न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

पीठासीन अधिकारी–मनोज कुमार(आर0ए0एस0)

अपील संख्या– 2022/212

घनश्याम आत्मज बालमुकन्द जाति ब्राहम्ण निवासी पुरानी सब्जी मण्डी तहसील लाडपुरा, शहर कोटा(राज0)।

– अपीलांट

बनाम

1. जम्बू कुमार जैन आत्मज भैरूलाल जाति जैन निवासी अंकुर स्कुल के पास, बडगांव उर्फ नान्दना पोस्ट नान्ता तहसील लाडपुरा, जिला कोटा(राज0)।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार लाडपुरा, जिला कोटा,(राज0)।
3. एक्सईन राजस्थान राज्य विद्युत प्रसार निगम लि0 सकतपुरा, कोटा(राज0)।
4. एक्सईन राजस्थान राज्य विद्युत प्रसारण निगम लि0 सकतपुरा, कोटा(राज0)।

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–(1).श्यामलाल सुमन– अधिवक्ता अपीलांट
(2). भगवती वल्लभ शर्मा– अधि0 रेस्पो0 संख्या 1
(3). पैरोकार सरकार– रेस्पोडेन्ट संख्या 2

निर्णय **दिनांक 24.02.2023**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 141/2018 मे पारित निर्णय दिनांक 25.10.2021 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 के तहत प्रार्थना–पत्र इस आशय का प्रस्तुत

किया कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की कृषि भूमि खसरा नम्बर 195 रकबा 3.99 हैक्टेयर ग्राम नान्दना तहसील लाडपुरा मे स्थित है। प्रार्थी की उक्त भूमि मे इस वक्त गेहूँ की फसल खड़ी हुई है जो कुछ दिनों बाद कटने के लिए तैयार है। प्रार्थी की कृषि भूमि मे जाने के लिए खसरा नम्बर 194/1085 का गैर मुमकिन धोरा है जो कि रास्ते की भूमि के तौर पर काफी समय से उपयोग मे लिया जाता रहा है, तथा समीपस्थ काश्तकारों के खेतों मे जाने का भी यही एकमात्र रास्ता है। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने उक्त रास्ते की भूमि खसरा नम्बर 194/1085 के 33 केवी का हाईटेंशन टावर लगाना प्रारम्भ कर रहे है, जिस हेतु अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 ने फाउंडेशन बनाकर निर्माण करने की चेष्टा मे है जिससे कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खेत मे आने–जाने का रास्ता बाधित हो जावेगा तथा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खेत मे फसल काटने के लिये कोई वाहन भी लेकर नहीं जा सकेगा। प्रार्थी को काफी परेशानी का सामना करना पडेगा। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 की भूमि के अलावा 33 केवी हाईटेंशन विद्युत टावर को अनयत्र समीपस्थ खेतों मे भी लगा सकते है अथवा प्रार्थी को अन्य खातेदार की जोत मे होकर नया मार्ग दिया जा सकता है । वर्तमान मे प्रार्थी के खेत के पास अप्रार्थी संख्या 2 का खेत है जिसका खसरा नम्बर 190 वाके ग्राम नान्दना उर्फ बडगांव है। जिसमे होकर रास्ता दिया जा सकता है। इस संबंध मे अप्रार्थी ने पूर्व मे माननीय उद्योग मंत्री को भी प्रार्थना पत्र दिया था जिस पर उनके द्वारा जिला कलक्टर कोटा को शिकायत अग्रेसित की गई थी। उक्त शिकायत का पोर्टल आईडी नम्बर 0615287455913 है। उक्त शिकायत के पश्चात कानूनगो एवं पटवारी हल्का ने तहसीलदार लाडपुरा कोटा को मौके पर सरकारी रास्ता विद्यमान होने बाबत रिपोर्ट पेश की है। अन्त मे खसरा नम्बर 195 रकबा 3.99 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नान्दना उर्फ बडगांव तहसील लाडपुरा मे स्थित सरकारी रास्ते को खुलासा रखने के लिए अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को आदेशित किये जाने एवं अप्रार्थी संख्या 2 की जोत मे से नया मार्ग दिये जाने की प्रार्थना की।

3. उक्त आशय का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे अप्रार्थी संख्या 2 ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अप्रार्थी संख्या 1 से मौका रिपोर्ट तलब की गई। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र मय विशेष कथन प्रस्तुत किया गया। उभय पक्षकारान की बहस सुनी जाकर दिनांक 16.07.2018 को प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजीयात मे आने–जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 2 अपीलांट की आराजीयात मे से रास्ता कायम किये जाने का निर्णय

पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.07.2018 की अपील न्यायालय हाजा मे प्रस्तुत की गई जो न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 05.11.2018 द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार की गई । न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 05.11.2018 के द्वारा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पैरा नम्बर 09, 11 व 12 में किये गये विवेचन के अनुसार धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अनुसार नये सिरे से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया। विवादित रास्ते की रिपोर्ट पुनः तलब की गई। उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। दिनांक 25.10.2021 को प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की आराजीयात मे आने जाने हेतु रास्ता अप्रार्थी संख्या 2 अपीलांट की आराजीयात मे से कायम किये जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.10.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट अप्रार्थी संख्या 2 ने द्वितिय अपील इस न्यायालय मे मियाद बाहर प्रस्तुत की है। मियाद के बिन्दु पर निर्णय को सुरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया । सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

5. अधिवक्ता अपीलांट अप्रार्थी सख्या 2 की ओर से अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम 1963 मय शपथ–पत्र प्रस्तुत किया जाकर अपील मे हुई देरी को क्षम्य किये जाने की प्रार्थना की। न्यायहित मे अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 भारतीय मियाद अधिनियम 1963 मय शपथ पत्र स्वीकार किया जाकर अपील मे हुई देरी को क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

6. अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र

अन्तर्गत धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय 1955 स्वीकार कर ग्राम नान्दना उर्फ बडगांव मे स्थित उनके खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 195 पर पहुंचने के लिये अपीलांट के खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 190 मे से 1195 वर्ग फुट अर्थात 0.01 हैक्टेयर भूमि नये रास्ते के रूप मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दी जाने का आदेश पारित करने मे कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने वैकल्पिक रास्ता के बाबत कोई आदेश पारित नहीं किया तथा अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 251 के प्रावधानों के विपरीत आदेश पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य। न्यायालय हाजा ने पूर्व मे अपने निर्णय दिनांक 05.11.2018 मे निर्णय पारित कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया है जिसका पालन अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं किया है। प्रकरण को प्रतिप्रेषित किये जाने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का पटवारी से रिपोर्ट तैयार करवाकर निर्णय पारित करने मे त्रुटि की है। न्यायालय हाजा के आदेश के अनुसार तहसीलदार अथवा भू–अभिलेख निरीक्षक के समक्ष नक्शा मौका तैयार करके निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के खातेदारी की भूमि मे से नया रास्ता कायम करने का आदेश प्रदान करने से पूर्व इस संबंध मे नियम 69 राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर गोर नहीं किया है कि धारा 251 के तहत केवल आत्यांतिक आवश्यकता होने तथा जाने की सुविधाजनक उपयोग के लिये नहीं होने की दशा मे ही कानून नया रास्ता कायम करने का आदेश दिया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने प्रार्थना पत्र मे कहीं भी वैकल्पिक रास्ते का अभाव होना जाहिर नहीं किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी खसरा संख्या 195 मे जाने–जाने का रास्ता ग्राम नान्दना उर्फ बडगांव मे से होकर पूर्व दिशा की तरफ से राजस्व रेकॉर्ड के अनुसार खसरा संख्या 268/0.41, खसरा संख्या 269/0.08, खसरा सख्या 248/0.005, खसरा संख्या 234/0.08 हैक्टेयर, खसरा सख्या 228/0.06, खसरा संख्या 222/0.004, खसरा संख्या 216/0.08 हैक्टेयर गैर मुमकिन रास्ता नगर विकास न्यास कोटा एवं खसरा संख्या 202/0.01 हैक्टेयर भूमि किस्म नहरी प्रथम नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज रेकार्ड है जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी खसरा संख्या 195 की भूमि मे आने–जाने के लिये रास्ता खुलासा किया जा सकता है, जो यह रास्ता पहले का है उसे खुलासा किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पालना मे अपीलांट की उक्त खातेदारी की आराजीयात मे होकर नया रास्ता कायम किया गया तो अपीलांट को अपरिमित क्षति का सामना करना पड़ जावेगा, जिसकी क्षति पूर्ति संभव नहीं हो सकेगी। अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जिस रास्ते की मांग की है,

उसके प्रार्थना पत्र मे न तो किसी साईड का हवाला दिया है, न ही उसमे दिशा अंकित की गई है तथा कितना फीट रास्ता चौड़ा व कितना फीट लम्बा रास्ता चाहिये यह भी अंकित नहीं है। अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र अपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन मे अधिवक्ता अपीलांट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी. 2014(1) पेज 1 से 40, आर.आर.टी. 2016(1) पेज 649 आर.बी.जे. 2016(1) पेज 539, आर.बी.जे. 2019(1) पेज 443, आर.बी.जे. 2020(1) पेज 35, आर.बी.जे. 2019 पेज 436, आर.बी.जे. 2018 पेज 42, आर.बी.जे. 2021 पेज 299 प्रस्तुत किये। अन्त मे अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.10.2021 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

7. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस मे निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.10.2021 मे कोई वैधानिक त्रुटि नहीं होकर कानून सम्मत है। न्यायालय हाजा द्वारा प्रतिप्रेषित आदेश दिनांक 05.11.2018 की पालना मे भू–अभिलेख निरीक्षक ने दोनो पक्षों एवं गावं के व्यक्तियों की मौजूदगी मे दिनांक 22.01.2021 को मौका देखा एवं रिपोर्ट पेश की। उक्त रिपोर्ट को अपीलांट के अधिवक्ता पटवारी द्वारा तैयार किया जाना बता रहे है जो मिथ्या है। भू– अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट दिनांक 22.01.2021 मे दोनो पक्षों ने खसरा संख्या 194/1085 से रास्ता बताया है। विद्युत टावर 400 के0वी0 के अवरूद्ध होने पर खसरा संख्या 190 रकबा समस्त अपीलांट के खसरा संख्या मे विद्युत टावर के एक पग के सहारे मात्र 0.01 हैक्टेयर भूमि रास्ते के लिये आत्यांतिक आवश्यकता पर विचार कर रास्ता विद्युत टावर से अवरूद्ध होने की अवस्था मे दिया जाना तथा मौके पर दूसरा रास्ता नहीं होने से अपीलांट के खसरा संख्या 190 रकबा 1.34 हैक्टेयर मे से 0.01 हैक्टेयर ग्राम बडगांव की भूमि मे दिया गया है। भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट मे वैकल्पिक रास्ता होने के संबंध मे नहीं बताया गया है और न ही अपीलांट ने अपने जवाब मे कहीं लिखा है, जिसे अपील मे आधार नहीं बनाया जा सकता है। सभी के खेतों मे जाने का रास्ता खसरा संख्या 194/1085 मे से ही बताया है। अपनी बहस के समर्थन मे अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी. 2022(1) पेज 196 एच.सी. , आर.आर.टी. 2022(1) पेज 558 एच.सी., आर.बी. जे. 2018 पेज 756 सुप्रीम कोर्ट प्रस्तुत किया। अन्त मे अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.10.2021 को यथावत रखे जाने की प्रार्थना की।

8. हमने उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस पर विधिपूर्ण मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का गहनता से अवलोकन किया। प्रकरण मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 195 तक पहुंचने हेतु सिवायचक खसरा नम्बर 194/1085 रकबा 0.18 हैक्टेयर गैर मुमकिन धोरा पर मौके पर पूर्व से बने रास्ते पर विद्युत टावर लग जाने से रास्ता बन्द हो जाने से तथा सुचारू रूप से संचालन असंभव हो जाने से अपीलांट की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 190 रकबा 1.34 मे से 1195 वर्गफीट अर्थात 0.01 हैक्टेयर भूमि डी0एल0सी0 दर से प्रति बीघा के दो–गुना के अनुसार तय राशि का भुगतान करने पर रास्ते का राजस्व रेकॉर्ड मे अमल का आदेश पारित किया गया। अपीलांट द्वारा अपील के बिन्दु संख्या 9 मे न्यायालय द्वारा दिये गये रास्ते के संबंध मे पारित आदेश मे रास्ते की दिशा तथा रास्ते की लम्बाई–चौड़ाई अंकित नहीं किया जाना उल्लेखित किया है तथा अपील के बिन्दु संख्या 7 मे अपीलांट अप्रार्थी की सबसे प्रमुख आपत्ति है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खातेदारी की आराजी खसरा संख्या 195 के पूर्व दिशा की ओर से आने–जाने का रास्ता राजस्व रेकॉर्ड नकल जमाबंदी सम्वत 2071 से 2074 के अनुसार सिवायचक आराजी खसरा संख्या 268 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 269 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 248 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 234 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 228 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 222 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 216 गैर मुमकिन रास्ता (नगर विकास न्यास), खसरा संख्या 202 नहरी प्रथम (नगर विकास न्यास) पूर्व से वैकल्पिक रास्ता विद्यमान है, जो राजस्व रेकॉर्ड मे दर्ज रास्ता है। यह रास्ता पहले का है जिसे खुलासा किया जा सकता है। पूर्व मे दिनांक 05.11.2018 के निर्णय मे भी न्यायालय हाजा द्वारा वैकल्पिक रास्ता है या नहीं इस संबंध मे स्थिति स्पष्ट किये जाने के निर्देश पारित किये गये थे। राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 1955 के अनुसार नवीन रास्ता तभी कायम किया जावेगा जब कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं हो। हस्तगत प्रकरण मे अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 09.08.2019 जो तहसीलदार के पत्र दिनांक 11.10.2019 से प्रेषित की गई है, जिसके अनुसार " मौके पर राजस्व नक्शे का अवलोकन करने पर खसरा नम्बर 195 के खातेदार जम्बू कुमार जैन पुत्र भैरूलाल के खेत तक जाने के लिये खसरा नम्बर 195 से पूर्व दिशा की तरफ से रास्ता रिकॉर्ड अनुसार खसरा संख्या 268 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 269 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 248 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 234 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 228 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 222 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 216 गैर मुमकिन रास्ता

(नगर विकास न्यास), खसरा संख्या 202 नहरी प्रथम (नगर विकास न्यास) पूर्व से राजस्व रेकॉर्ड मे दर्ज रास्ता है। परन्तु वह रास्ता कई वर्षो से बन्द पड़ा हुआ है। रास्ते की भूमि पर समीपस्थ खातेदारों द्वारा कब्जा कर लिया गया है। अतः मौके पर कोई रास्ता नहीं है। ग्राम वासियान के अनुसार उक्त रास्ता जो राजस्व रेकॉर्ड मे दर्ज है, जो लगभग 30–35 वर्षो से बन्द हो रहा है, राजस्व रिकॉर्ड के रास्ते मे कोई पक्का निर्माण नहीं हो रहा है। उक्त रास्ता ग्राम नान्दना उर्फ बडगांव की आबादी मे से होता हुआ मुख्य सड़क पर आकर मिलता है।" अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे प्रस्तुत पटवारी की मौका रिपोर्ट दिनांक 13.01.2020 जो तहसीलदार के पत्र दिनांक 04.02.2020 से प्रेषित की गई है, जिसके अनुसार "खातेदार जम्बू कुमार जैन पुत्र भैरूलाल के खेत तक जाने के लिये खसरा नम्बर 195 से पूर्व दिशा की तरफ से रास्ता रिकॉर्ड अनुसार खसरा संख्या 268 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 269 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 248 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 234 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 228 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 222 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 216 गैर मुमकिन रास्ता (नगर विकास न्यास), खसरा संख्या 202 नहरी प्रथम (नगर विकास न्यास) पूर्व से राजस्व रेकॉर्ड मे दर्ज रास्ता है। खसरा नम्बर 202 रकबा 0.17 हैक्टेयर भूमि की किस्म नहरी प्रथम नगर विकास न्यास के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। परन्तु मौके पर उक्त रास्ता पूर्ण रूप से समीपस्थ खातेदारों द्वारा अपने–अपने खाते की भूमि मे मिलाकर रास्ता बंद कर दिया गया है। मौके पर उक्त रास्ता चालू नहीं है। ग्राम वासियान के अनुसार उक्त रास्ता जो राजस्व रेकॉर्ड मे दर्ज है, जो लगभग 30–35 वर्षो से बन्द हो रहा है, राजस्व रिकॉर्ड के रास्ते मे कोई पक्का निर्माण नहीं हो रहा है। उक्त रास्ता ग्राम नान्दना उर्फ बडगांव की आबादी मे से होता हुआ मुख्य सड़क पर आकर मिलता है।" अधीनस्थ न्यायालय की पत्रालवी मे उपलब्ध भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 22.01.2021 जिसे तहसीदार के पत्र दिनांक 02.02.2021 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रेषित किया गया है। उक्त रिपोर्ट में हस्तगत प्रकरण के संबंध मे कहीं भी अंकित नहीं है कि कोई वैकल्पिक रास्ता है अथवा नहीं । उपखण्ड अधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 25.10.2021 मे कहीं भी वैकल्पिक मार्ग नहीं होने के संबंध मे कोई फाइन्डिंग अंकित नहीं है। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 69 इस प्रकार है "आवेदन पत्र की प्राप्ति पर, उपखण्ड अधिकारी या तो स्वयं स्थल (साइट) का निरीक्षण करेगा या किसी अधिकारी द्वारा जो निरीक्षक भू–अभिलेख के पद (रैंक) से नीचे का नहीं होगा, निरीक्षण करवायेगा एवं प्रभावित व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित करेगा। उपखण्ड अधिकारी पक्षकारों (पार्टीज) को सुने जाने का एक अवसर प्रदान कर तथा ऐसी और अग्रिम जांच, जिसे वह आवश्यक समझे, करने के बाद, यदि अपना इससे अपना समाधान

कर लेता है कि–(1) आवश्यकता परम आवश्यक है तथा वह जोत (हॉलिंग) के मात्र सुविधाजनक उपभोग के लिये नहीं है, एवं (2) विशेष रूप से किसी अन्य खातेदार की जोत से होकर किसी नये रास्ते के मामले में, पहुँचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव सिद्ध हो गया है, वह आवेदन पत्र को स्वीकृत कर सकेगा। यह आवेदन पत्र आवेदन किये जाने की तारीख से 90 दिन के भीतर उपखण्ड अधिकारी द्वारा विनिशिचित किया जायेगा।" अतः नियमों से स्पष्ट है कि वैकल्पिक मार्ग का अभाव सिद्ध करना आवश्यक है। जब अप्रार्थी की मुख्य आपत्ति एवं तर्क यह रहा हो कि पूर्व से वैकल्पिक मार्ग है तथा विभिन्न रिकॉर्डस व राजस्व मानचित्र से भी वैकल्पिक रास्ता होने की ओर कथन किया गया हो, ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ विचारण न्यायालय को वैकल्पिक मार्ग होने अथवा नहीं होने के संबंध मे स्पष्ट मत अंकित करना चाहिए था। उपरोक्तानुसार तहसील की रिपोर्ट दिनांक 09.08.2019 एवं दिनांक 13.01.2020 मे अंकित किया गया है कि खातेदार जम्बू कुमार जैन पुत्र भैरूलाल के खेत तक जाने के लिये खसरा नम्बर 195 से पूर्व दिशा की तरफ से रास्ता रिकॉर्ड अनुसार खसरा संख्या 268 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 2969 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 248 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 234 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 228 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 222 गैर मुमकिन रास्ता, खसरा संख्या 216 गैर मुमकिन रास्ता (नगर विकास न्यास), खसरा संख्या 202 नहरी प्रथम (नगर विकास न्यास) पूर्व से राजस्व रेकॉर्ड मे दर्ज रास्ता है, परन्तु उसे अतिक्रमणकारियों द्वारा अवरूद्ध कर दिया गया है। किसी राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज रास्ते को अतिक्रमणकारियों के द्वारा अवरूद्ध करने के कारण उस रास्ते को छोड़कर, क्या नवीन रास्ता कायम किया जाना उचित है? हमारे विनम्र मत मे रास्ते की यह समस्या इसलिये भी उत्पन्न हुई, क्योंकि रिकॉर्डेड पूर्व के रास्ते को अवरूद्ध कर दिया गया। सक्षम स्तर पर रिकॉर्डेड रास्ते को अतिक्रमण की स्थिति ध्यान मे आने पर इसे खुलवाने के प्रयास किये जाने चाहिए थे। अवरूद्ध रास्ता यदि मौके पर बहाल हो जाता है तो इससे कई काश्तकारों को रिलीफ मिलेगी। उक्त रास्ते मे एक खसरा नम्बर 202 जो नगर विकास न्यास के नाम दर्ज रिकॉर्ड बताया गया है, प्रथम दृष्ट्या पत्रावली मे उपलब्ध राजस्व मानचित्र से स्पष्ट प्रतीत होता है कि खसरा नम्बर 202 सहित अन्य खसरा नम्बर किस्म गैर मुमकिन रास्ता नक्शा लट्ठा मे भी एक ही लम्बी लाइन मे रास्ते के रूप मे दिखाया गया है। अर्थात अपीलांट द्वारा बताया गया रास्ता राजस्व मानचित्र मे भी रास्ते के रूप मे अंकित है। अतः प्रकरण मे स्थिति यह बनती है कि जब तक वैकल्पिक मार्ग प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के लिये उपलब्ध है तो क्या किसी और सुविधाजनक रास्ता कायम करने हेतु किसी काश्तकार की भूमि ली जा सकती है अथवा नहीं? अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे मौका रिपोर्ट एवं अपीलांट द्वारा बताये गए वैकल्पिक मार्ग पर कोई अभिमत या

फाइन्डिंग नहीं दी। इस प्रकरण विशेष मे निर्णय मे यह स्पष्ट होना आवश्यक है कि राजस्व मानचित्र मे अंकित रास्ता, रास्ते के रूप मे उपयोग किया जा सकता है या नहीं? क्या मौके पर अतिक्रमण को हटाया ही नहीं जा सकता ? यह स्थिति स्पष्ट की जानी आवश्यक है। अतः मौके पर अतिक्रमण की स्थिति के संबंध मे स्पष्ट निर्णय लेकर ही प्रकरण मे वैकल्पिक रास्ते की स्थिति स्पष्ट हो पायेगी। हमारे विनम्र मत में जो वैकल्पिक रास्ता अपीलांट ने कथन किया है तथा राजस्व मानचित्र में भी प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है, उसके संबंध में तहसीलदार के स्तर से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त की जानी उचित होगी। वैकल्पिक रास्ता है अथवा नहीं इस सम्बन्ध में अधीनस्थ विचारण न्यायालय को अंकित करना चाहिए जिससे प्रकरण का अंतिम रूप से नियमानुसार निस्तारण हो सके।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है, अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा के प्रकरण संख्या 141/2018 मे पारित निर्णय दिनांक 25.10.2021 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह वैकल्पिक रास्ते के बिन्दु को ध्यान मे रखते हुए, पुनः विस्तृत मौका रिपोर्ट लेकर वैकल्पिक रास्ते के सम्बंध मे स्पष्ट (**speaking and reasoned**) अभिमत अंकित करते हुए राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 68 से 70 की पालना करते हुए विधि सम्मत रूप से नवीन निर्णय पारित करे। उभय पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय मे सुनवाई हेतु दिनांक 31.03.2023 को उपस्थित रहे।

10. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

11. निर्णय आज दिनांक 24.02.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा