न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—269/2019/225 (2019/00269)

1. प्रहलाद सिंह,
2. उमरावसिंह,
3. रमेशसिंह,

पुत्रान मांगीलाल, जाति दरोगा, निवासी बिंजोलाव, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।

4. गोकुल पुत्र छीतर, जाति दरोगा, निवासी बिंजोलाव, तहसील, दूदू जिला जयपुर ।

अपीलांटस

बनाम

1. मदनसिंह पुत्र जोरिया, जाति दरोगा, निवासी बिंजोलाव, तह0 दूदू जिला जयपुर ।
2. मंगल सिंह पुत्र जोरिया, जाति दरोगा, निवासी बिंजोलाव, तह0 दूदू,जिला जयपुर ।
3. गोपाल पुत्र छोटू, जाति दरोगा, नि0 बिंजोलाव, तह0 दूदू, जिला जयपुर।
4. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, दूदू, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू, दिनांक 03.07.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 99/2015.

उपस्थितः—

1. श्री विरेन्द्रसिंह खंगारोत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री भैरूलाल शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3.

निर्णय

दिनांकः— 13.08.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 3.7.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार एवं अपीलांटस तथा अन्य अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए की उपधारा 1 के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम बीजोलाव तहसील दूदू जिला जयपुर में स्थित कृषि आराजियात के खसरा नंबर 1878 रकबा 0.30 है0, खसरा नंबर 1879 रकबा 0.96 है0, खसरा नंबर 1880 रकबा 1.37 है0, खसरा नंबर 1864 रकबा 2.43 है0, खसरा नंबर 1858 रकबा 1.25 है0, खसरा नंबर 1859 रकबा 0.81 है0 जो प्रार्थीगण की सहखातेदारी में दर्ज है तथा राजकीय भूमि गैर मुमकिन सड़क से दूदू से नरेना खसरा नंबर 1089 से गैर मुमकिन रास्ता खसरा नंबर 1148 व 1149 स्थित है जो आगे दूदू से बालाजी की ओर जाता है। प्रार्थीगण की उक्त कृषि भूमियों में आवागमन हेतु खसरा नंबर 1831 की पश्चिमी व दक्षिण मेड के सहारे—सहारे दक्षिण में आगे खसरा नंबर 1873, खसरा नंबर 1872 व 1870 की पश्चिमी मेड में होकर 3 मीटर (10

फुट) चौडा रास्ता से प्रार्थीगण अपने खातेदारी की भूमि में आते जाते है तथा सदियो से उपयोग करते आ रहे है । इसी प्रकार प्रार्थीगण की खातेदारी आराजियात खसरा नंबर 1194 रकबा 0.54 है0, खसरा नंबर 1195 रकबा 0.28 है0, खसरा नंबर 1193 रकबा 0.29 है0, खसरा नंबर 1196 रकबा 0.01 है0, खसरा नंबर 1197 रकबा 0.53 है0, ग्राम बिजोंलाव तह0 दूदू जिला जयपुर में स्थित है जो प्रार्थीगण की सहखातेदारी की भूमि है जिसमें राजकीय भूमि गैर मुमकिन सड़क दूदू से नरेना जाने वाली खसरा नंबर 1089 से गैरमुमकिन रास्ता खसरा नंबर 1148 व 1149 से आगे(आडा गेला) जो दूदू से बालाजी रोड़ मिलता हुआ आगे बागेत का कदीमी रास्ता है । उक्त रास्ते में खसरा नंबर 1186/2157 के उत्तर में खसरा नंबर 1186 व खसरा नंबर 1187 की पूर्वी मेड के सहारे–सहारे 3 मीटर (10 फुट) चौडा रास्ता प्रार्थीगण की खातेदारी खसरा नंबर 1194 में प्रवेश करता है तथा एकमात्र रास्ता है । उपरोक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता प्रार्थीगण के खेतों में आवागमन का नहीं है, उक्त रास्ता कदीमी है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण का रास्ता खसरा नंबर 1148 व खसरा नंबर 1149 से आगे कदमी रास्ता है जो बागेत को जाता है जिसमें उत्तर की ओर खसरा नंबर 1186 व 1187 की पूर्वी मेड के सहारे–सहारे 3 मीटर (10 फुट) चौडा रास्ता एवं इसी रास्ते से दक्षिण में खसरा नंबर 1831, 1873, 1872 व 1870 की पश्चिमी मेड के सहारे सहारे 3 मीटर चौड़ा रास्ता प्रार्थीगण के आवागमन हेतु दिलवाया जावे। विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 3.7.2019 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 स्वीकार कर अप्रार्थीगण/अपीलांटस की आराजी खसरा नंबर 1186 व 1187 के पूर्वी मेढ़ के सहारे 3 मीटर (10 फुट) एवं खसरा नंबर 1831, 1873, 1872 व 1870 की पश्चिमी व दक्षिणी मेड के सहारे–सहारे 3 मीटर (10 फुट) चौडाई का रास्ता प्रार्थीगण/रेस्पो0 के आराजी खसरा नंबर 1878, 1879, 1880, 1864, 1858, 1859, 1194, 1195, 1193, 1196 व 1197 भूमि वाके ग्राम बिंजोलाव तह0 दूदू तक पहुंच हेतु नया मार्ग कायम किया गया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 निर्धारित प्रारूप में नहीं था न ही एक प्रार्थना पत्र के द्वारा दो अलग–अलग स्थान पर दो अलग–अलग रास्ते ही दिये जा सकते है । ऐसा विधि में कोई प्रावधान नहीं है परन्तु फिर भी अधी0न्याया0 द्वारा दो अलग–अलग स्थान पर दो अलग–अलग आराजियात में दो नवीन मार्ग एक ही प्रार्थना पत्र के माध्यम से दिये जाने के आदेश पारित किये है जो विधि विरूद्ध होकर निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 ने जो तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवाई थी उस पर आपत्ति पेश कर दी गई थी । अधी0न्याया0 की आदेशिका दिनांक 19.6.2019 के अनुसार अधी0न्याया0 ने बहस सुने जाने से पूर्व मौका निरीक्षण किया जाना उचित माना था किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया जाकर प्रकरण में बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 द्वारा प्रश्नगत आदेश पारित करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि विधिनुसार केवल राजस्व रिकार्ड में दर्ज रास्ते से ही किसी काश्तकार की जोत तक पहुंचने हेतु नवीन मार्ग खोला जा सकता है। प्रश्नगत आदेश में अपीलांटस की आराजियात में ही स्थित पगदण्डी जो अपीलांटस अपने

खेतों में आने जाने के लिये उपयोग में लेता है में से रेस्पो0 के खेत तक जाने का मार्ग कायम किया गया है जो पूर्णतः विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांटस द्वारा उठाये गये उज्र का कि खसरा नंबर 1858, 1859, 1860, 1864, 1880, 1879, 1878 तक पहुंच हेतु राजस्व रिकार्ड में खसरा नंबर 1148, 1149, जो गैर मुमकिन रास्ता है से खसरा नंबर 1831, 1873, 1872, 1870, 1752, 1750, 1745, 1744 से होकर रास्ता चाहा है जिसमें से खसरा नंबर 1752, 1750, 1745, 1744 से रास्ते के लिये आवेदन ही नही किया गया है और केवल खसरा नंबर 1831, 1870, 1872 व 1873 से रास्ता चाहा है तो खसरा नंबर 1148, 1149 से 1852 तक कैसे पहुंचेगा यह कहीं स्पष्ट नहीं किया है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा चाहा गया रास्ता काफी लंबा करीबन डेढ किलोमीटर लंबा है । जबकि उक्त समस्त खसरा नंबर एक साथ ही है और इनके पश्चिमी छोर का खसरा नंबर 1858 से मुख्य मार्ग खसरा नबर 1088 व 1089 मात्र 300–400 मीटर दूरी पर है ऐसी स्थिति में चाहा गया मार्ग लघुतम नहीं है । अधी0न्याया0 ने इस आपत्ति पर कोई फाईण्डिग नही दी है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष यह आपत्ति उठाई थी कि यदि खसरा नंबर 1831, 1870, 1872 व 1873 से होकर रास्ता दिया जाता है तो अपीलांटस की आराजियात दो टुकड़ो में बंट जायेगी क्योंकि उक्त आराजियात के दोनों तरफ अपीलांटस की आराजियात खसरा नंबर 1828, 1830, 1829, 1832, 1833, 1834, 1835 है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 अपीलांटस से वैमनष्यता रखते है और अन्य वाद भी लंबित है इसलिये केवल अपीलांटस को परेशान करने की नियत से यह प्रार्थना पत्र पेश किया है । यह भी कथन किया कि रेस्पो0 ने रास्ते में आने वाली अन्य आराजियात के खातेदारों की आराजियात बाबत् अपने प्रार्थना पत्र में कोई कथन नहीं किया है । खसरा नंबर 1831, 1873, 1872 होते हुए जो मार्ग रेस्पो0 द्वारा चाहा गया है वो मार्ग दिये जाने पर प्रार्थीगण की आराजियात के बीच से निकलता है जो विधिनुसार किसी खातेदार काश्तकार की आराजियात को अन्य खातेदार को रास्ता देने हेतु टुकड़ों में नहीं बांटा जा सकता है । प्रार्थी/रेस्पो0 अप्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा अपने खेतों में आने–जाने के लिए बनाई गई पगदण्डी से होकर रास्ता चाहते है जो उचित नहीं है । विधिनुसार जोत से जोत तक पहुंचने के लिये ही रास्ता दिया जा सकता है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । दोनो आराजियात वादी/रेस्पो0 की खातेदारी की है जिसके लिये उसे पृथक–पृथक आवेदन पेश करने की आवश्यकता नहीं है । रेस्पो0 द्वारा दोनो आराजियात बाबत् चाहा गया रास्ता ही लघुतम रास्ता है । आराजी खसरा नंबर 1878, 1879, 1880, 1864, 1858, 1859 रेस्पो0 की सहखातेदारी में दर्ज है । उक्त आराजियात में आवागमन हेतु खसरा नंबर 1831 की पश्चिमी व दक्षिणी मेड़ के सहारे–सहारे दक्षिण में आगे खसरा नंबर 1873, खसरा नंबर 1872 व खसरा नंबर 1870 की पश्चिम मेड़ में होकर 3 मीटर (10 फुट) चौडा रास्ता से प्रार्थीगण अपनी खातेदारी भूमियों आते जाते रहे है। उक्त रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता प्रार्थीगण/रेस्पो0 की सहखातेदारी आराजियात में आवागमन हेतु उपलब्ध नहीं है । उक्त रास्ते का रेस्पो0 सदियों से उपयोग उपभोग करते आ रहे है । इसी प्रकार रेस्पो0 की खातेदारी की आराजियात खसरा नंबर 1194, 1195, 1193, 1196, 1197 ग्राम बिंजोलाव, तह0 दूदू में अवस्थित है जिसमें राजकीय भूमि गैर मुमकिन सड़क दूदू से नरेना जाने वाली खसरा नंबर 1089 से गैर मुमकिन रास्ता खसरा नंबर 1148, 1149 से आगे जो दूदू से बालाजी

रोड़ मिलता हुआ आगे बागेत का कदीमी रास्ता है । उक्त रास्ते में खसरा नंबर 1186/2157 के उत्तर में खसरा नंबर 1186 व 1187 की पूर्वी मेड़ के सहारे 3 मीटर (10 फुट) चौडा रास्ता प्रार्थीगण की खातेदारी खसरा नंबर 1194 में प्रवेश करता है तथा एकमात्र रास्ता है । यह रास्ता भी कदीमी रास्ता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार, दूदू से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त की है जिसमें तहसीलदार, दूदू ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि प्रार्थीगण की आराजियात में आवागमन हेतु अप्रार्थीगण की आराजी में से प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है तथा अप्रार्थीगण ने रास्ता दिये जाने में कोई आपत्ति नहीं जताई है न ही लघुतम रास्ता होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये है । धारा 251–ए की उपधारा 1 के तहत निकटतम पहुंच के लिये 30 फुट चौड़ा रास्ता दिये जाने का प्रावधान है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार की तथ्यात्मक रिपोर्ट के आधार पर नियमानुसार अपीलाधीन आदेश पारित कर रास्ते के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांटस का मुख्य रूप से यह ऐतराज है कि वादी/रेस्पो0 द्वारा दो अलग–अलग आराजियात बाबत् एक ही प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जो विधिविरूद्ध है । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/रेस्पो0 द्वारा जिन दो पृथक–पृथक आराजियात बाबत् रास्ता चाहा गया है वह दोनो आराजियात प्रार्थी/रेस्पो0 की खातेदारी की आराजियात है तथा जिन आराजियात में से रास्ता चाहा गया है वह दोनो आराजियात भी अपीलांटस की खातेदारी की है । इसलिये अपीलांटस का यह तर्क की कि प्रार्थी/रेस्पो0 को दो पृथक–पृथक प्रार्थना पत्र रास्ते बाबत् पेश करने चाहिये थे उचित प्रतीत नही होता है क्योंकि खातेदारी अपनी आराजियात बाबत् एक प्रार्थना पत्र के माध्यम से रास्ते हेतु आवेदन कर सकता है तथा न्याय की भी यही मंशा है कि काश्तकार को सुलभ एवं सस्ता न्याय प्राप्त हो ।

7. अपीलांटस का द्वितीय ऐतराज यह है कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश से अपीलांटस की आराजियात दो भागों में विभक्त हो गई है । इस संबंध में राज0काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क का अवलोकन किया गया । ''धारा 251–क के नियम 1 (क) में यह स्पष्ट रूप से प्रावधित किया गया है कि जहां अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है, या (ख) कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है– और मामला पारस्परिक सहमति से तय नही होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि– (i) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपयोग के लिए नही है, और, (ii) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामलें में, पहुचंने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है, तो आदेश द्वारा आवेदक को, अभिधारी, जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फुट नीचे पाइपलाईन बिछाने के लिए या ऐसे ट्रेक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जावे, भूमि में से हाकर, ओर यदि ऐसा ट्रेक दर्शित नही किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस

फुट से अधिक चौड़ा न हो, बनाने के लए विद्यमान मार्ग को तीस फुट से अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिऐ, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जावे, अनुज्ञात कर सकेगा । इसी प्रकार नियम 3 में प्रावधित किया गया है कि :– वे व्यक्ति जिनको उपधारा (i) में निर्दिष्ट सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुधिा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे ।''

8. अधी0न्याया0 के आदेश के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा अप्रार्थीगण/अपीलांटस की आराजी खसरा नंबर 1186/2157, 1186 व 1187 के पूर्वी मेड़ के सहारे–सहारे 3 मीटर (10 फुट) एवं खसरा नंबर 1831, 1873, 1872 व 1870 की पश्चिमी व दक्षिणी मेड के सहारे–सहारे 3 मीटर (10 फुट) चौड़ाई का रास्ता प्रार्थीगण के आराजी खसरा नंबर 1878, 1879, 1880, 1864, 1858, 1859, 1194, 1195, 1193, 1196, 1197 भूमि वाके ग्राम बिंजोलाव तह0 दूदू तक पहुंच हेतु नया मार्ग कायम किये जाने के आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 द्वारा उक्त आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार, दूदू से मौका रिपोर्ट तलब की है जिस पर तहसीलदार, दूदू द्वारा पत्रांक 46 दिनांक 6.1.2016 द्वारा अधी0न्याया0 को अवगत कराया गया कि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता सर्वाधिक समीपतम है व उचित है, उक्त वांछित रास्ता के अलावा अन्य कोई रास्ता खातेदार के पास नहीं है तथा प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से सर्वाधिक उपयुक्त स्थिति में चाहा गया है । अधी0न्याया0 द्वारा मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलांटस की जिन खसरा नंबरान की आराजी में से रास्ता कायम किया गया है वह उन खसरा नंबरान की सीमा के सहारे–सहारे दिया गया है न कि किसी विशेष खसरा नंबर की भूमि के मध्य से, जिससे अपीलांटस का यह कथन कि उसकी आराजी दो भागों में विभक्त हो गई है, किया गया कथन उचित प्रतीत नही होता है । उक्त रास्ता रेस्पो0/प्रार्थीगण की दोनो आराजी में आवागमन हेतु लघुतम रास्ता होना तहसीलदार की मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है । अपीलांटस द्वारा जो ऐतराज अपीलीय न्यायालय में उठाये है उन्हें वह दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के प्रावधानों के तहत ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित आदेश दिनांक 3.7.2019 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर–कैम्प दूदू

10. निर्णय आज दिनांक 13.08.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर–कैम्प दूदू