्रतिहस्ताक्षर अंकित है परंतु पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं है। मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक मार्ग की उपलब्धता या, अनुपलब्धता के संदर्भ में कोई टिप्पणी अंकित नहीं की गई है। रिपोर्ट में यह अंकित किया गया है कि प्रार्थिया अपने खेत खसरा नंम्बर 174 पर आने–जाने के लिए एन.एच. –27 से खसरा नंम्बर 176 जो प्रार्थिया के पुत्र नरेन्द्र, राजेन्द्र, सुरेन्द्र पुत्र जानकीलाल मीना के खाते में दर्ज है कि मेड़ पर होकर खसरा नंम्बर 1169/178 के कोने से होकर खसरा नंम्बर 176 तक पहुँचने के किए उपयोग करती है। खसरा नंम्बर 1169/178 अप्रार्थी जयप्रकाश पुत्र सूरजमल जाति पंजाबी निवासी सूरजमल पेट्रोल पम्प खजूरपुरा तिराहा बारां के खाते दर्ज है। मौका स्थिति अनुसार प्रार्थिया के खेत पर आने–जाने के लिए सबसे नजदीक व सुगम रास्ता यही है। यहाँ नजदीक व सुगम दोनों ही शब्द सुविधाजनक स्थिति को दर्शातें है ना कि आवश्यकता या परम आवश्यकता को। इस प्रकार स्पष्ट है कि नियम 69 की पालना में मौका रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है।

10 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बारां द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19–04–2022 को निरस्त किया जाता है एवं पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर उभय पक्षकारान की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत करें। तत्पश्चात उपखण्ड अधिकारी बारां उभयपक्ष को सुनकर नियम 69 व 70 की पालना सुनिश्चित करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 19.02.2024 को उपस्थित होवें ।

11 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/12/2023

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा