न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस अपील

संख्या– आरटीए / 140 / 2018

उनवान

1. सरजू पत्नी भैरू गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
2. भैरू पिता चमना गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण / विपक्षीगण

बनाम

1. धन्ना पिता गुलाब गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
2. हीरा पिता गुलाब गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
3. गंगा पिता गुलाब गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
4. छोटी पिता गुलाब गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
5. राधा पिता गुलाब गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
6. रूकमा पिता गुलाब गुर्जर निवासी थलखुर्द पोस्ट थलकला, तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 89 / 2012 निर्णय दिनांक 4.4.2018

अभिभाषक : 1. श्री आर सी सारस्वत ,अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2.श्री राकेश चौहान, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

दिनांक 26.6.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण / प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज कृषि भूमि ग्राम थलखुर्द में स्थित है। जिसका खसरा नम्बर 36 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा जो संयुक्त खातेदार आराजियात में अभिलिखित है। आराजी नम्बर 38 की उत्तरी भुजा से होता हुआ रास्ता आराजी नम्बर 37 में प्रवेश कर आराजी नम्बर 36 के दक्षिणी पूर्वी भाग से लगता हुआ करीब 20 फीट चाडा रास्ता जाने के लिए था। जिसे विपक्षीगणों ने जबरन रोक दिया है। आराजी नम्बर 38 से पैदल आने–जाने, संज, बैल, बैलगाडी एवं ट्रेक्टर लाने ले जाने का रास्ता गावं थलखुर्द से चलकर प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि जो सरकारी रास्ते के उत्तरी और स्थित है। यह रास्ता 40–50 वर्ष पुराना होकर सदैव इसी रास्ते से आते–जाते रहे हैं। विपक्षी संख्या 1 यानि सरजू पत्नि भैरू ने अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 37 के पूर्वी तरफ स्थित रास्ते को जबरन रोक दिया है तथा प्रार्थी द्वारा जिला कलक्टर साहब के यहॉ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर गिरदावर साहब ने रास्ता देखा तथा उक्त रास्ते के अभाव में प्रार्थी की जमीन पडत पडी हुई है। अतः निवेदन है कि विपक्षीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर 37 में रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने के आदेश प्रदान करावे। विपक्षी संख्या 1 की खातेदारी भूमि के उपयोग के लिए जितनी भूमि रास्ते में उपयोग की जायेगी उसका मूल्य डी एल सी दर से भुगतान के लिए प्रार्थी तैयार है।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उनका तर्क है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पास उनकी खातेदारी आराजी संख्या 36 पर पहूॅचने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अपीलार्थीगण की आराज नम्बर 37 में से अपीलाधीन आदेश द्वारा रास्ता दिया गया है उससे अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 37 दो टूकडों में विभक्त हो जायेगा एवं जमीन की उपयोगिता एवं कीमत कम हो जायेगी।

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है प्रत्यर्थीगण की आराजी नम्बर 35 के अलावा पूर्वी दिशा में आराजी नम्बर 39 व आराजी नम्बर 45 भी प्रत्यर्थी की आराजियात है तथा पश्चिम दिशा में आराजी नम्बर 30/2 व 30/3 तथा आराजी संख्या 29 भी प्रत्यर्थी की होकर आराजी नम्बर 29 आता चाह भी प्रत्यर्थीगण का है । इन आराजियात से होकर प्रत्यर्थीगण अपनी आराजी संख्या 35 व 36 में आसानी से तथा सुविधाजनक तरीके से पहूॅच सकते हैं और इसी अनुसार अपनी आराजी में पहूॅच कर उसका उपयोग उपभोग कर सकते हैं। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर गौर नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किय है जो निरस्त योग्य है।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी की आराजी नम्बर 39 व 45 के उत्तर दिशा से सीधे आराजी नम्बर 35 में प्रवेश किया जा सकता है। इसीप्रकार आता चाह नम्बर 38 व आराजी नम्बर 37 के दक्षिण में स्थित आम रास्ते से होकर अपनी आराजी नम्बर 28, 29, 30 में प्रवेश करते हुए आराजी संख्या 30/1 के उत्तरी मेड पर होते हुए आराजी नम्बर 35 में पहूॅचा जा सकता है। इसके अलावा आराजी नम्बर 37 के उत्तरी आम रास्ते से पश्चिमी मेड के सहारे उत्तर दिशा में आराजी नम्बर 36 में प्रवेश किया जाने का भी सुविधाजनक रास्ता उपलब्ध हो सकता है। इस प्रकार प्रत्यर्थीगण को विवादित रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता नहीं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

थी, केवल मात्र सुविधाजनक उपयोग के लिए यह रास्ता चाहा गया था। जो नियमानुसार प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी नहीं थे। उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया ।

6. अपीलार्थीगण/विपक्षीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पास सुविधाजनक एवं वैकल्पिक दोनों ही प्रकार के रास्ते उपलब्ध हैं। उसके बावजूद प्रत्यर्थीगण ने मात्र सुविधा जनक उपयोग के लिए प्रार्थीगण को परेशान करने की नियत से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए प्रस्तुत किया है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि पटवारी हल्का द्वारा जो मौका रिपोर्ट तैयार की गई वह मनमकसूद तरीके से तैयार की गई है। जबकि धारा 251 ए के मामले में गिरदावर या उससे उच्च अधिकारी द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार किये जाने के प्रावधान है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि मौका पर्चा बनाते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर उभयपक्ष की आपत्ति को सुनकर पर्चा मौका तैयार करना चाहिये था। जबकि पर्चा मौका पटवारी हल्का ने अपने स्तर पर ही तैयार किया है। जबकि नियम 69 की पालना में मौका रिपोर्ट गिरदावर या उससे उच्च स्तर के अधिकारी द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिये थी। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त कर प्रकरण को पुनः अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित किये जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आर डी 2016 पेज 556, आर बी जे 2017 पेज 687, प्रस्तुत किये ।

9. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण के पास अपनी आराजी नम्बर 36 पर जाने का कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्देश पर मौका पर्चा तैयार किया गया है । जिसमें वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया गया है। प्रकरण में कुल 3 बार मौका रिपोर्ट आ चुकी है। जिसके आधार पर प्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया । अपीलार्थीगण का निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी नम्बर 36 में जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता एवं सुगम रास्ता भी उपलब्ध है। इस तथ्य का अंकन अपीलार्थीगण/विपक्षीगण ने जवाब में भी किया था।

11. इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नक्शा ट्रेश का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अनुसार आराजी नम्बर 37 में जो रास्ता प्रस्तावित नक्शें में दर्शाया गया है उससे प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 37 के दो टूकडे हो रहे हैं। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 के निस्तारण से पूर्व वैकल्पिक रास्ता, एवं सुगमता पूर्वक उपलब्ध रास्ते के बारे में अधीनस्थ न्यायालय को अवलोकन करना चाहिये था।

12. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं Rajsthan Tenancy (G0vernment) (Amendment) Rules 2012

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

के नियम 69 के तहत मौका रिपोर्ट गिरदावर या उससे उच्च स्तर के अधिकारी द्वारा की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिये थी। उक्त मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है जिसे तहसीलदार द्वारा अग्रेषित किया हुआ है। उक्त पर्चा मौका बनाते समय उभयपक्ष की उपस्थिति भी सुनिश्चित नहीं की गई। मौका पर्चा बनाते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिशचित किये जाने पर अगर किसी पक्ष को कोई आपत्ति हो तो उसका निस्तारण भी मौके पर ही किया जा सकता है। धारा 251 के तहत निकटतम रास्ता दिया जाना आवश्यक नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियम 69 की पालना नहीं कराई गई है एवं न ही अपीलार्थीगण/विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब का ही अवलोकन किया गया है न ही आपत्तियॉ प्राप्त की गई है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

13. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 4.4.2018 को निरस्त किया जाता है एवं उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के आधार पर पुनः तहसीलदार द्वारा उभयपक्षों को सूचित कर आपत्तियॉ मंगाते हुए उनका निस्तारण कर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध या नहीं इस बिन्दु का निर्धारण कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.07.2018 को उपस्थित रहे।

14. निर्णय आज दिनांक 26.6.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया । 26/6/18

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

भू. प्रबंध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा