पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवा राम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :–382/2017

1. गिरधारी पुत्र स्व. श्री भीखराम सैनी जाति माली निवासी ग्राम दांतिल, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान।

2. पूरण पुत्र स्व. श्री भीखाराम सैनी, जाति माली, निवासी ग्राम दांतिल, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

– अपीलान्ट्स–

बनाम

1. हजारी लाल पुत्र श्री सुण्डाराम सांखला, जाति खटीक, निवासी ग्राम दांतिल, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राज0।

2. अमर सिंह पुत्र दीन सिंह जाति राजपूत, निवासी ग्राम दांतिल, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राज0।

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट्स –

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री एन.के. यादव अपीलांटस की ओर से।

2– श्री आत्माराम शर्मा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से।

3– श्री अतुल शर्मा रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–09–05–2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय दिनांक 11.05.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर मुकदमा नम्बर 93/2016 बउनवानी हजारीलाल बनाम अमरसिंह व अन्य प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण कें संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत करते हुए कि हाल आराजी खसरा नम्बर 1626, 1627, 1628, 1630, 1631, 1633 वाके ग्राम मौजा दांतिल तहसील कोटपूतली जिला जयपुर का प्रार्थी भू अभिलिखित खातेदार काश्तकार हैं तथा उक्त आराजियात में आने जाने के लिए कोई रास्ता नहीं है पूर्व में खसरा नम्बर 1639 से होते हुए अपनी कृषि जोत में आने जाने का रास्ता विद्यमान था लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 ने पक्का निर्माण कर प्रार्थी को आने जाने से वंचित कर दिया तथा प्रार्थी का रास्ता बन्द हो जाने के कारण उसको वाद कारण उत्पन्न हुआ तथा प्रार्थी के पास कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं रहा है। वादी को आने जाने में काफी परेशानी महसूस होने के कारण तथा खसरा नम्बर 1642 में से निकलने वाले आम रास्ता दांतिल के ढाणी बनियावली को जाने वाले रास्ते की सीमा में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 का आराजी खसरा नम्बर 1641 की सीमा रास्ते से लगती है। जिसकी दक्षिण दिशा में प्रार्थी काश्तकार की कृषि आराजी खसरा नम्बर 1633 की सीमा लगती है तथा आराजी खसरा नम्बर 1621 की सीमा आराजी खसरा नम्बर 1633 से

लगती है इस प्रकार प्रार्थी खसरा नम्बर 1647 के नक्शे के अनुसार पश्चिम दिशा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1641 की पूर्वी सीमा बनती है तथा खसरा नम्बर 1633 की सीमा रेखा से मिलती हुई डोल सीधा जाकर आम रास्ता दांतिल ग्राम से ढाणी बनियावाली में मिलता है तथा प्रार्थी ने अपनी इस्तदुआ दादरसी में खसरा नम्बर 1633 के उत्तरी दिशा में अप्रार्थी सख्या 1 लगायत 3 के आराजी खसरा नम्बर 1641 की पूर्वी दिशा की सीमा जो खसरा नम्बर 1446 को स्पर्श करती है की तरफ से आराजी खसरा नम्बर 1642 में से निकलने वाले ग्राम दातिल से ढाणी बनियावाले के आम रास्ते से प्रार्थी को रास्ता उपलब्ध करवाया जाये। अपीलार्थीगण ने अपना जवाब प्रार्थना पत्र मय आपत्ति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी के पास पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध है। प्रार्थी स्वयं के खसरा नम्बर 1626 में दांतिल से ढाणी बनियावाली के रास्ते से आता जाता है। खसरा नम्बर 1626 के पश्चिम दिशा की तरफ स्थित आम रास्ता विद्यमान है तो उसको नये रास्ते की कोई एब्सोल्यूट नेसेसिटी नहीं है तथा पूर्व में तहसीलदार कोटपूतली द्वारा उक्त रास्ते को बन्द किये जाने पर वर्ष 2015 में पुनः चालू करवाया गया था। उक्त रास्ता आज भी मौके पर चालू है तथा रिपोर्ट तहसीलदार कोटपूतली के अवलोकन से भी बखूबी साबित था कि खसरा नम्बर 1634 व 1624 के दक्षिणी कोण से गैर मुमकिन नाले के पास होकर जाने वाला कदीमी रास्ता आज दिनांक को भी चालू है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11/5/2017 को अपीलाधीन आदेश जारी कर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को रास्ता स्वीकृत किया गया है जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3— अपीलान्टस द्वारा अपने अपील मीमों में उल्लेख किया गया है कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय पूर्णतः विधि विधान पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विरूद्ध व प्रतिकूल होने के कारण निरस्तनीय है। स्वयं प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने प्रार्थना पत्र के अनुतोष की मद संख्या 10 के एवं मद क में स्पष्ट रूप से यह अनुतोष चाहा गया था कि आराजी खसरा नम्बर 1633 के उत्तरी दिशा में खसरा नम्बर 1641 की पूर्वी दिशा की सीमा जो कि खसरा नम्बर 1646 को स्पर्श करती है उस तरफ से आराजी खसरा नम्बर 1642 में से निकले वाले रास्ता ग्राम दांतिल से ढाणी बनियावाली के आम रास्ते से अपीलार्थी को रास्ता प्रदत्त किया जावे। जब रेस्पोडेंट संख्या 1 के स्वयं के आराजी खसरा नम्बर 1626 जो कि अन्य खसरा नम्बर सहित खसरा नम्बर 1633 से प्रत्यक्ष जुडी हुई है ओर खसरा नम्बर 1626 में पूर्व से ही कदीमी रास्ता चालू था तो प्रार्थी को धारा 251 (क) तथा उन पर प्रतिपादित सिद्धान्तों की पालना में नया रास्ता प्राप्त करने की कोई **absolute necessity** नहीं होने के बावजदू भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवैध अपीलाधीन आदेश पारित किया हैं। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अधीन खसरा नम्बर 1626 जो कि प्रार्थना पत्र में दर्ज सभी खसरा नम्बर की सीवा जोड से लगता हुआ खसरा नम्बर है जो कि दांतिल गांव से पावटा तक जाने वाले आम रास्ते के बिल्कुल सटता हुआ है तथा उक्त रास्ते का भी प्रार्थी कदीमी अपने खसरा नम्बरान मे आने जाने वास्ते उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। अपीलार्थीगण ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में भी स्पष्ट रूप से उक्त आपत्ति के साथ—साथ खसरा नम्बर 1634 व 1624 के दक्षिणी कोण से आने जाने वास्ते रास्ता कदीमी चालू होने के तथ्य तकमील किये थे तथा यह भी निवेदन किया था कि उक्त रास्ता वर्तमान में मौके पर चालू है तथा प्रार्थी उक्त रास्ते से ही आना जाना आज दिनांक तक करता चला आ रहा है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी निवेदन किया था कि जब प्रार्थी के पास कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद है तो केवल मात्र **convience** व **enjoyment** के लिए [illegible]

कि उक्त गैर मुमकिन नाला से होकर रास्ते के अलावा प्रार्थी के पास अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। उक्त तथ्य की ताईद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट से भी होना बताया इस प्रकार स्वयं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सम्पूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य अथवा मौका रिपोर्ट तथा यह तथ्य बखूबी साबित था कि प्रार्थी के पास आने जाने के लिए अपीलाधीन आदेश के माध्यम प्रदत्त किये गये रास्ते के अलावा alternate way उपलब्ध था। विधि की मंशा के अनुसार जब किसी खातेदार के पास कदीमी प्रचलित आने जाने के लिए alternate way उपलब्ध हो तो उसको किसी भी अवस्था में धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तथा उन पर प्रतिपारित सिद्धान्तों की पालना में नया रास्ता प्रदत्त नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय के अन्तिम अनुतोष में यह तथ्य तकमील किये गये कि "प्रार्थी को सुखाधिकार हेतु खसरा नम्बर 1641 वाके ग्राम दांतिल की पूर्वी मेड के सहारे अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1633 में पहुंचने के लिए सुखाधिकार हेतु रास्ता प्रदत्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।" अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त किया गया रास्ता प्रार्थी को केवल मात्र सुखाधिकार के लिए प्रदत्त किया गया है जो कि किसी भी अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त नहीं किया जाकर सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा प्रदत्त किया जा सकता है। इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 251 (क) की मंशा के विपरीत जाकर प्रार्थी को easmentary rights के अधीन अपीलाधीन आदेश के माध्यम के बिना क्षेत्राधिकार प्राप्त अवैध रूप से अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत पटवारी हल्का रिपोर्ट दिनांक 04.10.2016 पर उज्रात आपत्ति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया था कि उक्त रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की गई है। जबकि विधि की मंशा के अनुसार कोई भी न्यायालय 251 (क) के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय संबंधित तहसीलदार से चाहे गये रास्ते बाबत् रिपोर्ट तलब करेगा तथा उक्त रिपोर्ट उभय पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार की जायेगी प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये तथा उन्होनें पटवारी हल्का से रिपोर्ट मंगवाकर उक्त रिपोर्ट पर अपने हस्ताक्षर करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की थी जो किसी भी अवस्था में विधि सम्मत नहीं थी। माननीय मण्डल द्वारा निगरानी संख्या 4314/2016 बउनवानी मन्नालाल व अन्य बनाम गोविन्दराम व अन्य में दिनांक 25.07.2016 को यह कानूनी फाईंडिग दी कि 251 के प्रकरण में स्वयं तहसीलदार मौके पर उभय पक्षकारान की उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार किये जाने बाबत् पूर्णरूपेण जारी किये गये हैं इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णरूपेण विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए अवैध अपीलाधीन आदेश पारित किया है। उक्त कथन कर अपीलान्टस द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 11.05.2017 को निरस्त फरमाया जाने का अनुतोष चाहा गया।

4— अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5— अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहरातें हुए कथन किया गया कि रेस्पोडेंट प्रार्थी की भूमि में आने जाने हेतु पूर्व से ही रास्ता चालू है तथा धारा 251 (क) अन्तर्गत सुखाचार हेतु रास्ता नहीं दिया जा सकता है। खसरा नम्बर 1640, 1634 व 1624 के मध्य से कदीमी रास्ता मौके पर मौजूद है। धारा 251 (क) की अनुपालना हेतु बनाये गये नियम 69 की पालना

योग्य है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2017 (2)RRT 1088, 2016 (1) RRT 440, 2016 (1) RRT 649, 2014 (1) RRT 40, 2014 (2) RRT 1440, 2016 (2) RRT 798, 2017 (1) RRT 423, 2016-17, (SUPP.) RRT 597, 2016-17 (SUPP.) RRT 677, प्रस्तुत कर अपील स्वीकार किये जाने एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु रास्ता अन्तर्गत धारा 251 (क) स्वीकृत किये जाने का अनुतोष चाहा गया है। प्रार्थीगण की भूमि में आने जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा चाहा गया रास्ता सबसे कम दूरी का एवं सुविधाजनक होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया जाकर रास्ता स्वीकृत किया गया है। न्यायालय द्वारा उक्त आदेश अपीलान्ट की समुचित सुनवाई किये जाने के उपरान्त तथा विधिवित जांच की जाकर पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं रही है। अधिवक्ता रेस्पोडेट द्वारा उक्त कथन कर अपील खारिज किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1626, 1627, 1628, 1630, 1631, 1633 में आने–जाने हेतु अप्रार्थीगण की भूमि में से रास्ता चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि आवेदक की खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु कदीमी से रास्ता चला आ रहा है। जो खसरा नम्बर 1634 व खसरा नम्बर 1624 के दक्षिण कोण से गैर मुमकिन नाले के पास से होकर चला आ रहा था। जिसे कुछ ग्रामवासियों ने अवरोध कर रोक दिया था जिसे तहसीलदार ने मौके पर जाकर खुलवा दिया गया है एवं आवेदक के आने–जाने में किसी प्रकार की बाधा नहीं है। अप्रार्थी द्वारा यह कथन किया गया कि पूर्व से वैकल्पिक रास्ता मौजूद होने से आवेदक को नया रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तसहीलदार कोटपूतली से जांच रिपोर्ट प्राप्त की गई है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि पूर्व में तसहीलदार द्वारा आवेदक के खसरा नम्बर 1626 में आने–जाने हेतु खसरा नम्बर 1634 व 1624 के दक्षिणी कोण गैर मुमकिन नाले से होकर जाने वाले रास्ते को ग्रामवासियों व खातेदारों की उपस्थित में खुलवाया था। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में यह भी अंकित किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1641 की पूर्वी सीमा से व खसरा नम्बर 1646 की पश्चिमी सीमा के मध्य से होकर खसरा नम्बर 1633 में आने–जाने हेतु राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता के रूप में अंकन करने की जो अपील की है वह रास्ते के रूप में काम नहीं आ रहा है लेकिन सबसे नजदीक रास्ता होने के कारण व सुविधाजनक होने के कारण उक्त अपील करना बताया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए खसरा नम्बर 1641 की पूर्वी मेड के सहारे आदेवक की भूमि खसरा नम्बर 1633 तक पहुंचने हेतु 8 फीट चौडा रास्ता स्वीकृत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में अंकित किया है कि "हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया एवं वकील उभय पक्ष के बहस के तथ्यों पर मनन किया। वकील अप्रर्थीगण ने दौराने बहस गैर मुमकिन

नहीं हैं तथा ना ही व्यावहारिक रूप से उचित है, उपर्युक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी के पास कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार कोटपूतली की मौके रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रार्थी के पास इसके अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र 251 (1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1950 स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी को सुखाचार हेतु खसरा नम्बर 1641 वाके ग्राम दांतिल के पूवी मेड के सहारे अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1633 वाके ग्राम दांतिल में पहुंचने के लिए 8 फीट चौडा रास्ता दिये जाने के आदेश दिये जाते हैं।'' अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये उपर्युक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया यह कथन सत्य है कि प्रकरण में वैकल्पिक रास्ता पूर्व से मौजूद है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवचेन में इस तथ्य को स्वीकार किया है। प्रकरण में प्रस्तुत की गई तहसीलदार की जांच रिपोर्ट से भी यह तथ्य साबित होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह प्रार्थी के सुखाचार को ध्यान में रखते हुए पारित किया गया है जबकि धारा 251 (क) में सुखाचार के आधार पर रास्ता दिया जाने का कोई प्रावधान नहीं है। धारा 251 (क) हेतु आवश्यक शर्त है कि प्रार्थी को रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता होना चाहिए तथा मौके पर कोई वैकल्पिक रास्ते पर नितान्त अभाव होना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में मौके पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होना स्पष्ट है तथा अपीलाधीन आदेश प्रार्थी रेस्पोडेंट के सुखाचार को ध्यान में रखकर पारित किया जाना साबित है। उपर्युक्त विवेचन से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में विधि की सारभूत त्रुटि किया जाना स्पष्ट है तथा अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त के तथ्य हस्तगत प्रकरण में बखूबी चस्पा होते हैं क्योंकि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने की दशा में धारा 251 (क) के अन्तर्गत नवीन रास्ता स्वीकार नहीं किया जा सकता है। उपर्युक्त विवचेन से अपील स्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक दिनांक 11–05–2017 अपास्त किया जाता है।पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 09–05–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर