न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/160/2018

उनवान

1. गोपी लाल पिता मोडा तेली निवासी तेली खेड़ा पटवार हल्का पालड़ी तहसील एवं जिला भीलवाडा
2. लाडू पुत्री मोडा तेली निवासी तेली खेड़ा पटवार हल्का पालड़ी तहसील एवं जिला भीलवाडा
3. डाली पुत्री मोडा तेली निवासी तेली खेड़ा पटवार हल्का पालड़ी तहसील एवं जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. गोपाल आत्मज मोहन लाल तेली निवासी तेली खेड़ा पटवार हल्का पालड़ी तहसील एवं जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के
प्रकरण संख्या 193/2016 निर्णय दिनांक 06.02.2018

अधिवक्तागण :–

1. श्री जे0सी0दाधीच , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री गोपाल अजमेरा,अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं01
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 10.10.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

र्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी धिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम तेलीखेड़ा पटवार हल्का पालड़ी तहसील व जिला भीलवाड़ा में मुझ खातेदार की आराजी संख्या 476 रकबा 7 बिस्वा, आ0नं0 477 रकबा 11 बिस्वा कुल कीता 2 कुल रकबा 18 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त आराजी में आने जाने का एक मात्र 20 फीट चौड़ा रास्ता ग्राम तेली खेड़ा पटवार हल्का पालड़ी तहसील व जिला भीलवाड़ा की आराजी संख्या 871 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा जो गै0मु0 रास्ता दर्ज है से होते हुए आराजी संख्या 471 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा जो बिलानाम दर्ज है से होते हुए आराजी संख्या 473 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा जो विपक्षीगण संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज है से होते हुए 20 फीट चौड़ा रास्ता मुझ प्रार्थी की आराजी में जाता है जिसका उपयोग उपभोग मुझ प्रार्थी द्वारा काफी लम्बे समय से किया जाता रहा है। उक्त रास्ते को प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में लाल स्याही से दर्शित किया गया है तथा उक्त रेखांकित नक्शा प्रार्थनापत्र का अभिन्न अंग है। प्रार्थी अपनी आराजी संख्या 476 व 477 में सदैव से उक्त लाल रेखांकित रास्ते से होकर ही अपने कृषि उपकरणों संज बेल ट्रेक्टर सहित आ जा रहा है लेकिन उक्त रास्ते में आराजी संख्या 473 जो राजस्व रेकार्ड में विपक्षीगण संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज होने से विपक्षी संख्या 1 से 3 आये दिन रास्ते में अवरोध पैदा कर रहे हैं व दिनांक 03.07.2016 को जब प्रार्थी ने अपनी उक्त आराजी में हकाई हेतु ट्रेक्टर ले जाने लगा तो विपक्षीगण संख्या 1 से 3 ने उपरोक्त वर्णित लाल रेखांकित रास्ते से उनकी आराजी संख्या 473 में से ले जाने से मना कर दिया इस कारण प्रार्थी का आवेदन स्वीकार फरमाकर आराजी संख्या 871 जो रास्ता दर्ज है से होते हुए बिलानाम आ0नं0 471 से होते हुए विपक्षी संख्या 1 से 3 के आराजी संख्या 473 से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

होकर प्रार्थी की आराजी संख्या 476 व 477 में जाने हेतु 20 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने की स्वीकृति प्रदान करने के लिए यह आवेदन प्रस्तुत है।

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

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एकपक्षीय पारित किया था। अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण की तामील विधि अनुसार अपीलार्थीगण पर नहीं हुई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 01.05.2018 का पटवार हल्का से तब हुई जब वह मौके पर आकर नाप चौप करने लगे तो अपीलार्थीगण ने कारण पूछा तो अवगत कराया कि उनकी आराजी में आधा बिस्वा भूमि को प्रार्थी प्रत्यर्थी सं0 1 के आवागमन हेतु रास्ते के लिये छोडने का आदेश हो गया। इस कारण अपीलार्थीगण को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होने पर अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है । अतः अपील प्रस्तुत करने में दिनांक 07.02.2018 से 01.05.2018 तक के समय को क्षम्य किया जावे एवं अपील को मियाद में शुमार फरमाई जावे।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार कर अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 473 एवं रा0उ0प्रा0वि0तेलीखेड़ा के नाम दर्ज खेल मैदान की आ0नं0 471 में से होकर अपनी आराजी सं0 477 में प्रवेश हेतु 20 फिट चौडा रास्ता कायम किये जाकर सिवायचक खाते में दर्ज करने का आदेश पारित किया है। जबकि प्रार्थी/प्रत्यर्थी संख्या 01 के खाते की आ0नं0 476 व 477 में पहुच हेतु आ0नं0 470 में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है । इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नवीन रास्ते हेतु आदेश पारित किया वह त्रुटिपूर्ण तथा वैधानिक तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। इस सम्बन्ध में आरआरटी 2014(1) उमाराम बनाम ब्रिजलाल व अन्य का विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत किया।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण की आ0नं0 473 जहां से प्रारम्भ होती है वहीं से प्रार्थी/प्रत्यर्थी सं0 1 की आ0नं0 477 भी प्रारम्भ होती है। जब दोनो आराजीयात का प्रारम्भ होने का स्थान एक ही है तो फिर प्रत्यर्थी/प्रार्थी अपनी आराजी में जाने हेतु अपीलार्थीगण की आराजी में से होकर रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता नहीं मानी जा सकती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251ए के तहत रास्ते के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किए जाने हेतु जो आधार लिए हैं वे भी गलत है अर्थात आराजी में पहुंच हेतु रास्ता सुगम , सरलतम, नजदीकी इत्यादि बिन्दुओं पर कोई ध्यान नहीं दिया इस कारण पारित निर्णय अपास्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थीगण की बिना विधिक तामील करवाये ही अपीलाधीन आदेश पारित फरमाया गया है। इस सम्बन्ध में आरआरटी 2019(1) बिकार सिंह बनाम गुरूदेव सिंह का विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया। साथ ही प्रकरण में तहसीलदार या भू अभिलेख निरीक्षक के द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार नहीं की जाकर पटवारी के द्वारा तैयार की जिसे प्रकरण में स्वीकार योग्य नहीं है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी की रिपोर्ट पर ही प्रार्थी/प्रत्यर्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार कर दिया जो विधिक दृष्टि से उचित नहीं है। इस सम्बन्ध में 2018 डीएनजे(रेवेन्यू) 65 खुशी मोहम्मद बनाम कालेखां व अन्य का विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत किया है। प्रत्यर्थी सं0 1 के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा रास्ते बाबत मौका रिपोर्ट प्राप्त कर विधिवत सुनवाई के पश्चात विस्तृत आदेश पारित किया है जो उचित होने से अपील अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावे।

8. हमने उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अपीलमीमों व अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया। अपीलार्थीगण का कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को बिना सुने निर्णय पारित किया उक्त कथन के परिप्रेक्ष्य में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट होता है कि प्रकरण हाजा में दिनांक 17.04.2017 की पेशी नियत थी। उस रोज वादी अधिवक्ता को प्रतिवादीगण के सम्मन तलवाना पेश करने हेतु आगामी पेशी 08.05.2017 नियत की गयी। उक्त नियत दिनांक 08.05.2017 को प्रकरण में पेशी नहीं हुई और दिनांक 06.07.2017 को पालड़ी में आयोजित राजस्व केम्प कोर्ट में पत्रावली में पेशी हुई। राजस्व केम्प कोर्ट पालड़ी पेशी हेतु भी सम्मन अपीलार्थीगण पर कभी तामील नहीं हुये। दिनांक 08.05.2017 को कोई फर्द अहकाम ड्रा नहीं हुई बिना किसी आदेश के व बिना तामील के प्रकरण में पेशी 06.07.2017 को केम्प कोर्ट पालड़ी में प्रकरण का निस्तारण नहीं होने पर आगामी पेशी दिनांक 30.10.2017 नियत की गई। दिनांक 30.10.2017 को पीठासीन अधिकारी के राजकीय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

भ्रमण पर होने से प्रकरण में आगामी पेशी 18.12.2017 नियत की गई। दिनांक 18.12.2017 से आगामी तारीख 09. 01.2018 तलबी हेतु नियत की गई। इसके पश्चात आगामी दिनांक 23.01.2018 वास्ते विपक्षीगण की तलबी हेतु सम्मन प्रोसेस प्रस्तुत करने हेतु नियत कर आगामी पेशी 02.02. 2018 नियत की गई। दिनांक 02.02.2018 के लाडू पुत्री मोडा तेली व डाली पुत्री मोडा तेली के सम्मन/नोटिस पत्रावली में संलग्न है । परन्तु गोपीलाल पिता मोडा तेली का सम्मन बाद तामील या अदम तामील अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नहीं है। जबकि लाडूदेवी का सम्मन भाणेज की बहू को दिया जाने का अंकन पुस्त पर अंकित है इससे यह स्पष्ट है कि भाणेज की बहू जो कि लाडूदेवी के परिवार में निवास नहीं करती है फिर भी नोटिस उसे तामील कराया है जो विधिवत नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार अपीलार्थीगण को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का पूर्ण अवसर दिए बिना ही आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय में भी अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर नहीं दिया एवं रास्ते की मौका रिपोर्ट जो तैयार की गई वह भी तहसीलदार या भू अभिलेख निरीक्षक स्तर के अधिकारी/कार्मिक द्वारा तैयार नहीं की जाकर केवल पटवारी द्वारा तैयार की गई जिस पर कोई दिनांक भी अंकित नहीं है कि उक्त रिपोर्ट किस दिनांक को तैयार की गई। उक्त रिपोर्ट किसके आदेश/पत्रांक से तैयार की गई उसका भी कोई विवरण अंकित नहीं है। इस रिपोर्ट पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं है। इससे यह स्पष्ट होता है कि रिपोर्ट मात्र प्रकरण की पूर्ति के लिए तैयार की गई है। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा इसी के आधार पर आदेश पारित किया जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। इस सम्बन्ध में अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जो विधिक दृष्टान्त 2019(1) आरआरटी 403 बिकार सिंह बनाम गुरूदेव सिंह रिविजन संख्या 7630/गंगानगर 2015 में पारित आदेश दिनांक 25.01.2019 में यह प्रतिपादित किया है कि रास्ते के सम्बन्ध में जो रिपोर्ट तैयार की है वह हल्का पटवारी द्वारा अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में की गई है। जिसमें पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिया जाने का उल्लेख करते हुए प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया है। इस प्रकार उक्त उद्धरण इस प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होता है।

9. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कथन है कि प्रार्थी/प्रत्यर्थी को अपनी आराजी नम्बर 476 व 477 में पहुंच हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है एवं अपीलार्थीगण की आराजी जहां से प्रारम्भ होती है वहीं से प्रार्थी/प्रत्यर्थी सं0 1 की आराजी की मेड़ भी प्रारम्भ होते हुए भी अपीलार्थीगण की आराजी में से रास्ता दिया जो विधिसम्मत नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नक्शा ट्रेस से यह स्पष्ट होता है कि आ0नं0 476 व 477 के पश्चिम में आ0नं0 475 स्थित है जिसके पश्चिम में रास्ता स्थित है तथा प्रार्थी/प्रत्यर्थी सं0 1 की आराजी के दक्षिण में आ0नं0 471 है जिसके पश्चात रास्ता स्थित है। इस प्रकार प्रार्थी/प्रत्यर्थी सं0 1 की आ0नं0 476 व 477 के दोनों तरफ रास्ता है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा वर्तमान में आ0नं0 471 रा0उ0प्रा0वि0 तेलीखेड़ा के खेल मैदान में से एवं अपीलार्थीगण की आ0नं0 473 में से दिया है वह काफी लम्बा प्रतीत होता है जबकि नियमों में स्पष्ट किया गया है कि जो रास्ता सबसे सुगम , सरल व लघुतम हो वही दिया जाना चाहिए। नक्शे अनुसार आ0नं0 476 व 477 में पहुंच हेतु सबसे लघुत्तम रास्ता आ0नं0 475 में से स्पष्ट होता है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नियम 69 की पालना में रिपोर्ट प्राप्त नहीं कर मात्र पटवारी रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित किया जो त्रुटीपूर्ण है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थीगण को बिना सुने एवं नियम 69 के तहत मौका रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक या उससे उच्च अधिकारी से मौका रिपोर्ट तैयार नहीं की गई। रिपोर्ट जो पटवारी हल्का के द्वारा तैयार की गई है वह भी बिना किसी अधिकारी के आदेश एवं अपीलार्थीगण की उपस्थिति में तैयार नहीं की गई है। तथा प्रार्थी/प्रत्यर्थी सं0 1 की आराजी में पहुंचने हेतु रास्ता जो प्रस्तावित किया है उस पर समरी इन्क्वायरी में भी नियम 69 की पालना नहीं किया जा कर पटवारी द्वारा तैयार किया जाना प्रतीत होता है। समरी इन्क्वायरी परिपूर्ण नहीं है, तथा प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा चाहा गया रास्ता धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की भावना के अनुरूप नहीं है। समरी इन्क्वायरी के दौरान लघुत्तम दूरी के सम्बन्ध में कोई जांच नहीं की गई है। परन्तु संलग्न नक्शा ट्रेस से स्पष्ट है कि ख0नं0 470 भी गेमु0 रास्ता दर्ज है, तथा आराजी नम्बर 475/1 व 475/2 से लगती प्रार्थी/प्रत्यर्थी सं0 1की आराजी नम्बर 476 तक लघुत्तम रास्ता दिये जाने की अधिक स्वीकार्य स्थिति बनती है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए अनुसार ख0नं0 471 व 473 में से रास्ता दिये जाने का विकल्प विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।

11. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2018 को खारिज किया जाता है।

12. निर्णय आज दिनांक 10.10.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

10/10/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा