<u>न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर</u>

पीठासीन अधिकारीः विकास सीतारामजी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 143/2019 अपील (GCMS/2019/00167)
पंजीयन दिनांक - 28.11.2019
निर्णय दिनांक - 24.11.2020

1. श्री रवि मीणा पिता श्री नाथू जी मीणा, निवासी माण्डवा, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर

-अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बड़गावं, जिला उदयपुर।

-प्रत्यर्थी

उपस्थितिः-

1. श्री औकारलाल डांगी - वकील अपीलार्थी
2. राजकीय पेरोकार - प्रत्यर्थी

जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक एफ/31/1/राजस्व/94/1626-31 दिनांक 27.07.2014 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956

<u>निर्णय</u>

दिनांक 24.11.2020

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक एफ/31/1/राजस्व/94/1626-31 दिनांक 27.07.1994 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- नामान्तकरण संख्या-162 दिनांक 29.11.1994 अनुसार मौजा हवाला खुर्द, पटवार हल्का बड़ी, तहसील बड़गावं में स्थित आराजी संख्या-480, 463 सहित अन्य 21 आराजीयात को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 अन्तर्गत वृक्षारोपण हेतु आरक्षित करने हेतु जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा आदेश क्रमांक एफ/31/1/राजस्व/94/1626-31 दिनांक 27.07.1994 पारित किया। उक्त आदेश दिनांक 27.07.1994 के अनुसरण में नामान्तरकरण संख्या-162 दिनांक 29.11.1994 को स्वीकृत हुआ।

- उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी श्री रवि मीणा द्वारा अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर समक्ष दिनांक 29.07.2019 को प्रस्तुत की गई जिसे प्रकरण संख्या-19/2019 से दर्ज रजिस्टर किया गया। अपीलार्थी द्वारा वक्त अपील, प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-96 जा.दी. एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी के प्रस्तुत किये।

- राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 के क्रम में पत्रावली स्थानान्तरित होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त में दिनांक 28.11.2019 को दर्ज की गई।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थी को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख भिजवाने बाबत पत्राचार किया गया। जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पत्रांक प.12/3/( )राज./विविध/2019/808 दिनांक 11.06.2020 से अवगत कराया कि

''महोदय के न्यायालय में दर्ज मुकदमा नम्बर ए-143 सन् 2020 अपील अनवान श्री रवि मीणा बनाम तहसीलदार बड़गाव में महोदय के प्रासंगिक पत्र द्वारा इस कार्यालय के पत्र क्रमांक एफ. 31/1/राजस्व/94/1626-31 दिनांक 27.07.1994 की मूल प्रति तलब की गई है।

इस कार्यालय में उक्त पत्र से संबंधित मूल पत्रावली में महोदय द्वारा वांछित पत्र उपलब्ध नहीं है।''

वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 28.10.2020 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि मौजा हवाला खुर्द, तहसील बड़गावं में अपीलान्ट के खातेदारी की आराजी नम्बर 481, 482, 483 कुल किता 3 रकबा 0.7600 हैक्टेयर स्थित है जिस पर आने जाने बेलगाडी, ट्रेक्टर, ट्रक आदि लाने ले जाने का रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 480, 463 में होकर जा रहा है तथा इसी रास्ते से हमेशा से आ जा रहे है, यह रास्ता मुख्य सड़क पर आकर मिलता है इसके अतिरिक्त अपीलार्थी की खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। कानूनन रास्ते की भूमि किसी को आवंटन नियमन नहीं की जा सकती है, न किसी को खातेदारी दी जा सकती है, न किसी के लिये आरक्षित की जा सकती है, लेकिन जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा बिना किसी जांच व साक्ष्य के आराजी न. 480, 463 को उक्त आदेश से वृक्षारोपण हेतु आरक्षित करने में कानूनी भूल की है। नामान्तरकरण संख्या-162 में उक्त आदेश का उल्लेख करने पर अपीलार्थी द्वारा नकल हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर उक्त आदेश की प्रति उपलब्ध नहीं होने की रिपोर्ट

की है। यह जाहिर होता है कि कथित आदेश कभी पारित ही नहीं हुआ। न ही विवादित आराजी संख्या-480, 463 की मौके की स्थिति को देखा गया, यदि मौके की स्थिति देखी जाती तो उस भूमि पर रास्ता होने से आरक्षित नहीं की जाती। अपीलार्थी द्वारा जब अपने खातेदारी की भूमि के सपंरिवर्तन की कार्यवाही कराने से पूर्व जमाबन्दी एवं नकल लेने गय तो रास्ते के आराजी 480, 463 के आरक्षित किये जाने की जानकारी हुई और जानकारी होते ही अपील प्रस्तुत की गई। प्रकरण में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ के प्रस्तुत किया गया है। उक्त विवादित भूमि के आरक्षित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई जांच नहीं की गई, न ही यह देखा गया कि उक्त विवादित भूमि में से होकर, जो रास्ता अपीलार्थी की भूमि पर पहुचाता है, वह समाप्त हो जायेगा और उसके हित प्रभावित होगें। न ही जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा आलौच्य आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किया। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी हितबद्ध व्यक्ति होने से प्रश्नगत अपील प्रस्तुत की गई एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 प्रस्तुत किया गया, जिसे स्वीकार किया जावें। अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न दस्तावेज जैसेकि खसरा गिरदावरी, जमाबन्दी इत्यादि, जो राजस्व विभाग से प्राप्त किये गये, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत किये गये है, जो स्वीकार किये जावें। अन्त में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर कथित आदेश दिनांक 27.07.1994 को मौजा हवाला खुर्द, पटवार हल्का बड़ी, तहसील बड़गावं में स्थित आराजी संख्या-480, 463 को आरक्षित किये जाने की सीमा तक अपास्त किये जाने का अनुरोध किया।

राजकीय पेरोकार द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-92 अन्तर्गत जो आदेश पारित किया गया है, वह पूर्णतया विधि सम्मत है, अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओ की बहस एवं दस्तावेजों पर मनन किया एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य आदेश व उससे सम्बन्धित कोई पत्रावली उपलब्ध नहीं कराई गई, ऐसी स्थिति प्रथम दृष्टया हम हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत विभिन्न प्रार्थना पत्रों एवं अपील का गुणावगुण पर एक साथ विचार किया जाना उचित समझते है।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-92 अनुसार-

92. **Land may be set apart for special purposes** - (1) Subject to the general orders of the State Government, the Collector may set apart land for any special purpose, such as, for free pasturage of cattle, for forest reserve, for development of abadi or for any other public or municipal

purpose; and such land shall not be used otherwise than for such purpose without the previous sanction of the Collector.

इस प्रावधान के तहत राज्य सरकार के सामान्य आदेशों के अधीन जिला कलक्टर किसी विशेष प्रयोजन हेतु भूमि को अलग (सेट अपार्ट) रख सकते है। परन्तु उक्त कार्यवाही से पूर्व जिला कलक्टर से यह अपेक्षा की जाती है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-92 के सम्बन्ध में जिला कलक्टर हितबद्ध व्यक्ति को व्यक्ति को नोटिस दे और मौके का स्वयं निरीक्षण करें, हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत आक्षेपों की स्वयं सुनवाई करें ताकि सही स्थिति का आंकलन किया जा सकें। हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है क्योंकि यह नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुकूल है।

अपीलार्थी द्वारा सवत् 2039 का भूप्रबन्ध विभाग के खसरा पत्रक प्रस्तुत किया जिसके कॉलम संख्या 1 में आराजी संख्या-480 एवं नाम क्षेत्र 'रास्ता' का अंकन किया गया है एवं आराजी संख्या-463 व नाम गांगली कला अंकन किया गया है। खसरा पत्रक के कॉलम संख्या-22 में उक्त भूमि का बिलानाम ना.काबिल काश्त दर्ज किया गया है, जो गत भू-माप को दर्शाती है। राज्य में अनेक स्थाई रास्ते राजकीय और/व निजी भूमियों में से चालु है, किन्तु इनका अंकन राजस्व अभिलेख में नहीं है। स्थाई सार्वजनिक रास्ते वे है जो बारहमासी है तथा मौसम/ऋतुओं के अनुसार बदलते नहीं तथा आमजन के आने जाने हेतु उपलब्ध है। ऐसे रास्तों का राजस्व अभिलेख में अंकन राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 132 तथा राजस्थान भू-अभिलेख नियम, 1957 के नियम 58, 59, 60, 66 व 86 के प्रावधानोनुसार किया जाता होता है। ऐसे रास्तों के अमलदारमद सम्बन्धी दिशा-निर्देश राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी किये गये है। खसरा बंदोबस्त के रिकार्ड में एक बुनयादी कागज है जिससे दुसरे सभी कागज तैयार होते है इसलिये खसरे की खानापूर्ति बहुत ही सावधानीपूर्वक करनी चाहिए जिससे इन्द्राज सही हो और जांच करने वाले अधिकारियों को दुरस्ती करने की आवश्यकता नहीं पड़े। सर्वे (भू-माप) पद्धति अनुसार यह बहुत आवश्यक है कि खसरे के किसी खाने में इन्द्राज मौके के खिलाफ नहीं किया जाना चाहिए। उक्त खसरा पत्रक में आराजी संख्या-480 का नाम रास्ता अंकन किया गया है, जिसे बिलानाम ना.काबिल काश्त की श्रेणी में ही माना जाता है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा किस्तवार उक्त आराजी संख्या-480 की आकृति प्रथम दृष्टया एक रास्ते के रूप प्रतीत हो रही है, जो अपीलार्थी के खातेदारी भूमि से लगती हुई। हस्तगत प्रकरण में आलौच्य आदेश विधि सम्मत पारित किया गया है या नहीं, आदेश पारित करने से पूर्व मौके की स्थिति की जांच की गई है या नहीं, हितबद्ध व्यक्तियों को सुना गया है अथवा नहीं, इत्यादि बिन्दुओं की जांच पर सक्षम आदेश पारित किये जाने का श्रवणाधिकार न्यायालय हाजा को है। उल्लेखनीय है कि यदि काश्तकार अपने खेत पर जाने हेतु किसी रास्ते का उपयोग करता आ रहा है तो उस रास्ते के

सम्बन्ध में उसके विरूद्ध कोई आदेश पारित किये जाने पूर्व उसको जांच की जानी और सुना जाना आवश्यक है। साक्ष्य अधिनियम-1872 की धारा-35 अनुसार किसी लोक या अन्य राजकीय पुस्तक, रजिस्टर या (अभिलेख या इलैक्ट्रानिक अभिलेख) में की गई प्रविष्टि, जो किसी विवाद्यक या सुसंगत तथ्य का कथन करती है और किसी लोक सेवक द्वारा अपने पदीय कर्तव्य के निर्वहन में या उस देश की, जिसमें ऐसी पुस्तक, रजिस्टर या अभिलेख या इलैक्ट्रानिक अभिलेख) रखा जाता है, विधि द्वारा विशेष रूप से व्यादिष्ट कर्तव्य के पालन में किसी अन्य व्यक्ति द्वारा की गई है, स्वयं सुसंगत तथ्य है। खसरा पत्रक धारा 19(1)(क) के प्रयोजनार्थ वार्षिक रजिस्टर नहीं है व इसके आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है, परन्तु इसकी प्रविष्टियों को गलत मानने के सम्बन्ध में जब तक कोई खण्डन मय साक्ष्य के प्रस्तुत नहीं किया जावे, इसकी प्रविष्ठियों को असत्य नहीं माना जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में राजस्व अभिलेखों (खसरा पत्रक एवं जमाबंदी) में अंकन में भिन्नता है, खसरा पत्रक में रास्ता नाम दर्ज है, जबकि बाद की जमाबंदी में भिन्न अंकन है। जैसाकि पूर्व में वर्णन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य आदेश व उससे सम्बन्धित कोई पत्रावली उपलब्ध नहीं कराई गई, ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट नहीं है कि जिला कलक्टर द्वारा आलौच्य आदेश पारित करने से पूर्व मौके के जांच की गई या किसी अधिकृत अधिकारी से जांच कराई गई हो, राजस्व अभिलेखों की जांच की गई हो, खसरा पत्रक का अवलोकन किया गया हो, हितबद्ध व्यक्तियों को नोटिस दिया गया हो। ऐसी स्थिति में आराजी नम्बर 480 के सम्बन्ध में आलौच्य आदेश प्रथम दृष्टया प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तानुसार विधि सम्मत पारित किया जाना प्रतीत नहीं होता है। हस्तगत प्रकरण में प्रथम दृष्टया अपीलार्थी हितबद्ध व्यक्ति होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-96 जा.दी. का स्वीकार किया जाता है।

यहा मयाद के बिन्दु पर भी विवेचन किया जाना उचित होगा। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आर.आर.डी. 1998 पेज 319 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अगर प्रकरण गुणावगुण पर मजबुत होता है तो उसे केवल मयाद के आधार पर निर्णित नहीं कर गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये, जिससें यह प्रावधित किया गया है कि-

> Limitation Act, 1963, S.5 – Dismissal of Appeal by lower appellate court on ground of limitation without looking into merits of the case – Legality of – Held, now must be taken as well as settled principle of law that before rejecting application u/s. 5, and dismissing appeal as time barred, Courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeals and unless appeals are found be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merits.

चुंकि प्रकरण में प्रथम दृष्टया आलौच्य आदेश से अपीलार्थी के हित प्रभावित होते है। अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में उसके हितों पर कुठारघात होने की

संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तानुसार मयाद का उपशमन किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित है। परिसीमा नियमों का यह अभिप्राय यह है कि पक्षकारों के अधिकारों को नष्ट नहीं करे। वे यह देखने के लिये अभिप्रेरित है कि पक्षकार विलम्बकारी चालों का सहारा न ले अपितु शीघ्रता से अपना उपचार मागें। विचार विमर्श के परिणाम स्वरूप परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा-5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र गुणवत्ता के आधार पर स्वीकार किया जाता है और अपील को समयावधि में मानकर अपील का गुणावगुण पर निस्तारण किया जा रहा है।

अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 मय दस्तावेज पेश किया। प्रस्तुत किए गए खसरा पत्रक, नक्शा एवं जमाबन्दी सम्बन्धित राजकीय कार्यालय/विभाग द्वारा प्रमाणित की गई। प्रस्तुत दस्तावेज हस्तगत प्रकरण से पुरी तरह सम्बन्धित है, जिससे यह दस्तावेज आदेश 41 नियम 27 (ख) के परिपेक्ष्य में रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। राजस्व अभिलेखों के अनुसार जारी जमाबन्दी की सत्यता पर भी प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश धारा-41 नियम 27 स्वीकार किया जाता है।

जब अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के सम्बन्ध में खसरा पत्रक के रूप में साक्ष्य प्रस्तुत किए है, तो उक्त दस्तावेजों को असत्य साबित करने का भार प्रत्यर्थी पर था। लेख है कि किसी पक्षकार द्वारा यदि कोई तथ्य रिकार्ड से प्रमाणित किया जाता है तो उसके खण्डन का दायित्व प्रतिपक्ष को होता है, न कि उसी आवेदक का। इस प्रकरण में सवत् 2039 की खसरा पत्रक के कॉलम संख्या 1 में आराजी संख्या-480 एवं नाम क्षेत्र 'रास्ता' का अंकन किया गया है। प्रारम्भिक रिकार्ड साक्ष्य अपीलार्थी द्वारा खसरा पत्रक पेश की गई है जिसका खण्डन प्रत्यर्थी द्वारा नहीं किया गया।

सवत् 2039 के भू-प्रबन्ध विभाग के खसरा पत्रक के कॉलम संख्या 1 में आराजी संख्या-480 नाम क्षेत्र 'रास्ता' का अंकन किया गया है। प्रस्तुत नक्शा में सम्बन्धित आराजी की आकृति प्रथम दृष्टया एक रास्ते के रूप में प्रतीत होती है। प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं दिया गया है, आलौच्य आदेश पारित करने से पूर्व न तो मौके के जांच की गई, न ही किसी अधिकृत अधिकारी से जांच कराई गई, न खसरा पत्रक का अवलोकन किया गया एवं न राजस्व अभिलेखों की जांच की गई।

नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्त के दृष्टिगत अपीलार्थी के कथनों की सत्यता, अपीलार्थी के आराजी संख्या-481, 482, 483 पर पहुंज हेतु रास्ते की स्थिति एवं मौके की वस्तुस्थिति की सही जानकारी बाबत सम्बन्धित पटवारी हल्का बड़ी से रिपोर्ट तलब की गई। पटवारी हल्का बड़ी द्वारा रिपोर्ट दिनांक 18.08.2020 से अवगत कराया कि-

“(1) अपीलार्थी की खातेदारी हक की कृषि आराजी भूमि ग्राम हवालाखुर्द की खसरा नम्बर 481, 482 एवं 483 कुल किता 3 रकबा 0.7600 है. में से आवागमन का मार्ग “बिलानाम गैर काबिल काश्त आरक्षित वन विभाग वृक्षारोपण” की आराजी संख्या-463 रकबा 0.135 एवं 480 रकबा 0.2250 है. में से ही होकर जाता हैं। उक्त आराजीयात 480 एवं 463 दोनों ही अपीलार्थी की कृषि आराजीयात एवं मुख्य सड़क मार्ग 382 में स्थित है।

(2) अपीलार्थी की खातेदारी कृषि आराजीयात किता 3 रकबा 0.7600 में आवागमन का अन्य कोई रास्ता या विकल्प नहीं है।

(3) शिल्पग्राम के निकास मार्ग वाला रास्ता भी आ.न. 480 में ही होकर मुख्यतः गुजरता है जहां शिल्पग्राम ने एक बड़ा-सा दरवाजा भी लगाया हुआ है एवं बाउण्ड्री भी बनी हुई हैं।

(4) इसी दरवाजे के दायीं ओर से अपीलार्थी का प्रवेश मार्ग है जो आ.न. 463 में होता हुआ आगे आ.न. 480 को पार करके अपीलार्थी की खातेदारी कृषि आराजीयात किता 3 रकबा 0.7600 है. को मुख्य सड़क से जोड़ने का एकमात्र मार्ग हैं।”

उपरोक्त रिपोर्ट से यह तथ्य स्पष्ट है कि अपीलार्थी के स्वामित्य के आराजीयात पर पंहुत हेतु उपलब्ध मार्ग आराजी संख्या-463 व 480 में से ही होकर गुजरता हैं और मुख्य सड़क से आराजी संख्या-481 से 483 पर पंहुच हेतु यही एकमात्र मार्ग होने की रिपोर्ट प्राप्त हुई हैं। पटवारी हल्का द्वारा उक्त रिपोर्ट के साथ नक्शा एवं गुगल मैप भी प्रस्तुत किया है, जो पटवारी के कथनों की पुष्टि करते हैं। यह तथ्य प्रथम दृष्टया इंगित करते है कि आलौच्य आदेश पारित किये जाने पूर्व मुख्यतः आराजी नम्बर 463 व 480 के सम्बन्ध में न तो मौके के जांच की गई, न ही किसी अधिकृत अधिकारी से जांच कराई गई एवं न राजस्व अभिलेखों की जांच की गई। न ही हितबद्ध अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं दिया गया है, जो पूर्णतया अवैधानिक एवं अनुचित हैं। प्रत्यर्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किये गये और न ही अपीलार्थी के कथनों का सफलतापूर्वक खण्डन किया गया। परन्तु यहा यह भी उल्लेख किया जाना उचित होगा कि आराजी संख्या-463 का अपीलार्थी द्वारा रास्ते के रूप में उपयोग किया जा रहा हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया आराजी नम्बर 480 के सम्बन्ध में आलौच्य आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तानुसार तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि से ग्रसित है।

सवत् 2039 के भू-प्रबन्ध विभाग के खसरा पत्रक के कॉलम संख्या 1 में आराजी संख्या-480 एवं नाम क्षेत्र ‘रास्ता’ का अंकन किया गया है। प्रस्तुत नक्शा में सम्बन्धित आराजी की आकृति प्रथम दृष्टया

एक रास्ते के रूप में प्रतीत होती है। यह सर्वविदित है कि रास्ते का उपयोग जनोपयोगी होकर सार्वजनिक रूप से काम में आता है। इस हेतु रास्ते को निर्बाध रूप से बनाये रखने हेतु नगर विकास प्रन्यास एवं राजस्व विभाग द्वारा कार्यवाही सुनिश्चित की जानी चाहिये। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों को नजर अन्दाज किया जाकर एवं भू-प्रबन्ध से पूर्व के अभिलेख का स्पष्ट अवलोकन नहीं किया गया। भू-प्रबन्ध विभाग के खसरा पत्रक उक्त आराजी में दर्ज रास्ता अंकित होने तथा पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 18.08.2020 में भी अपीलार्थी के स्वामित्व के आराजीयात पर जाने हेतु आराजी नम्बर 480, 463 एकमात्र रास्ता होने का उल्लेख किया गया है। इसके उपरान्त भी उक्त तथ्यों को नजर अन्दाज कर आराजी नम्बर 480 के सम्बन्ध में आलौच्य आदेश पारित किया जाना विधि संगत प्रतीत नहीं होता है।

इस प्रकरण में हमें प्रस्तुत जमाबंदीयों से विशिष्ट स्थिति दृष्टिगोजर हो रही है जिसका हम विवेचन किया जाना उचित समझते है कि संवत 2050 से 2053 की जमाबन्दी अनुसार विवादित आराजीयात राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 अन्तर्गत वन विभाग वृक्षारोपण हेतु आरक्षित करने बाबत आलौच्य आदेश पारित किया गया और नामान्तरकरण संख्या-162 से कुल 26 आराजीयात में से 5 आराजीयात (1151, 1152, 1153, 1167, 1254) को छोडतें शेष 21 आराजीयात, जिसमें आराजी नम्बर 463 व 480 सम्मिलित है, को वन विभाग वृक्षारोपण हेतु आरक्षित करने का अंकन किया गया। उक्त नामान्तरकरण संख्या-162 द्वारा तहसीलदार आलौच्य आदेश 27.07.1994 की अनुपालना में आराजी संख्या-1151, 1152, 1153, 1167, 1254 जो की काबिल काश्त होने से वन विभाग वृक्षारोपण हेतु आरक्षित करने का संभवतया अंकन नहीं किया। जमाबंदी के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि आराजी संख्या-1150 रकबा 0.1250 हैक्टेयर हेतु आलौच्य आदेश दिनांक 27.07.1994 पारित करने से पूर्व जांच नहीं की गई क्योंकि उक्त आराजी की 0.1250 हैक्टयेर भूमि में से 0.0700 हैक्टेयर काबिल काश्त एवं शेष 0.0550 है. भूमि रास्ता है। रास्ते की भूमि प्रतिबंधित भूमि होने से इस पर धारा-92 भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधान लागु नहीं किये जाने चाहिए। सवंत 2002 से 2005 की जमाबंदी के अवलोकन से प्रकट होता है कि आराजी संख्या-481, 482, 483 नामान्तकरण संख्या-441 दिनांक 23.10.2003 द्वारा श्री मोहन पिता सवा के नाम खातेदारी हक से दर्ज करने की स्वीकृति हुई। उक्त नामान्तरकरण संख्या-441 माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर समक्ष प्रस्तुत अपील संख्या-150/2002 में पारित निर्णय दिनांक 03.09.2003 की अनुपालना में स्वीकृत किया गया था। उक्त निर्णय में यह अंकन किया गया है कि कलक्टर, उदयपुर द्वारा विवादित भूमि (आराजी संख्या-481, 482, 483) पेड़ लगाने हेतु वन विभाग को दावा विचाराधीन रहते की गई। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट करता है कि आलौच्य

आदेश दिनांक 27.07.1994 पारित किये जाने पूर्व जिला कलक्टर द्वारा अपेक्षित जांच कार्यवाही नहीं की गई।

यहा उल्लेख करना भी अत्यावश्यक है कि पटवारी हल्का बड़ी द्वारा रिपोर्ट दिनांक 18.08.2020 के साथ मौका पर्चा, नक्शा एवं गुगल मैप संलग्न किया। मौका पर्चा में अंकन किया गया कि ''श्री रवि मीणा (अपीलार्थी) की खातेदारी हक की उपरोक्त आराजीयात किता 2 रकबा 0.7600 है. में आने जाने के लिए आ.न. 480 एवं 463 में से ही होकर आना जाना पड़ता है, इसके अलावा उक्त वादग्रस्त आराजीयात में आवागमन का अन्य कोई मार्ग या विकल्प नहीं है। आराजी नम्बर 480 एवं 463 दोनों मुख्य सड़क की आराजी संख्या-382, जो कि डामर सड़क है से संलग्न आराजीयात है व अपीलार्थी की खातेदारी आराजीयात तथा मुख्य सड़क के मध्य स्थित आराजीयात है। आ.न. 480 में होकर शिल्पग्राम के निकास द्वार वाला आवागमन मार्ग भी है, जहां शिल्पग्राम का एक दरवाजा लगा हुआ है। उसी के दायीं ओर से अपीलार्थी का प्रवेश मार्ग है जो आ.न. 463 में से होता हुआ आगे आ.न. 480 में से गुजरते हुए मुख्य सड़क से अपीलार्थी की खातेदारी आराजीयात से आवागमन का एकमात्र रास्ता है।'' पटवारी की उक्त मौका पर्चा का राजस्व अभिलेख पर उपलब्ध जमाबंदीयों के परिपेक्ष्य में परिशीलन किया गया और पाया गया कि आराजी नम्बर 480 पर शिल्पग्राम द्वारा निकासी हेतु गेट लगवाया हुआ है। नक्शा एवं गुगल मैप के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि शिल्पग्राम द्वारा आराजी संख्या-480 के अधिकाशः भाग का रास्ते के लिए उपयोग किया जा रहा है, परन्तु राजस्व अभिलेख/प्रस्तुत जमाबंदीयों में कही भी यह उल्लेख नहीं किया गया कि किसी सक्षम अधिकारी द्वारा शिल्पग्राम को आराजी संख्या-480 आवंटित की गई है या किसी अन्य नियमों के तहत उपयोग में लेने की स्वीकृति प्रदान की गई हो। लेख है कि शिल्पग्राम द्वारा भी इस भूमि को रास्ते के लिये ही उपयोग किया जा रहा है, जिसकी लिये सक्षम स्वीकृति का अभाव प्रकट होता है।

उल्लेखनीय है कि भारत सरकार द्वारा स्थापित ''पश्चिम क्षेत्र सांस्कृतिक केन्द्र'' का ग्रामीण शिल्प एवं लोककला परिसर 'शिल्पग्राम' उदयपुर नगर के पश्चिम में लगभग 3 किमी दूर हवाला गांव में स्थित है। भारत में उत्सव एवं पर्व मनाए जाने की प्राचीन परंपरा रही है। यह एक ऐसी परंपरा है जिससे समूचा मानव समाज गायन, नृत्य एवं सृजन के माध्यम से अपने उल्लास को अभिव्यक्त करता है। विश्व एकता की अवधारणा सच्चे अर्थों में हमारे उत्सवों, त्यौहारो एवं मेलों मे निहित है। इसी परिपेक्ष्य में पश्चिम क्षेत्र सांस्कृतिक केन्द्र द्वारा हर वर्ष दिसम्बर माह के अन्त में दस दिन का कार्यक्रम उदयपुर स्थित शिल्पग्राम में राष्ट्रीय हस्तशिल्प एवं लोक कला पर्व ''शिल्पग्राम उत्सव'' आयोजित किया जाता है। शिल्पग्राम उत्सव में देश के विभिन्न प्रान्तों से आये शिल्पकार भाग लेते है जिन्हें अपनी शिल्प कला हेतु पारम्परिक तरीके से

बाजार उपलब्ध कराया जाता है जिससे उन्हे उनके शिल्प का उचित दाम मिल सके। इस उत्सव में देश के लगभग 400 से अधिक शिल्पकार एवं कलाकार भाग लेते है। उत्सव में प्रत्येक दिन को अलग प्रकार से आयोजित किया जाता है जिसमें देश के विभिन्न प्रान्तो से आये कलाकार अपनी प्रस्तुत देते है और इन कार्यक्रम को देखने एवं खरीददारी करने उदयपुर एवं देश-विदेश से आये पर्यटक लाखों की संख्या में आते है। इसके अतिरिक्त पूरे वर्ष उदयपुर एवं देश-विदेश से आये पर्यटक लाखों की संख्या में शिल्पग्राम आते है। उपरोक्त प्रयोजन एवं आमजन के सुविधा हेतु आवागमन हेतु शिल्पग्राम द्वारा आराजी संख्या-480 के अधिकांश भाग का उपयोग किया जा रहा है परंतु सक्षम स्वीकृत का अभाव पाया गया। जैसा कि उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार आराजी नम्बर 480 के सम्बन्ध में आलौच्य आदेश दिनांक 27.07.1994 प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तानुसार तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि से ग्रसित पाया गया। आलौच्य आदेश पारित किये जाने पूर्व मुख्यतः आराजी नम्बर 480 के सम्बन्ध में न तो मौके के जांच की गई, न ही किसी अधिकृत अधिकारी से जांच कराई गई एवं न राजस्व अभिलेखों की जांच की गई। न ही हितबद्ध अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं दिया गया है, जो पूर्णतया अवैधानिक एवं अनुचित हैं। उक्त प्रकरण में अपीलार्थी के अतिरिक्त भारत सरकार द्वारा स्थापित ''पश्चिम क्षेत्र सांस्कृतिक केन्द्र'' का ग्रामीण शिल्प एवं लोककला परिसर 'शिल्पग्राम' भी आलौच्य आदेश से प्रभावित है। शिल्पग्राम के प्रभावित होने से सार्वजनिक हित प्रभावित हो रहे है। भू-प्रबन्ध विभाग के खसरा पत्रक उक्त आराजी में दर्ज रास्ता अंकित होने तथा पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 18.08.2020 में भी अपीलार्थी के स्वामित्व के आराजीयात पर जाने हेतु आराजी नम्बर 480 एकमात्र रास्ता होने का उल्लेख किया गया है जो कि मुख्य सड़क के आराजी संख्या-382 से पूरी तरह लगती हुई है।

उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी द्वारा आराजी संख्या-463 को रास्ते के रूप में उपयोग किये जाने के सम्बन्ध में दाद चाही गई है परन्तु अपीलार्थी आराजी संख्या-463 हेतु अपने कथनों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने में असफल रहा है और न ही ऐसा कोई राजस्व रेकर्ड अभिलेखों पर उपलब्ध है। जबकि आराजी नम्बर 480 के सम्बन्ध में आलौच्य आदेश दिनांक 27.07.1994 प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तानुसार तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि से ग्रसित पाया गया है। आलौच्य आदेश पारित किये जाने पूर्व मुख्यतः आराजी नम्बर 480 के सम्बन्ध में न तो मौके के जांच की गई, न ही किसी अधिकृत अधिकारी से जांच कराई गई एवं न राजस्व अभिलेखों की जांच की गई। न ही हितबद्ध अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं दिया गया है, जो पूर्णतया अवैधानिक एवं अनुचित हैं।

ऐसी स्थिति हमारी संविचारित राय में अपीलार्थी एवं सार्वजनिक हित को दृष्टिगत रखते हुए जिला कलक्टर, उदयपुर पारित आदेश क्रमांक एफ/31/1/राजस्व/94/1626-31 दिनांक 27.07.1994

मौजा हवाला खुर्द, पटवार हल्का बड़ी, तहसील बड़गावं में स्थित आराजी संख्या-480 को आरक्षित किये जाने की सीमा तक अपास्त किया जाता है। अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। तहसीलदार, बड़गावं को निर्देशित किया जाता है कि भू-प्रबन्ध विभाग के खसरा पत्रक एवं पटवारी रिपोर्ट अनुसार आराजी संख्या-480 का रास्ते की भूमि हेतु तद्नुसार राजस्व रेकार्ड में अंकन किया जावें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर