न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालोर
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 21/2016

अपीलान्ट	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट :–**
1 उकाराम पुत्र वेलाराम 2 सुमेरमल पुत्र उकाराम 3 दुर्गाराम पुत्र उकाराम 4 मनोहरमल पुत्र उकाराम 5 भीमराज पुत्र उकाराम जातिगण जटिया निवासीगण भीनमाल		1 अमीयादेवी पत्नी पोलाराम जाति माली निवासी हाई स्कूल रोड़, मोहरम चौक भीनमाल 2 भूमिधारी राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीनमाल

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री त्रिलोकचन्द मेहता, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 9-4-2018

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 10/2014 बअनवान उकाराम बनाम अमीया देवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 17.03.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को 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 ग्राम भीनमाल ए के खसरा नम्बर 1231 रकबा 2.88 हैक्टेयर की भूमि अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि है। उक्त भूमि पूर्व खसरा नम्बर 721 का भाग है, जो अपीलाण्ट संख्या 1 व 3 द्वारा वर्ष 1989 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की है। अपीलाण्ट्स अपनी उक्त खातेदारी भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1227 में से आवागमन करते थे, जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

द्वारा बन्द कर दिया। तब अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1227 में से रास्ता प्रदान कराने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में सुनवाई के पश्चात जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट की गलत रूप से व्याख्या करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट निांक 06.01.2016 में यह स्पष्ट किया है कि खसरा नम्बर 1231 में आवागमन हेतु कोई रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है तथा न कोई स्थाई रास्ता प्राप्त होता है। खसरा नम्बर 1231 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 1227 तथा 1226/7270 के सहारे सहारे अपीलाण्ट को रास्ता दिलाया जाना उचित माना गया तथा सड़क से कम दूरी पर यही नया रास्ता उपलब्ध करवाया जा सकता है। अपीलाण्ट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट तौर पर 12 फीट का रास्ता उपलब्ध करवाने का अनुतोष चाहा है, जिससे वाहन का आवागमन हो सके, किन्तु कयासी तौर पर खसरा नम्बर 1232 में से गोचर में से होते हुए जो रास्ता बताया गया है, उसकी चौडाई कहीं भी अंकित नहीं है तथा उक्त रास्ता रेकर्डेड होना दर्शित किया है। खसरा नम्बर 1235, 1256 व 1257 के उत्तरी माठ के सहारे सहारे खसरा नम्बर 1232 के पूर्वी माठ से लगता जों रास्ता दर्शाया गया है, वह रास्ता रेकर्ड में कहीं भी दर्ज नहीं है तथा उक्त रास्ता किस मुख्य मार्ग से मिलता है, यह भी स्पष्ट नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश में खसरा नम्बर 1232 व 1235 में से रास्ता उपलब्ध होने के तथ्यों को मानते हुए आदेश पारित किया है, जो निरस्त योग्य है। खसरा नम्बर 1226 में से रास्ता का क्लेम खारिज होने के आधार पर खसरा नम्बर 1227 में से नये रास्ते की मांग करने से अपीलाण्ट बाधित न होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट्स का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाण्ट को न्याय मिलने की उम्मीद नहीं थी, इस कारण अपीलाण्ट द्वारा प्रकरण अन्य न्यायालय में स्थानान्तरित कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर समय चाहा, जिसे भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया एवं उसके दो दिवस पश्चात जैर अपील आदेश पारित किया, जो विधि विरूद्ध है। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलाण्ट की अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए खसरा नम्बर 1227 में से अपीलाण्ट्स के प्रार्थना पत्र अनुसार 12 फीट का रास्ता डी0एल0सी0 दर अनुसार प्रतिकर राशि के संदाय पर अपीलाण्ट के पक्ष में दिलाये जाने के आदेश पारित करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में आवागमन का वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध होते हुए भी रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि में आवागमन का मार्ग चाहा, जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद जांच अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया। वास्तविकता यह है कि अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1231 के उत्तर में खसरा नम्बर 1226 स्थित है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपीलाण्ट द्वारा खसरा नम्बर 1231 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 1226 मे से एम0पी0 रोड तक रास्ता प्रदान कराने हेतु दिनांक 11.08.1995 को तहसीलदार भीनमाल के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर प्रकरण संख्या 9/1995 दर्ज किया गया। जिसमें तहसीलदार द्वारा विधि अनुसार कार्यवाही करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज़ किया गया। जिससे स्पष्ट है कि अपीलाण्ट्स के आवागमन का मार्ग खेत के दक्षिण में स्थित खसर नम्बर 1232 में से होकर राजकीय भूमि आम रास्ता खसरा नम्बर 1570 व 1235 से है। अपीलाण्ट्स द्वारा उक्त तथ्यों को छुपाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। तहसीलदार भीनमाल द्वारा जो मौका रिपोर्ट न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की, उसमें भी वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध होना जाहिर किया है। इस प्रकार अपीलाण्ट की भूमि में अस्थाई रूप से आवागमन मौके पर सुचारू होने तथा अपीलाण्ट की भूमि में वैकल्पिक मार्ग का अभाव सिद्ध नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। अपीलाण्ट द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने की नियत से हस्तगत अपील प्रस्तुत की है, जिसमें किसी प्रकार का बल नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि मौजा भीनमाल ए के खसरा नम्बर 1231 में आवागमन हेतु रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1227 में से रास्ता प्रदान कराने का अनुतोष चाहा। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदन पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर तहसीलदार भीनमाल से रिपोर्ट तलब की तथा अप्रार्थी /रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया। तहसीलदार भीनमाल द्वारा प्रथम रिपोर्ट जरिये पत्रांक/राजस्व/14/506 दिनांक 18.06.2014 के जरिये न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की, जिसके संलग्न भू0अ0नि0 भीनमाल की रिपोर्ट प्रेषित की, जिसमें भू0अ0नि0 द्वारा अंकित किया कि आवेदक रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि में से ही आवागमन करते आये है, जो मार्ग 172 मीटर लम्बा है। इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत किया, जिसमें अपीलाण्ट की भूमि में आवागमन का वैकल्पिक मार्ग होना बताते हुए तहसीलदार भीनमाल से पुनः जांच रिपोर्ट तलब कराने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार भीनमाल से पुनः जांच रिपोर्ट तलब की गई, जो तहसीलदार भीनमाल द्वारा जरिये पत्रांक/राजस्व/14/1518 दिनांक 04.12.2014 के द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की, जिसमें जाहिर किया कि खसरा नम्बर 1231 की भूमि प्रार्थीगण द्वारा नत्थू खां वगैरा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की थी। तब से लेकर आज तक कदीमी रास्ता भादडा रोड खसरा नम्बर 1570 गै0मु0 रास्ता एवं खसरा नम्बर 1235 गै0मु0 आगोर में से होकर चलता है, जो खसरा नम्बर 1232 में से प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 1231 को जोडता है, जो मौके

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पर आज भी चल रहा है। किसी प्रकार की बाधा नहीं है। प्रार्थी द्वारा अपने खेत को एम0पी0 रोड से से जोडने के लिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जबकि मौका जांच एवं पूछताछ अनुसार खसरा नम्बर 1227 में से कदीमी मार्ग नहीं होना स्पष्ट होता है। पूर्व में भी प्रकरण संख्या 9/1995 में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज हो चुका हैं, जिसमें भी कदीमी मार्ग खसरा नम्बर 1570 व 1235 में से चलना जाहिर किया था। इसके पश्चात प्रकरण में न्यायालय द्वारा मौका कमिश्नर रिपोर्ट तलब की गई, जो तहसीलदार भीनमाल द्वारा जरिये पत्रांक/राज/16/50 दिनांक 11.01.2016 के जरिये न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की। मौका कमिश्नर द्वारा जो जांच रिपोर्ट तैयार की गई, उसमें पडौसी खातेदारों, काश्तकारों आदि के बयान कलमबद्ध किए गए तथा मौके एवं राजस्व रेकर्ड की सुसंगत जांच रिपोर्ट तैयार की, जिसमें विभिन्न व्यक्तियों द्वारा जो बयान कलमबद्ध करवाये, उन्होने स्पष्ट रूप रूप से अपीलाण्ट्स की भूमि में स्थायी (Permanent) मार्ग नहीं होना जाहिर किया, किन्तु वैकल्पिक (Alternative) मार्ग उपलब्ध होने से इंकार भी नहीं किया। स्वयं मौका कमिश्नर द्वारा आवेदित भूमि से मार्गो की दूरी को रेखांकित किया, जिसमें एम0पी0 रोड़ से रेस्पोडेन्ट की भूमि में से होकर यदि रास्ता दिया जाता है, तो दूरी 184 मीटर होती है तथा यदि खसरा नम्बर 1231 के पूर्वी दिशा की तरफ एक खेत को छोडकर खसरा नम्बर 1256 के खातेदारों की भूमि एवं उससे आगे खसरा नम्बर 1235 सरकारी भूमि गै0मु0 आगोर में से मौके पर जो रास्ता चल रहा है, उस रास्ते के मध्य बिन्दु से खसरा नम्बर 1232 व 1229 की मेड के सहारे सहारे खसरा नम्बर 1231 के उत्तरी पूर्वी कोने तक माप करने पर यह दूरी 150 मीटर होती है, जो रेस्पोडेन्ट की भूमि में से रास्ता दिये जाने की अपेक्षाकृत निकटतम है तथा उक्त मार्ग का मौके पर उपयोग होना भी अंकित किया है। इस प्रकार वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। विधि अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश में किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है, क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के जो मुख्य आधार बिन्दु है, उनमें से वैकल्पिक मार्ग का अभाव, मार्ग की आत्यांतिक आवश्यकता एवं विशिष्ठतया नये मार्ग के मामले में अन्य खातेदार की जोत में से आवागमन हेतु सुविधाजनक उपयोग का अभाव सिद्ध होना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा अपनी खातेदारी जोत में सुविधाजनक उपयोग हेतु रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि में आवागमन का अनुतोष चाहा गया था, जिसमें वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध था। कानूनन वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध होते हुए मात्र सुविधाजनक उपयोग हेतु किसी अन्य खातेदार की भूमि में से रास्ता दिया जाना न्यायसंगत नहीं है। इस सम्बन्ध में डी0एन0जे0 2017 पेज 1 गिरदावरी जाट व अन्य बनाम सुल्तानराम व अन्य में प्रतिपादित किया कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955–धारा 251ए–प्रार्थी की आराजी से रास्ता स्वीकृत करने का आदेश–अप्रार्थीगण का मामला नहीं कि मुरब्बा संख्या 48 से

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध आधार पर नहीं है – सुलभ मार्ग प्रदान करने का प्रावधान नहीं तथा काश्तकार सुलभ मार्ग के आधार पर नये रास्ते का दावा नहीं कर सकता–अप्रार्थीगण उपलब्ध रास्ते का उपयोग कर रहे हैं–निर्णित, निचले न्यायालयों ने रास्ता स्वीकृत करने में त्रुटी की है तथा अपास्त होने योग्य है।" इस धारा में "absolute necessary" एवं "absence of alternative means of access is proved" ही वह कसौटी है, जिस पर खरा उतरने पर ही नये रास्ते की कायम के आदेश दिये जाना युक्तियुक्त एवं न्यायसम्मत होंगे। इसका तात्पर्य यह है कि खातेदारी में पहुंचने के लिये कहीं कोई रास्ता उपलब्ध न होना। धारा 251ए सुविधाजनक रास्ते को कायम करने का प्रावधान नहीं करती है। हस्तगत प्रकरण में वैकल्पिक मार्ग का अभाव सिद्ध नहीं होने के कारण जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का आवेदन पत्र खारिज किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है।

परिणांम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 10/2014 बअनवान उकाराम बनाम अमीया देवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 17.03.2016 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 9.4.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
कैम्प जालोर
पाली