न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 53/2018 (225 आरटीए) बुद्धाराम बनाम भीखाराम वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00062)

बुद्धाराम पुत्र श्री मघाराम जाति जाट निवासी भाण्डू जाटी, तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

..... अपीलांट

बनाम

1 भीखाराम पुत्र श्री पन्नाराम, जाति जाट, निवासी भाण्डू जाटी, तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

2 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार शेरगढ़, तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

..... रेस्सपोडेंटस्

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध आदेश सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी शेरगढ़ दिनांक 16.03.2018 अंतर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 27/2015

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री नाहर सिंह सोलंकी।

2 रेस्पो. सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री रुघाराम चौधरी।

3 रेस्पो. सं. 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

निर्णय

दिनांक : 24.09.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी शेरगढ़ के राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 27/2015 में पारित आदेश दिनांक 16.03.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी शेरगढ़ के समक्ष धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पा. सं. 1 की ओर से राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 27/2015 पेश कर निवदेन किया कि उसकी संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा नं. 647 रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा ग्राम मौजा भाण्डू जाटी में आई हुई है, जिसमें रेस्पो. सं. 1/प्रार्थी का 1/4 हक हिस्सा है। इसमें आने जाने हेतु खसरा नं. 646 जो अपीलांट/अप्रार्थी बुद्धाराम की खातेदारी है एवं जिसमें 20 फीट का रास्ता चल रहा था जो हाल ही में गांव के पार्टीबाजी की वजह से आने जाने का रास्ता बंद कर

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

दिया। जिसके लिए उक्त रास्ता कटाण किए जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया एवं मौका रिपोर्ट पेश हुई एवं अपीलांट/अप्रार्थी बुद्धाराम की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी भीखाराम के आने जाने का रास्ता पहले से ही मौजूद है एवं खसरा नं. 646 में से कोई रास्ता बंद नहीं किया हुआ है, झूठे कथनों का सहारा लेकर प्रार्थना पत्र पेश किया, जिस पर सहायक कलेक्टर शेरगढ़ द्वारा एकतरफा कार्यवाही करते हुए निर्णय दिनांक 16.03.2018 को कर दिया। अतः अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.03.2018 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री नाहर सिंह सोलंकी ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि विरुद्ध होने एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत एवं एकतरफा होने से अपास्त किए जाने योग्य है। प्रार्थीगण ने पड़ोसी खातेदारान खसरा नं. 538/1 के खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया है एवं प्रार्थी/रेस्पो. सं. 1 के साथ खसरा नं. 647 की भूमि में अन्य सहखातेदार जो लालाराम, कुंभाराम, बाघाराम पिता अखाराम तथा बुधाराम, धोकलराम, दमाराम पिता सोनाराम का 1/4–1/4 हिस्सा होते हुए भी उन्हें पक्षकार नहीं बनाया और खसरा नं. 647 के खातेदार कुभाराम पिता अखाराम के फोत होने पर उसके वारिसान जेठाराम, मुन्नाराम, भभूताराम, धर्माराम, रामाराम, नैनाराम व कुभांराम की पत्नी खम्मूदेवी को भी पक्षकारा नहीं बनाया है। उक्त खसरा नं. 647 का रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा है जिसकी नक्शे में एवं राजस्व रिकार्ड में तरमीम की हुई नहीं हैं तथा खसरा नं. 647 के बिना तरमीम किए सिद्ध नहीं होता है कि भीखाराम प्रार्थी का कब्जा कहां पर आया हुआ है और कहां पर ढाणियां आई हुई हैं। ऐसी स्थिति में अपूर्ण प्रार्थना पत्र जिसमें सभी सहखातेदारान को पक्षकार बनाए बिना प्रार्थना पत्र ही खारिज योग्य था एवं नियमानुसार प्रार्थी/रेस्पो. का प्रार्थना पत्र धारा 251ए की उपधारा (1) के तहत चलने योग्य नहीं था फिर भी अपीलांट की भूमि खसरा नं. 646 में से रास्ता देने के लिए गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर 5 बिस्वा भूमि में से रास्ता दिए जाने के आदेश दिए गए जो अपास्त योग्य है। इसके अलावा धारा 251ए के प्रार्थना पत्र में नवीन रास्ता निकालने की अत्यधिक आवश्यकता होनी चाहिए न कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिए दूसरा विशेषकर नए रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिए इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के सामने यह सिद्ध करने में असफल रहा है कि उसे अपने खेतों व ढाणी पर जाने के लिए

राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

पैतृक रास्ता उपलब्ध नहीं हैं और नवीन रास्ते की उसकी आवश्यकता आत्यांतिक आवश्यकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिंदु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया है जबकि प्रकरण में प्रार्थी भीखाराम द्वारा 20 फुट चौड़ा रास्ता चल रहा था। लेकिन हाल ही में गांव में पार्टीवाजी की वजह से आने जाने का रास्ता बंद करने का उल्लेख किया अर्थात नवीन रास्ता न चाहकर रास्ता खुलवाने की प्रार्थना की है। मौके पर अपीलांट की अनुपस्थिति में पंचायत समिति सदस्य की उपस्थिति से उसके दबाव में रिपोर्ट बनाया जाना प्रमाणित है। अधीनस्थ न्यायायल में मौका रिपोर्ट आपत्ति का आवेदन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने मौका रिपोर्ट पर आपत्ति पर सुनवाई किए बिना ही आदेश पारित कर दिया। प्रार्थी भीखाराम के आने जाने हेतु एक अन्य रास्ता स्कूल के पास होते हुए खसरा नं. 647 में जाता है तो फिर किसी अन्य खातेदार की कृषि भूमि में से नया रास्ता उपलब्ध नहीं कराया जा सकता। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त करने का निवेदन किया।

5 रेस्पो. सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री रुघाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि आवेदन पत्र रेस्पो. सं. 1 की ओर से पेश किया गया है जो सही है वादग्रस्त भूमि में सहखातेदारों को कोई ऐतराज नहीं हैं तथा प्रार्थी रेस्पो. की ढाणी बनी हुई जिसके कारण रास्ते की आवश्यकता प्रार्थी को है इसलिए उसकी ओर से प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र में सहखातेदारों से कोई रिलीफ नहीं चाहिए इसलिए उन्हें पक्षकार बनाने की आवश्यकता भी नहीं हैं। अपीलांट ने केवल कथन किया है कि खसरा नं. 538/1 में से रास्ता उपलब्ध है उसके लिए कोई नक्शा अथवा अन्य प्रमाण एवं उसकी विशिष्टियां अंकित नहीं की हैं जिससे अपीलांट का कथन ठोस आधारों पर नहीं होने से मान्य नहीं किया जा सकता। मौका रिपोर्ट में भी इस रास्ते के संबंध में कोई अंकन नहीं हैं। अतः वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने का कथन प्रमाणित नहीं होता है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में पारित निर्णय में क्या विधिक त्रुटि है इस संबंध में अपील में एक भी शब्द नहीं लिखा है। पंचायत समिति सदस्य के मौका रिपोर्ट व ऐतराज के प्रार्थना पत्र दोनों पर हस्ताक्षर हैं। ऐसी स्थिति में पंचायत समिति सदस्य के हस्ताक्षर करने को लेकर कोई आधार नहीं लिया जा सकता है व पंचायत समिति सदस्य के दबाव में रिपोर्ट बनाने के आक्षेप को स्वीकार नहीं किया जा सकता। अतः अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं हैं व अपील खारिज योग्य है। तदनुसार अपील खारिज करने का निवेदन किया।

6 रेस्पो. सं. 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि इस प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं हैं अतः प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुसार उचित निर्णय पारित करने का

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

निवेदन किया।

7 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

8 इस प्रकरण में अपीलांट के निम्नलिखित आक्षेप हैं।

- 1. प्रार्थी/रेस्पो. सं. 1 ने खेत खसरा नं. 647 के लिए रास्ता चाहा है लेकिन उसके अन्य सहखातेदार की ओर से प्रार्थना पत्र पेश नहीं हुआ है और न ही उन्हें पक्षकार बनाया गया है अतः प्रार्थना पत्र अपूर्ण है।
- 2. अपीलांट/प्रार्थी के खेत खसरा नं. 647 के लिए खसरा नं. 538/1 में से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के कारण धारा 251क के तहत रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है। मौका रिपोर्ट तके वैकल्पिक रास्ते के संबंध में कोई रिपोर्ट नहीं हैं जिसके संबंध में अपीलांट/अप्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में भी आपत्ति की थी लेकिन उसका कोई निस्तारण किए बिना ही आदेश पारित कर दिया है।

पहले बिंदु के संबंध में धारा 251क व उससे संबंधित नियम 68–70 का अवलोकन किया गया। धारा 251क में यह प्रावधान है कि 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 तो ऐसा अभिधारी या अभिधारियो का समूह संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगें। इस प्रावधान का स्पष्ट अर्थ है कि जिस खेत के लिए रास्ता चाहिए उसके लिए आवेदन खातेदार कर सकेगा अर्थात उस खेत का वह संपूर्ण रूप से खातेदार होना चाहिए। इसके अलावा इस प्रावधान में सहखातेदार का भी उल्लेख नहीं हैं। धारा 251क से संबधित नियम 69 में स्पष्ट प्रावधान है कि उपखण्ड अधिकारी प्रभावित व्यक्तियों से आक्षेप आमंत्रित करेगा तथा उपखण्ड अधिकारी पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने और ऐसी जांच जो वह ठीक समझे, करने के पश्चात यदि समाधान हो जाता है कि रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता है व अन्य खातेदार की जोत से होकर विशिष्ट रूप से नए मार्ग के मामले में, पहुंच के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया जाता है तो वह आवेदन अनुज्ञात कर सकेगा। इस प्रावधान के अनुसार सभी संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। जिस खेत के लिए रास्ता चाहा जा रहा है उसके समस्त सहखातेदार आवश्यक पक्षकार हैं क्योकि इसमें उनकी ओर से रास्ते की भूमि के बदले प्रतिकर/मुआवजे की राशि अदा की जावेगी, संयुक्त खातेदारी की भूमि में रास्ते के लिए मुआवजे की राशि केवल एक सहखातेदार देने के लिए अधिकृत नहीं हो सकता है। इस प्रकरण में अन्य सहखातेदारान को पक्षकार

24/9
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

ही नहीं बनाया है अतः उनको इस संबंध में किसी प्रकार की जानकारी नहीं होने से उनके लिए पुनः अपने लिए पृथक से रास्ते की मांग करने का विकल्प बना रहेगा इससे एक सहखातेदार द्वारा रास्ते का प्रार्थना पत्र उसकी सुविधा की श्रेणी में माना जावेगा। जबकि धारा 251क के प्रावधान मात्र खातेदारों की सुविधा के लिए नहीं हैं बल्कि वैकल्पिक पहुंच का साधन नहीं होने की स्थिति में व रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता होने पर ही रास्ता देने का प्रावधान करती है। रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता का निर्धारण जोत के समस्त सहखातेदारों की ओर से प्रार्थना पत्र पेश होने पर ही हो सकती है यदि अधिकांश सहखातेदार यदि प्रार्थना पत्र ही पेश नहीं कर रहे हैं तो रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता ही प्रमाणित नहीं होती है। अतः इस न्यायालय की राय में धारा 251क में किसी खेत के खातेदार यदि भूमि संयुक्त खातेदारी की है तो सभी सहखातेदारों की ओर प्रार्थना पत्र पेश किया जाना आवश्यक है। यदि किसी कारण से प्रार्थना पत्र पेश नहीं करता है तो कम से कम सभी सहखातेदारान को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है। इस प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पो. का तर्क है कि उक्त खेत में केवल उसकी ढाणी बनी हुई है तथा केवल उसको ही रास्ते की आवश्कता है, इस न्यायालय की राय में यह तर्क स्वीकार योग्य नहीं हैं क्योंकि राजस्व रिकार्ड के अनुसार भूमि संयुक्त खातेदारी की है व इस भूमि में प्रार्थी/रेस्पो. सं. 1 का केवल 1/4 हिस्सा है। अतः केवल 1/4 हिस्से का एक सहखातेदार संपूर्ण जोत के लिए रास्ते की मांग नहीं कर सकता है ऐसी स्थिति में सहखातेदार विधिवत बंटवारा करवाकर अपने हक व हिस्से के विशिष्ट भूखण्ड के लिए ही आवेदन कर सकता है। इस प्रकरण में समस्त सहखातेदारान की ओर से खसरा नं. 647 के लिए रास्ता उपलब्ध कराने का आवेदन पत्र अपूर्ण पाया जाता हैं।

दूसरा बिंदु यह है कि खसरा नं. 647 के लिए वैकल्पिक रास्ता खसरा नं. 538/1 में से होकर उपलब्ध है। इस संबंध में अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी यह आपत्ति पेश करना बताया है परंतु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में इस आपत्ति का कोई निस्तारण नहीं किए जाने का आक्षेप किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मौका रिपोर्ट को आधार बनाकर निर्णय पारित करने का कथन किया है। इस आक्षेप के संबंध में मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक पहुंच के साधन का अभाव सिद्ध करने वाली कोई रिपोर्ट ही अंकित नहीं हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय को इस पर पूर्ण विवेचन किए बिना एवं इस संबंध में कोई अतिरिक्त रिपोर्ट मंगाए बिना ही निर्णय पारित किया जाना पाया जाता है। खेत में पहुंच के वैकल्पिक साधन का अभाव मौके पर जांच किए बिना व उसका मौका रिपोर्ट में विवरण के बिना स्वतः सिद्ध नहीं माना जा सकता है विशेषकर उस परिस्थिति में जब अप्रार्थीगण द्वारा मौका रिपोर्ट पर इस संबंध में आपत्ति भी पेश कर रखी हो। अतः इस दृष्टि से भी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपीलाधीन आदेश विधिक दृष्टि से त्रुटि पूर्ण है।

9 उपरोक्त विवेचन से प्रकरण रिमाण्ड योग्य पाया जाता है। पकरण में अधीनस्थ न्यायालय को सभी सहखातेदारान को पक्षकारान बनाए जाने एवं उनको सुनवाई का अवसर दिए जाने तथा वैकल्पिक पहुंच के साधन का अभाव सिद्ध करने के लिए पुनः मौका रिपोर्ट मंगाए जाने के आदेश दिया जाना न्याय संगत प्रतीत होता है।

10 अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी शेरगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.03.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शेरगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि खसरा नं. 647 के सभी सहखातेदारान को भी पक्षकार बनाए जाने तथा वैकल्पिक पहुंच के साधन का अभाव सिद्ध करने के लिए पुनः मौका रिपोर्ट पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार कर मंगाए जाने के पश्चात व सभी प्रभावित पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर दिए जाने के पश्चात नियमानुसार प्रार्थना पत्र का पुनः निस्तारण करें

24/9/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

11 निर्णय आज दिनांक 24.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/9/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर