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

राजस्व अपील : 72/2016

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
खीमसिंह पुत्र सरदारसिंह जाति पुरोहित निवासी सोडावास तहसील पाली जिला पाली		1 केसरसिंह पुत्र भंवरसिंह जाति पुरोहित निवासी ठाकुरला तहसील पाली जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री महेन्द्र नारायण ओझा, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

–: निर्णय :–

दिनांकः– 26.4.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी पाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 3212/2015 बअनवान केसरसिंह बनाम खीमसिंह में पारित आदेश दिनांक 07.05.2013, के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु रास्ता प्रदान कराने की मांग की। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा खसरा नम्बर 177/1 की भूमि अपीलाण्ट से खरीदसुदा होना बताते हुए उसमें आवागमन हेतु रास्ता चाहा गया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट की भूमि खसरा नम्बर, 177 में से रास्ता प्रदान किया गया है। प्रथमतः अपीलाण्ट द्वारा रेस्पाडेन्ट संख्या 1 को भूमि का बेचान ही नहीं किया गया तथा जिस तथाकथित बेचान के आधार पर अपनी खातेदारी होना बताते है, उक्त बेचान को निरस्त कराने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया है, जिसमें स्थगन आदेश प्रभावी था, इन समस्त बिन्दुओं का समावेश करते हुए अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जो तथ्य प्रस्तुत किये, उनको नजर अन्दाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस में तरमीम

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

सुदा दर्ज ही नहीं है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता प्रदान किया गया है, उसमें से होकर रेस्पोडेन्ट किस भूमि में किस तरफ से जायेगा। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भू0अ0नि0 की जांच रिपोर्ट प्रस्तुत हुई, जो अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अनुसार यदि पालना की जाती है, तो अपीलाण्ट की भूमि दो भागों में विभक्त हो जायेगी। सन्दर्भित धारा में यह स्पष्ट प्रावधान है कि रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक मार्ग का अभाव सिद्ध होने पर ही रास्ता प्रदान किया जा सकता है, किन्तु हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट के सुविधाजनक उपयोग के लिए अपीलाण्ट की भूमि में से रास्ता प्रदान किया गया है, जबकि रेस्पोडेन्ट की भूमि में आवागमन हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें तथा जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम ठाकुरला के खसरा नम्बर 177 की भूमि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि है। उक्त भूमि में से 6 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट से क्रय की गई है, जिसके आधार पर खसरा नम्बर 177/1 रकबा 6 बीघा भूमि राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी दर्ज की गई। उक्त भूमि में आवागमन का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं था। इस कारण रेस्पाडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत कार्यवाही करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया तथा रेस्पाडेन्ट संख्या 1 को रास्ते का अनुतोष दिया गया, इसमें किसी प्रकार का विधिक त्रुटी नहीं है। अपीलाण्ट जिस सिविल वाद का जिक्र करते है, वह वाद अपीलाण्ट के पुत्रों द्वारा उक्त भूमि को पुश्तैनी होना बताते हुए उसमें स्वयं का हिस्स बताते हुए पुश्तैनी भूमि के विक्रय को निरस्त कराने हेतु पेश किया गया है, जिसमें दिनांक 15.11.2017 को माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते हुए वाद खारिज कर दिया है तथा न्यायालय द्वारा उक्त भूमि में अपीलाण्ट के पुत्रों का बतौर पुश्तैनी सम्पति के कोई हक हिस्सा नहीं माना है। अपीलाण्ट द्वारा इसी खसरे में से अन्य व्यक्तियों को भी भूमियों का विक्रय किया गया है, जिनमें आधार पर खसरा नम्बर 177/2, 177/3 तहरीर हुए है। बेचान के पश्चात राजस्व नक्शा में भूमि की तरमीम की गई है, जिसके प्रमाण स्वरूप वर्ष 1972 में रेस्पोडेन्ट को जारी पास बुक की प्रति अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भू0अ0नि0 द्वारा जो रिपोर्ट प्रस्तुत की, उसमें इन्द्राज किया कि मौके पर आवागमन का कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं हैं। मौका जांच हेतु अपीलाण्ट को मौके पर बुलाया गया, किन्तु वह मौके पर नहीं आया। इस पर भू0अ0नि0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की तथा समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बतौर प्रार्थी एक प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि ग्राम ठाकुरला के खसरा नम्बर 177/1 रकबा 6 बीघा की भूमि में आवागमन हेतु अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 177 में से रास्ता प्रदान कराने का अनुतोष चाहा। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं भू0अ0नि0 गुन्दोज द्वारा प्रस्तुत मौका जांच रिपोर्ट के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। प्रकरण में भू0अ0नि0 गुन्दोज द्वारा जो रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की, उसमें न तो नजरी नक्शा प्रस्तुत किया है तथा न ही रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, सुविधाजनक उपयोग एवं निकटतम एवं लघुतम मार्ग के आज्ञापक सिद्धान्तों पर किसी प्रकार की टिप्पणी की एवं न ही उसे रेखांकित किया। 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 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 इन तथ्यों की किसी प्रकार से जांच नहीं की गई है। इसके अतिरिक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के आज्ञापक प्रावधानों के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की जांच नहीं की गई है, जिसके कारण जैर अपील आदेश समर्थन योग्य नहीं पाया जाता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी पाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 3212/2015 बअनवान केसरसिंह बनाम खीमसिंह में पारित आदेश दिनांक 07.05.2013 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।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निर्णय आज दिनांक 26.4.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली