न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः—169 / 2020 / 225 (2020 / 00169)

1. इकबाल पुत्र सुल्तान, जाति मेहरात,
2. पतासी पत्नि गुलजार, जाति मेहरात,
3. रसाल पुत्र गुलजार, जाति मेहरात,
4. सुबान पुत्र अहमद, जाति मेहरात,
   निवासी ग्राम बिठूर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. कमाल पुत्र लाला, जाति मेहरात,
2. आरिफ पुत्र बाबू, जाति मेहरात,
3. जैमा पत्नि बाबू, जाति मेहरात,
4. जाकिर पुत्र लाला, जाति मेहरात,
5. मंसूर अली पुत्री लाला, जाति मेहरात,
6. मुमताज अली पुत्र लाला, जाति मेहरात,
7. साजिद पुत्र बाबू, जाति मेहरात,
   समस्त निवासी ग्राम बिठूर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
8. अमीन पुत्र सुल्तान, जाति मेहरात,
9. सलीम पुत्र सुल्तान, जाति मेहरात,
   समस्त निवासी ग्राम बिठूर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
10. मैनेजर यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा, भवानीखेड़ा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
11. मैनेजर, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा, मांगलियावास, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 15.9.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 05 / 2020.

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शशिकांत जोशी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 11 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 12.

(1) अपील संख्याः—189 / 2020 / 225 (2020 / 00189)

1. इकबाल पुत्र सुल्तान, जाति मेहरात,
2. पतासी पत्नि गुलजार, जाति मेहरात,

3. रसाल पुत्र गुलजार, जाति मेहरात,
4. सुबान पुत्र अहमद, जाति मेहरात,
निवासी ग्राम बिठूर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. कमाल पुत्र लाला, जाति मेहरात,
2. आरिफ पुत्र बाबू, जाति मेहरात,
3. जैमा पत्नि बाबू, जाति मेहरात,
4. जाकिर पुत्र लाला, जाति मेहरात,
5. मंसूर अली पुत्री लाला, जाति मेहरात,
6. मुमताज अली पुत्र लाला, जाति मेहरात,
7. साजिद पुत्र बाबू, जाति मेहरात,
   समस्त निवासी ग्राम बिठूर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
8. अमीन पुत्र सुल्तान, जाति मेहरात,
9. सलीम पुत्र सुल्तान, जाति मेहरात,
   समस्त निवासी ग्राम बिठूर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
10. मैनेजर यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा, भवानीखेड़ा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
11. मैनेजर, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा, मांगलियावास, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 15.9.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 05/2020.

उपस्थितः–

1. श्री सीताराम रावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शशिकांत जोशी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 11 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 12.

निर्णय

दिनांकः– 03.03.2021

1. दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के आदेश दिनांक 15.9.2020 के विरूद्ध पृथक–पृथक इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/अपीलांट के प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बिठूर के खसरा नंबर 763 रकबा 0.16 है0 की आराजी प्रार्थी की खातेदारी में है। प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 763 में आने जाने के लिए खसरा नंबर 764 रकबा 0.11 है0 का उपयोग किया जाता है । खसरा नंबर 764 अप्रार्थी संख्या 1 से 6 की खातेदारी में दर्ज है । प्रार्थी के खेतों में जाने

हेतु अन्य कोई मार्ग नहीं है । अतः प्रार्थी को अप्रार्थीगण के खसरा नंबर 764 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता दिया जावे । प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण संख्या 1 से 6 को जरिये नोटिस तलब किया गया । अप्रार्थीगण संख्या 1 से 6 ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया साथ ही प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अप्रार्थीगण का आवेदन पत्र स्वीकार कर रास्ते की भूमि लेने के बदले रास्ते की भूमि जितनी भूमि अप्रार्थीगण को दिलाई जावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 15.9.2020 को पारित कर प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर खसरा नंबर 764 में से 16 मीटर गुणा 5 मीटर कुल 80 वर्गमीटर आराजही सिवायचक रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित किये तथा अप्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रति प्रार्थना पत्र खारिज करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 द्वारा पारित इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह दो पृथक–पृथक अपीलें पेश की है ।

3. दोनों ही अपीलों में पक्षकार एवं विवादित आराजियात समान होने तथा एक ही निर्णय के विरूद्ध होने से दोनों अपीलों में एक साथ बहस समाहत की जाकर एक साथ निर्णय किया जा रहा है ।

4. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने अपील के विचाराधीन रहते प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ नामांतकरण संख्या 1089 दिनांक 12.10.2020 की प्रमाणित प्रति, जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 एवं राजस्व नक्शे की प्रमाणित प्रति, चालान एवं नोटिस दिनांक 29.9.2020 तथा उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 28.9.2020 की मूल प्रति, फर्द मौका दिनांक 12.10.2020 की मूल प्रति पेश कर कथन किया कि उपरोक्त सभी दस्तावेज प्रश्नगत प्रकरण के सारभूत निस्तारण में अहम एवं सहायक दस्तावेज है । उक्त समस्त दस्तावेज पब्लिक/सरकारी अधिकारियों द्वारा तैयार किये गये है राजस्व/राजकीय/न्यायिक की प्रमाणित प्रतियां है जिनके झूंठे एवं कूटरचित होने की कतई संभावना नही है तथा प्रश्नगत अपील के न्यायसंगत निस्तारण हेतु व प्रश्नगत अपील में अन्तर्गत वास्तविक विवाद प्रश्न के प्रभावी न्याय निर्णयन हेतु उपरोक्त सभी दस्तावेजों को रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिया जावे ।

5. हमनें प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र एवं संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । उपरोक्त दस्तावेजात नामांतकरण संख्या 1089, जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 एवं राजस्व नक्शे की प्रमाणित प्रतियां तथा चालान एवं नोटिस की मूल प्रतियां होकर विवादित आराजियात से संबंधित है । उक्त सर्मस्त दस्तावेज पब्लिक/सरकारी अधिकारियों द्वारा तैयार किये गये है जिन पर अविश्वास नहीं किया जा सकता है । उपरोक्त दस्तावेजात प्रश्नगत अपील को निर्णित करने मे सहायक दस्तावेज है । अतः रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश दिये जाते है ।

6. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

7. विद्वान वकील अपीलांटस ने में बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा दावाकृत भूमि 763 रकबा 0.16 है0 रेस्पो0 के साथ अन्य सहखातेदारान की भूमि पर होने पर भी उक्त बिन्दू को नजरअंदाज कर प्रकरण में निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है।

दावाकृत भूमि हाल खसरा नंबर 763 रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी भूमि है तथा खसरा नंबर 763 के सामने खसरा नंबर 764 व 763 के पीछे 766 व 762, 755 अपीलांटस की संयुक्त खातेदारी भूमि है तथा उक्त भूमि का बंटवारा नहीं हुआ है । अपीलांटस की उपरोक्त समस्त भूमियां मांगलियावास सड़क पर अवस्थित होने से भूमि के बदले भूमि रास्ते के रूप में देने के लिए धारा 151 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया एवं काउन्टर दावा प्रस्तुत किया । सड़क पर स्थित भूमि की कीमत लाखों रूपये होने पर भी भूमि के बदले भूमि रास्ता नहीं देकर गंभीर त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रकरण में पटवार हल्का द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट रेस्पो0 संख्या 1 ने मिलीभगत करउसके बताये अनुसार बिना मौके पर गये बनायी है तथा अपीलांट की संयुक्त खातेदारी भूमि के दो टुकड़े करते हुए बीच में रास्ता दर्शित कर गलत तरीके से रिपोर्ट पेश की है जबकि दावाकृत भूमि के दूसरी मकान बने हुए है तथा रास्ता बना हुआ है जिससे होकर रेस्पो0 आता–जाता रहा है तथा अपीलांटस की सड़क की भूमि को हड़पने के लिए उक्त रिपोर्ट तैयार करवाई गई है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष विचारारधीन प्रकरण में दावाकृत भूमि खसरा नंबर 764 में सह सहखातेदारान का हक व हिस्सा निहित था तथा अपीलांटस द्वारा उक्त भूमि खसरा नंबर 764 के अलावा खसरा नंबर 755 की भूमि में जाने के लिए रास्ते की मांग करते हुए काउन्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो अधी0न्याया0 द्वारा अस्वीकार करते हुए किसी प्रकार से कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया तथा काउन्टर प्रार्थना पत्र को विधि के प्रावधानों के विपरीत निरस्त किया है । अतः दोनों अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जावे तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे ।

8. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने लिखित बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध भू–अभिलेख निरीक्षक राजगढ़ की मौका रिपोर्ट दिनांक 24.8.2020 से यह निर्विवादित तथ्यात्मक स्वीकृति स्थिति है कि रेस्पो0 संख्या 1 कमाल के पास अपनी खातेदारी की आराजी संख्या 763 में जोत हेतु आवागमन के लिए मार्ग की आत्यंतिक आवश्यकता है और वैकल्पिक मार्ग का पूर्णत अभाव है तथा अप्रार्थीगण मार्ग प्रदत्त करने हेतु सहमत भी है। मात्र प्रतिकर की राशि के बाबत् एक सद्भाविक विवाद उभयपक्षों के मध्य मौजूद है । चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 69 के तहत एक सक्षम अधिकारी की मौका रिपोर्ट है एवं इस मौका रिपोर्ट दिनांक 24.8.2020 तथा तहसीलदार की अनुशंषा दिनांक 25.8.2020 आदि दोनों से ही यह साबित है कि आवेदक/रेस्स्पे0 संख्या 1 को अपनी जोत मे आवागमन हेतु रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है और यह केवल जोत के सुविधाजन उपयोग के लिए नही है तथा आवेदक/रेस्पो0 संख्या 1 के पास अपनी जोत में पहुंच हेतु मौके पर वैकल्पिक मार्ग का भी अभाव है। प्रकरण में जहां तक प्रतिकर की राशि का विवाद है उस संबंध में भी नियम 70 (II) के तहत उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा अपीलाधीन निर्णय से राशि का अवधारण विधि तरके से नियम 70 (II) (क) के प्रावधानों के तहत नियमानुसार अवधारण किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । पत्रावली पर उपलब्ध उपलब्ध भू–अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट दिनांक 24.8.2020 एवं तहसीलदार, नसीराबाद की अनुशंषा दिनांक 25.8.2020 तथा संलग्न नजरी नक्शा पर किसी भी पक्ष ने आक्षेप अथवा आपत्तिया पेश नहीं की है जिससे उक्त दोनों रिपोर्ट विवाद रहित है जिसकी सत्यता पर संदेह

नहीं किया जा सकता है । उक्त मौका रिपोर्ट से यह भी जाहिर है कि अनावेदक/अपीलांटस को खसरा संख्या 755 में जाने हेतु रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता नहीं है क्योंकि खसरा नंबर 755 से चिपकते हुए समस्त खसरे यथा 761, 762, 755 व 766 आदि अनावेदक स्वंय की खातेदारी के है, जो ब्यावर–नसीराबाद मार्ग से लगते है जिससे आवागमन होना प्रत्यक्षतः जाहिर है । इसलिये अधी0न्याया0 ने अनावेदक का काउन्टर प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 खारिज करने में कोई त्रुटि कारित नहीं की है । धारा 251–ए की उपधारा (1)(बी) के तहत कोई एक टिनेन्ट अथवा टिनेन्ट का समूह मार्ग की स्वीकृति हेतु आवेदन पेश कर सकते है एवं काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 14 के तहत टिनेन्ट में 4 वर्ग है जिसमें सहखातेदार कृषक भी टिनेन्ट मे आता है इसलिये उक्त प्रावधानों के तहत एक टिनेन्ट द्वारा भी धारा 251–ए का आवेदन पेश किया जा सकता है । धारा 251–ए के तहत लघुतम या निकटतम रूट से होकर मार्ग प्रदान किया जाता है तथा प्रश्नगत प्रकरण में मौका रिपोर्ट के साथ संलग्न नजरी नक्शा से जाहिर है कि प्रदत्त रास्ता लघुतम एवं निकटतम है तथा यह रास्ता देने से रास्ते में जोत की भूमि कम जायेगी जिससे कृषि उत्पादन भी कम प्रभावित होगा और प्रतिफल की राशि भी कम देनी पड़ेगी इसलिये अधी0न्याया0 द्वारा रास्ता प्रदान करने में कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है । बहस में आगे कथन किया कि जिस में से रास्ता प्रदान किया गया है उस भूमि के सारे खातेदार मूल प्रकरण में संयोजित है इसलिये अधी0न्याया0 द्वारा समस्त प्रभावित पक्षकारों को साक्ष्य, सुनवाई एवं जवाबदेही का अवसर प्रदान कर नियमानुसार धारा 251–ए एवं नियम 69 तथा नियम 70 के प्रावधानों के अध्यधीन रहते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 द्वारा दिया गया रास्ता राजस्व अभिलेख में बतौर गैर मुमकिन रास्ता के रूप में दर्ज हो चुका है और प्रतिफल भी राज्य कोष में जमा है इसलिये प्रश्नगत दोनों अपीलों का कोई सार नहीं है । अतः दोनों अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 कमाल ने अपनी खातेदारी आराजी खसरा नंबर 763 रकबा 0.16 है0 में आवागमन हेतु समीपस्थ खसरा नंबर 764 में से प्रतिफल की राशि के एवज में 30 फीट रास्ते को स्वीकृत कराने हेतु अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश किया । अप्रार्थी/अपीलांट इकबाल ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना पत्र मय प्रति प्रार्थना पत्र दिनांक 11.8.2020 को पेश कर कथन किया कि प्रार्थी खसरा नंबर 763 में आवागमन हेतु अप्रार्थीगण/अपीलांटस के खसरा नंबर 764 का उपयोग नही करता है ना ही उक्त खसरा नंबर में कोई रास्ता वर्तमान में अथवा पूर्व में विद्यमान था । प्रार्थी खसरा नंबर 763 की कीमत बढ़ाने के उद्देश्य से उक्त मार्ग का अनुतोष प्राप्त करना चाहता है । अप्रार्थी/अपीलांट ने दिनांक 31.8.2020 को एक अन्य आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 बाबत् रास्ते की जमीन के बदले अप्रार्थीगण को रास्ते के रूप में जमीन दिलाये जाने बाबत् पेश कर कथन किया कि अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि हाल खसरा नंबर 764, 766, 762 व 755 सड़क से लगते हुए निरन्तर मौके पर खेत के रूप में अवस्थित है तथा अप्रार्थीगण की भूमि हाल खसरा नंबर 764 व 766 दोनों सड़क पर लगते हुए हुए है जिनकी कीमत अधिक होने से प्रार्थीगण द्वारा हाल खसरा नंबर 764 की जमीन में से रास्ते के रूप में जमीन लेकर सड़क के सामने आना चाहता है तथा अप्रार्थीगण के खेत खसरा नंबर 764 की कीमत कम करना चाहता है ।

प्रार्थीगण के खेत हाल खसरा नंबर 763 के पीछे खसरा नंबर 755 खेत अप्रार्थीगण का है । प्रार्थीगण अपने खेत खसरा नंबर 763 में जो जमीन रास्ते के रूप में हाल खसरा नंबर 764 से लेना चाहता है उतनी ही जमीन प्रार्थीगण के हाल खसरा नबर 763 में से अप्रार्थी को दिलाई जावे। अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 15.9..2020 को पारित कर प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर खसरा नंबर 763 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 74 में से 16 मीटर गुणा 5 मीटर कुल 80 वर्गमीटर आराजी सिवायचक रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित किये तथा अप्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा रास्ते में जाने वाली भूमि के बदले भूमि दिये जाने बाबत् प्रार्थना पत्र निरस्त किया।

10. अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की है । तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 25.8. 2020 में स्पष्ट अंकित किया है कि खसरा नंबर 763 में जाने के लिए खसरा नंबर 764 में से 16 गुणा 5 कुल 80 वर्ग मीटर भूमि ली जानी है जो नजरी नक्शा में दर्शायी है । प्रार्थी की भूमि पर आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता नहीं है । वांछित मार्ग की प्रार्थी को आत्यंतिक आवश्यकता है। इसी रिपोर्ट में तहसीलदार ने यह भी अंकित किया है कि अप्रार्थीगण द्वारा खसरा नंबर 763 में से खसरा नंबर 755 में जाने हेतु रास्ता चाहा है। खसरा नंबर 764, 761, 762 व 755 अप्रार्थीगण के नाम ही खातेदारी में दर्ज है एवं खसरा नंबर 764 व 766 ब्यावर–नसीराबाद मार्ग से लगता हुआ है । इसी खसरा नंबर से उक्त खसरा नंबर पर आवागम हो सकता है। अतः खसरा नंबर 763 में से नवीन रास्ता देने का कोई औचित्य नहीं है। अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध भू–अभिलेख निरीक्षक, राजगढ़ की मौका रिपोर्ट दिनांक 24.8.2020 भी उपलब्ध है जिसमें भू–अभिलेख निरीक्षक ने अंकित किया है कि प्रतिपक्ष द्वारा खसरा नंबर 763 में से खसरा नंबर 755 पर जाने हेतु रास्ता चाहा है । प्रतिपक्ष का खसरा नंबर 764, 761, 762 व 755 अमीन वगैरह की खातेदारी मे ंदर्ज है । खसरा नंबर 764 ब्यावर–नसीराबाद मार्ग से लगता हुआ है । इसी खसरा नंबर में उक्त अन्य खसरा नंबरान में प्रतिपक्ष की खातेदारी भूमि है जिससे आवागमन हो सकता है । अतः खसरा नंबर 763 में से नवीन रास्ता देने का कोई औचित्य नहीं है। भू–अभिलेख निरीक्षक ने रिपोर्ट में यह भी अंकित किया है कि प्रार्थी की भूमि में वर्तमान में आवागमन का अन्य रास्ता नहीं है । वांछित मार्ग की आत्यंतिक आवश्यकता है ।

11. तहसीलदार, नसीराबाद एवं भू–अभिलेख निरीक्षक, राजगढ़ की उक्त रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 763 में आवागमन हेतु कोई मार्ग नहीं है न ही कोई वैकल्पिक मार्ग मौके पर मौजूद है । प्रार्थी को उक्त रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता होना भी उक्त रिपोर्टो से जाहिर होता है । धारा 251–ए में लघुतम या निकटतम रास्ता दिये जाने का प्रावधान दिया गया है । प्रश्नगत प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 24.8.2020 के साथ संलगन नजरी नक्शे से जाहिर है कि प्रदत्त रास्ता लघुतम एवं निकटतम है ।

12. जहां तक अप्रार्थीगण/अपीलाट द्वारा प्रस्तुत प्रति प्रार्थना पत्र खसरा नंबर 764 में से रास्ते में जाने वाली भूमि के बदले खसरा नंबर 763 में से भूमि दिलाये जाने का प्रश्न है। तहसीलदार, नसीराबाद एवं भू–अभिलेख निरीक्षक राजगढ़ द्वारा अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया गया है कि ''प्रतिपक्ष द्वारा खसरा नंबर 763 में से खसरा नंबर 755 पर जाने हेतु रास्ता चाहा है । प्रतिपक्ष का खसरा नंबर 764, 761, 762 व 755 अमीन वगैरह की खातेदारी मे ंदर्ज है । खसरा नंबर 764 ब्यावर–नसीराबाद मार्ग से लगता हुआ है । इसी खसरा नंबर में उक्त अन्य खसरा नंबरान

में प्रतिपक्ष की खातेदारी भूमि है जिससे आवागमन हो सकता है । अतः खसरा नंबर 763 में से नवीन रास्ता देने का कोई औचित्य नहीं है।'' उक्त रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण/अपीलांट की आराजी में आवागमन हेतु खसरा नंबर 764 से आवागमन होता है । हम विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के इस निष्कर्ष से सहमत है कि जहां रास्ता देने वाले व रास्ता लेने वाले दोनों पक्षों में रास्ते में आयी भूमि के बदले भूमि दिए जाने पर सहमति है तो उसके अनुसार काश्तकारी नियम 70 (II) के अनुसार भूमि दी जा सकती है परन्तु यदि दोनों पक्षों के मध्य सहमति नहीं हो तो काश्तकारी नियम 70 (I) (2) के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित की जा सकती है । अतः अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय में हमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार दोनो अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

13. अतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीलें खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.9.2020 यथावत् रखा जाता है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में पृथक–पृथक संधारित की जावे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 03.03.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर