न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 61 / 2013

अपीलाण्ट

1. भंवर कंवर पत्नी खीम सिंह, जाति राजपुत निवासी सादड़ा तहसील बाली, जिला पाली

बनाम

रेस्पोडेण्ट

1. बबुलाल पुत्र श्री पुखराज, जाति चौधरी, निवासी लुणावा, तहसील बाली, जिला पाली
2. प्रवीण कुमार पुत्र निहालचंद जी सोनी निवासी लुणावा तहसील बाली, जिला पाली
3. कमला पत्नी जगदीश कुमार जाति सुथार निवासी लुणावा तहसील बाली जिला पाली
4. रूपाराम पुत्र पुराराम जाति–जणवा, निवासी–लुणावा, तहसील बाली जिला पाली के कायम मुकाम

4 / 1. मांगीलाल पुत्र रूपाराम

4 / 2. देवाराम पुत्र रूपाराम

4 / 3. गंगा पत्नी रूपाराम

5. भूमिधारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पाली जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

श्री नारायणलाल कुमावत, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट

श्री नवीन दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

–: निर्णय :–

दिनांकः– 20/10/2022

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या क्रमांकः एफ.12(3)राज / रास्ता / 2013 / 2454 दिनांक 17.07.2013 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि मौजा लुणावा, तहसील बाली के खसरा नम्बर 1555 रकबा 0.56 हैक्टर में आवागमन हेतु अपीलाण्ट के खसरा संख्या 1563/1 व 1562 व अन्य खसरा संख्या 1550, 1566 व 1554 में से होकर रास्ता उपलब्ध कराये जाने का निवेदन किया। जिस पर अपीलाण्ट को नोटिस प्रस्तुत प्रेषित करते हुए रास्ते के विरूद्ध आपत्तियां आमंत्रित की थी। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के प्रार्थना पत्र के विरोध में अपीलाण्ट ने अपना विरोध पत्र प्रस्तुत किया। तथा निवेदन किया कि ग्राम लुणावा के खसरा संख्या 1555 में आवागमन हेतु खसरा संख्या 1618, 1619, 1634, 1635, 1639 से होकर रास्ता बना हुआ है। जिस रास्ते का उपयोग सदियों से खसरा संख्या 1555 के पूर्व खातेदार जुहारमल लोहार व अन्य द्वारा किया जाता रहा है तथा आज भी निर्विवादित रूप से उपयोग व उपभोग में लाया जा रहा है। जो तहसीलदार बाली की राजस्व रिपोर्ट दिनांक 24.01.2013 व भू–अभिलेख निरीक्षक सेवाड़ी की रिपोर्ट दिनांक 03.12.2012 से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 1555 व 1554 के आवागमन हेतु कांटेश्वर रोड सडक खसरा नम्बर 1775 से खसरा संख्या 1618, 1534, 1535, 1539 व 1554 तक आवागमन हो रहा है। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा मांग किए गये प्रस्तावित रास्ते पर खसरा संख्या 1562 में कुंआ, मशीन घर, कमरा व पानी का हौद, विद्युत विभाग की डीपी आदि पुरानी लगी हुई है और खसरा संख्या 1555 व 1554 में जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते वक्त यह कारण बताया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को अपनी खातेदारी कृषि भूमि में जाने हेतु सुगम व सुविधाजनक है। ऐसी स्थिति में उक्त प्रस्तावित रास्ता खसरा संख्या 1555 व 1554 में जाने हेतु सुगम व सुविधाजनक को कानूनी आधार नहीं माना जा सकता, क्योंकि प्रस्तावित रास्ते में अपीलाण्ट का पक्का निर्माण कमरा, पानी का हौद, सुरक्षा दीवार कुआं व विद्युत की डीपी लगी होने से उक्त रास्ता उपलब्ध किया जाना संभव नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से 4 की आपत्तियों को अस्वीकर करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जावे। अधीवक्ता अपीलाण्ट ने अपने कथनो के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

2017(1) RRT 423- Rajasthan Tenancy Act, 1955- Sec. 251-A- Application to grant way from the arazi of the petitioner towards Eastern side- One pacca room is existing on eastern corner of kila Nos. 5&6- Other convenient way can be granted from kila Nos. 1, 10, 11, 20 & 21 of Murabba No- 45-Alternative way is also available from 8LL & agriculturist having the access from Murabba No- 48- New way can not be create under the grab of convenient way-Held Orders passed by the Courts below are illegal & set aside with direction.

2016(2) CJ(Civ.) (Raj.) 1115- Rajasthan Tenancy Act, 1955-Sec. 251A- Application for granting new way- Allowed by S.D.M- Order set aside by RAA-Bor confirmed the findings of RAA- Appreciation of - Contradictory finding of S.D.M.- In one hand he observed that no alternative way is available and in other hand, he indicated that the shortest way available is the new way-Findings do not fulfull the requirements of Sec. 251-A-Held, order was rightly set aside by RAA.

2016-17(supp.) RRT 597- Rajasthan Tenancy Act, 1955 Sec. 251 A- Objections against mauka report rejected by the SDO- Non petitioners claimed new way from the khatedari land of the petitioners-SDO- passed a non-speaking order- No site inspection was made in presence of the parties- Site map also not prepared-SDO himself inspect the site in presence of the parties to ensure the availablity of the way-Held, Order set aside& case remanded.

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु रास्ते का अभाव होने के कारण इनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत प्रक्रिया की पालना करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। धारा 251ए के तहत संक्षिप्त प्रक्रिया अपनाकर कार्यवाही करते हुए काश्तकारो को आवश्यक रूप से रास्ता उपलब्ध करवाने का प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार बाली/पटवारी हल्का/ भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन एवं अभिशंषा के अनुसार आवेदक खातेदार द्वारा धारित भूमि में आवागमन के लिए अत्यधिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रास्ता नहीं होने से रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित करते हुए रास्ता प्रदान कराने का निर्णय किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपने कथनो के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए–

2017(2) RRT 980- Rajasthan Tenancy Act, 1955-Sec- 251A- Grant of new way-No way for going to agricultural field of the non-applicant-Alternative way is with natural impediments & it is sandy- Held, Order of granting new way is justified.

2016(1) RRT 440- Rajasthan Tenancy Act, 1955-Sec. 251-A-Application filed to grant 10 feet wide way from arazi no. 1029 of the revisionist petitioner & 'R.K.'- Non- petitioner contended that there is no other way to reach his arazi-SDO allowed the application ex-parte-Raa dismissed the apeal-No opportunity of hearing given to petitioner-way of less distance is available then way of long distance ought not to have been sanctioned one 'khejri' tree is standing in the way of less distance that can be removed-Held, Orders set aside & case remanded to Trial Court.

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। विद्वान अभिभाषकगणो द्वारा पेश नजीरो का ससम्मान अध्ययन किया।_रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु रास्ता प्रदान कराने का अनुतोष चाहा। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील में जिन बिन्दुओं को रेखाकिंत किया उसमें मुख्य बिन्दु यह है, अपीलाण्ट के खसरा नम्बर 1562 में पक्का निर्माण, विद्युत विभाग की डीपी मकान, पानी का हौद को नुकसान पहुंचेगा व खसरा संख्या 1554 व 1555 में आवागमन हेतु पूर्व से वैकल्पिक रूप से खसरा नम्बर 1775 से खसरा संख्या 1618, 1534, 1535, 1539, 1555, व 1554 तक रास्ता उपलब्ध है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका/जांच रिपोर्ट में धारा '251ए' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नही कर एक पक्षीय मौका/जांच रिपोर्ट तैयार करने को रेखांकित किया है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा रेखांकित किए गए उक्त बिन्दुओं के परीक्षण हेतु हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका/जांच रिपोर्ट में धारा '251 ए' के आज्ञापक

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रावधानो एवं नियम 68 से 70 की अवहेलना के सम्बंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार बाली द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश मौका/जांच रिपोर्ट दिनांक 24.01.2013 व 18.06.2013 जो भू. अ. निरीक्षक सेवाड़ी की रिपोर्ट के आधार पर तैयार की गई है, का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार बाली द्वारा तैयार रिपोर्ट पर किसी भी पक्षकार अपीलाण्ट/रेस्पोडेण्ट(प्रार्थी/अप्रार्थी), किसी भी स्वतंत्र मोतविर के हस्ताक्षर नहीं होकर मात्र तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षरित है। जबकि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को प्रभाव देने के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी नियम–1955) के नियम 69 में उल्लेखित प्रावधान इस प्रकार है–

''प्रस्तुत आवदेन पत्र की प्राप्ति पर, उपखण्ड अधिकारी या तो स्वयं स्थल (साइट) का निरीक्षण करेगा या किसी अधिकारी द्वारा जो निरीक्षक भू–के पद (रैंक) से नीचे का नहीं होगा, निरीक्षण करवायेगा एवं प्रभावित व्यक्तियों से आपत्त्यिां आमंत्रित करेगा। उपखण्ड अधिकारी पक्षकारों को सूने जाने का एक अवसर प्रदान कर तथा ऐसी और अग्रिम जांच, जिसे वह आवश्यक समझे, करने के बाद, यदि इससे समाधान कर लेता है कि–

1. *आवश्यकता परम आवश्यक है तथा वह जोत 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, पहुंचने 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 विनिश्चित किया जायेगा।''*

उक्त बिन्दुओ के सन्दर्भ में परीक्षण करने पर यह प्रकट होता है कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपने जवाब में वैकल्पिक मार्ग होने के सम्बंध में उठायी गई आपत्ति के बारे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कथन किया गया है कि खसरा नम्बर 1775, 1620, 1534, 1535, 1539, 1618 में से आवेदक द्वारा रास्ते की मांग नहीं की गई है। आवेदक द्वारा खसरा नम्बर 1550, 1556, 1563, 1563/1 एवं 1562 में से आवश्यकतानुसार नये रास्ते के लिए ही आवेदन किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट में प्रस्तुत वैकल्पिक मार्ग यदि धारा 251ए में उल्लेखित प्रावधानो के अनुकुल है, तो उसके सम्बंध में विधि सम्मत कार्यवाही करनी चाहिए थी। तहसीलदार बाली द्वारा जैर अपील प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट में इन नियमों में विहित प्रक्रिया की किसी भी रूप में पालना नही की गई है। विधि अनुसार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जांच रिपोर्ट तैयार करते समय

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पक्षकारान् को मौके पर उपस्थित होने बाबत नोटिस जारी किया जाना था तथा पक्षकारान् की उपस्थिति में मौका/जांच रिपोर्ट तैयार करना था, जो नहीं किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो जांच रिपोर्ट प्रस्तुत हुई, उसमें उपरोक्त नियम की पूर्णतः अनदेखी की गई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्य को नजर अन्दाज करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया गया है, जो कि न्यायालय हाजा की राय में उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या क्रमांकः एफ.12(3)राज/रास्ता/2013/2454 दिनांक 17.07.2013 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के आज्ञापक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत आदेश पारित करें। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 20/10/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली