न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री नखतदान बारहठ, आर.ए.एस.

225RTA2019-00360Ju2019-188 Poonaram etc Vs Joraram etc

---

01. पूनाराम पुत्र गोपाराम
02. लादाराम पुत्र हमीरराम
जातियान् विश्नोई, निवासीगण- ग्राम विष्णु नगर, तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

01. जोराराम गोद पुत्र जगूराम
02. गंगादेवी पत्नी जोराराम
जातियान् विश्नोई, निवासीगण- ग्राम विष्णु नगर, तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।
03. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीपाड़ शहर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बरखिलाफ निर्णय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, पीपाड़ शहर दिनांक 30 अक्टूबर 2019 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 1297/2017 जोराराम बनाम पूनाराम इत्यादि

------- 0 -------

उपस्थित-
श्री पूनाराम विश्नाई, अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स
श्री बाबुलाल विश्नोई, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या एक व दो
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो. संख्या तीन

नि र्ण य

दिनांक : 25 अक्टूबर, 2021

अपीलाण्ट्स ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पीपाड़ शहर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 1297/2017 जोराराम बनाम पूनाराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 30 अक्टूबर 2019 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत 28 नवंबर 2019 को प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि ग्राम विष्णुनगर, तहसील पीपाड़ शहर के खसरा नं. 385/497 रकबा 38.08 बीघा भूमि प्रार्थी के खातेदारी की भूमि है प्रार्थी के इस खातेदारी की भूमि तक पहुंचने के लिए अप्रार्थीगण के खेत खसरा नं. 2393/520,392/500 व 392/1 तथा 401 में सें रास्ता दिया जावें। रेस्पोडेंट संख्या एक के उक्त प्रार्थना पत्र का अपीलार्थीगण द्वारा जवाब पेश कर खण्डन किया गया तथा जवाब में निवेदन किया गया कि रेस्पोडेंट संख्या एक के खातेदारी की भूमि में पहुंचने के लिए विष्णु नगर से बुचकला जाने वाली सड़क से खसरा नं. 387 में सें उतरी मांठ के सहारे-सहारे निकटतम रास्ता उपलब्ध है, इस कारण प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे तथा साथ ही यह भी निवेदन किया गया कि प्रार्थी रेस्पोडेंट संख्या एक को खेत तक पहुंचने के लिए रोड़ से खसरा नं. 384 व 385 में सें भी रास्ता दिया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के जवाब एवं मौका रिपोर्ट पर पेश आपत्ति को दरकिनार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 30 अक्टूबर 2019 पारित कर दिया, जिसके विरूद्ध आलौच्य अपील प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने तथ्यों एवं अपील मीमो में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या एक के प्रार्थना पत्र को महज कयासी दलीलों पर स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी भूल की है, जबकि प्रार्थना पत्र हर सूरत में खारिज होने योग्य था। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका रिपोर्ट दिनांक 10.05.2018 को आधार मानकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जबकि उस मौका रिपोर्ट पर अपीलार्थीगण द्वारा एतराज पेश किया गया था, उस एतराज को तय ही नहीं किया गया। एकतरफा मौका रिपोर्ट बनाई गई थी, जिसमें अपीलार्थीगण को कोई नोटिस ही

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

नही दिया गया था। अपीलार्थी संख्या एक खसरा नं. 392/1 के रेकर्डेड खातेदार है तथा अपीलार्थी संख्या दो खसरा नं. 393/520 का रेकर्डेड खातेदार है। किसी रेकर्डेड खातेदार की खातेदारी भूमि में से उसे बिना सूचित किये तैयार की गई मौका रिपोर्ट के आधार पर धारा 251-क के तहत रास्ते के आदेश नहीं किया जा सकता है। जिस मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, वह मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई है, जिसका कानूनन कोई महत्व नहीं है। धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत भू-अभिलेख निरीक्षक या तहसीलदार ही मौका रिपोर्ट पक्षकारों की उपस्थिति में बनाकर पेश करेगा या सहायक कलक्टर खुद मौका देखेगा। इस प्रकरण में हल्का पटवारी द्वारा धारा 251-ए की मंशा के विपरीत मौका रिपोर्ट बनाकर पेश कर दी तथा उसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त करने काबिल है। अपीलार्थी संख्या दो द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नं. 393/520 में से पूर्व में एक अन्य प्रकरण भंवरूराम बनाम मांगीलाल में धारा 251-ए के तहत रास्ता दे दिया तथा उसी खातेदार की इस प्रकरण में रास्ता के लिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये और भूमि रास्ते हेतु दे दी। एक खातेदार धारा 251-ए के तहत अपनी खातेदारी में से बार-बार रास्ते के लिए भूमि नहीं दे सकता है, ऐसे रास्ते बार-बार देने से उसकी संपूर्ण भूमि ही खत्म हो जावेगी। अपीलाधीन आदेश के जरिये अपीलार्थी संख्या एक के खातेदारी की भूमि खसरा नं. 392/1 के बीचों बीच रास्ते के लिए भूमि दे दी तथा उसके खेत के दो टूकड़े कर दिये, जबकि धारा 251-ए के तहत खेत की मांठ तथा खातेदार के खेत को सुरक्षित रखते हुए लघुतम एवं एक तरफ ही रास्ता दिया जा सकता है। अपीलाधीन आदेश के जरिये अपीलार्थी संख्या एक के खातेदारी की भूमि को तहस नहस कर दिया है। नजरी नक्शे को देखने से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या एक के खातेदारी की भूमि खसरा नं. 385/497 में आने

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जाने के लिए रोड़ से खसरा नं. 387 में सें रास्ता दिया जा सकता है तथा खसरा नं. 384 एवं 385 में सें रास्ता दिया जा सकता है, उक्त रास्ते निकटतम थे, लेकिन रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा जानबूझ कर अपीलार्थीगण की भूमि को तहस नहस करने के उद्धेश्य से रास्ते की मांग की तथा जैसा प्रार्थना पत्र धारा 251-क का पेश किया था, उसी प्रार्थना पत्र को हूबहू स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो किसी भी सूरत में बहाल रखने काबिल नहीं है। कानून का यह तय सुदा सिद्धांत है कि जहां आवागमन हेतु पहले से वैकल्पिक रास्ता मौजूद हो तो फिर नया रास्ता उपलब्ध नहीं करवाया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने वैकल्पिक रास्ते के बारे में कोई जांच ही नहीं की तथा पटवारी ने जो रिपोर्ट बनाकर पेश की, उसमें भी वैकल्पिक रास्ते के बारे में कोई जांच नहीं की गई। धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार काश्तकार की इच्छा के अनुसार नया रास्ता उपलब्ध नहीं कराया जा सकता है। कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर ही नया रास्ता उपलब्ध कराया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर बिना कोई गौर किये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त करने योग्य है। अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 30 अक्टूबर 2019 को निरस्त फरमाया जावें।

जबाब में अधिवक्तागण-रेस्पो. ने कथन किया कि प्रार्थी/रेस्पो. के खातेदारी खेत खसरा नं. 385/497 में आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा विवादग्रस्त खसरान् में रास्ते के संबंध एक अन्य मामले में विचाराधीन निगरानी में सहायक कलक्टर पीपाड़ शहर द्वारा स्वयं को मौके की वस्तु स्थिति देख कर निर्णय पारित करने के निर्देश दिये गये, जिसकी पालना में स्वयं पीठासनी अधिकारी मौके पर जाकर मौके की

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

वस्तुस्थिति देखी, जिसमें अपीलाधीन रास्ता ही लघुतम एवं निकटतम पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष की समुचित सुनवाई का निकटतम रास्ते का विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

प्रत्युतर में अपीलांट के अधिवक्ता ने कथन किया कि रेस्पोडेंट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तथाकथित मौका रिपोर्ट न तो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है तथा न ही उनके द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-ए में उक्त रिपोर्ट का जिक्र किया गया। इसलिए उक्त मौका रिपोर्ट अपील स्तर पर पठन योग्य नहीं होने से डिपार्ट रखा जावें।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरता पूर्वक अध्ययन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन मुताबिक अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त मौका रिपोर्ट दिनांक 10.06.2018 जिसमें प्रस्तावित रास्ता खसरा नं. 392/1 के बीच में दर्शाया गया तथा मौके पर प्रार्थीगण के आवागमन हेतु उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं होना बताया गया। अपीलांट द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका **दिनांक 20.06.2019 में ग्राम विष्णु नगर के खेत खसरा नं. 385/497 रकबा 38 बीघा भूमि के पश्चिम में स्थित खसरा नं. 384, 385 व सड़क के मध्य की दूरी कितनी है एवं खसरा नं. 385/497 के पश्चिम में स्थित खेत खसरा नं. 387 व सड़क के बीच में दूरी कितनी है एवं प्रार्थी द्वारा चाहे गये वादग्रस्त रास्ते की दूरी कितनी है, की संपूर्ण रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु तहसीलदार पीपाड़ को तहरीर जारी करने के आदेश पारित किये गये।**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तहसीलदार पीपाड़ शहर द्वारा अपने पत्रांकः रीडर/राजस्व/2019/1094 दिनांक 28.08.2019 को अधीनस्थ न्यायालय रिपोर्ट मय नजरी नक्शे के प्रस्तुत कर **खसरा नं. 385/497 में आवागमन हेतु रास्ते के तीन विकल्प प्रस्तुत किये गये।** प्रथम विकल्प में खसरा नं. 385/497 के पश्चिमी खसरा नं. 384 व 385 में से रास्ते की दूरी 208 होना बताया। द्वितीय विकल्प में खसरा नं. 385/497 से सड़क के बीच में खसरा नं. 387 से रास्ते की लंबाई 225 गट्ठा बतायी एवं तृतीय विकल्प जो प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में चाहा गया उसकी दूरी सर्वाधिक 356 गट्ठा बतायी गई। जहां तक रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 10.06.2017, जो सहायक कलक्टर पीपाड़ शहर द्वारा स्वयं मौके पर जाकर तैयार किया जाना बताया गया है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध ही नही है। उक्त मौका रिपोर्ट आधार मान भी लिया जावे तो भी प्रदत रास्ते वाली मौका रिपोर्ट में और पीठासीन अधिकारी की मौका रिपोर्ट में रास्ते के स्थान बाबत् भिन्नता स्पष्टतः दृष्टिगोचर है।

तहसीलदार पीपाड़ शहर द्वारा अपने पत्र एवं नजरी नक्शे के जरिये खसरा नं. 385/497 में आवागमन हेतु निकटतम रास्ते के विकल्प प्रस्तुत करने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा **लघुतम दूरी के उक्त विकल्पों पर कानून के परिप्रेक्ष्य में गौर नहीं कर, उनको दरकिनार करते हुए प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 10.06.2018 के आधार पर ही अपीलाधीन रास्ता प्रदत कर अपीलांट के खेत को दो टुकड़ों में विभाजित कर दिया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न ही मौके स्वयं की उपस्थिति में तैयार मौका रिपोर्ट का हवाला दिया गया।** इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश अदालत हाजा की राय में समर्थन योग्य नहीं ठहरता है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30 अक्टूबर 2019 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि **वह मामले में खसरा नं. 385/497 में आवागमन हेतु पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार पीपाड़ शहर के पत्र दिनांक 28.09.2019 मे दर्शित विकल्पो के अनुसार खातेदारान् को पक्षकार संयोजित कर उभय पक्ष की समुचित सुनवाई पश्चात् विधिसम्मत निर्णय पारित करें।**

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

25/X/2021

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर