न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालोर
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 02/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. बगदगिरी पुत्र नवलगिरी कौम गोस्वामी निवासी कारलू तहसील जसवन्तपुरा जिला जालोर		1. कस्तूराराम पुत्र धुकाराम कौम पुरोहित निवासी कारलू तहसील जसवन्तपुरा जिला जालोर 2. राज्य सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार जसवन्तपुरा जिला जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :

श्री मधुसूदन व्यास, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

–:: निर्णय ::–

दिनांक : 11/2/19

-----0-----

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध प्रस्तुत कर उपखण्ड अधिकारी जसवन्तपुरा द्वारा प्रकरण संख्या 01/2016 कस्तूराराम बनाम बगदगिरी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 06.12.2016 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि मौजा शिवगढ के खसरा नम्बर 298 व 299 में आवागमन हेतु अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 301 में से रास्ता प्रदान कराने का निवेदन किया। उक्त प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट की भूमि में आवागमन हेतु अपीलाण्ट की भूमि खसरा नम्बर 301 में से कोई मार्ग नहीं है। रेस्पोडेन्ट अपनी खातेदारी भूमि में खसरा नम्बर 302 से आवागमन करते है, जो रेस्पोडेन्ट के भाई की खातेदारी भूमि है, जिस स्थान से रेस्पोडेन्ट द्वारा रास्ते की मांग की है, वहां अपीलाण्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

का मकान बना है, ट्यूबवेल खुदा हुआ है, जिस पर विद्युत कनेक्शन है, इस कारण वहां कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मौका रिपोर्ट तलब की है, उसमे गलत रूप से अपीलाण्ट की भूमि में से रास्ता होना जाहिर किया। इसके अतिरिक्त मौका रिपोर्ट में यह भी अंकित किया कि पूर्व खसरा नम्बर 301 में से रास्ता चलता था। इस आधार पर तो प्रकरण धारा 251ए में सुनवाई योग्य ही नहीं था, क्योंकि धारा 251ए नये मार्ग के मामलों को प्रावधित करती है। जबकि प्रकरण में नये मार्ग की मांग ही नहीं की गई, बल्कि पुराने चल रहे मार्ग को खुलवाने का अनुतोष चाहा गया है। इस कारण प्रकरण धारा 251ए के तहत पोषणीय नहीं होकर धारा 251 के तहत सुनवाई योग्य था, जिसकी सुनवाई के अधिकार उपखण्ड अधिकारी को नहीं है। प्रकरण में जो मौका निरीक्षण किया गया, उसकी कोई सूचना अपीलाण्ट को नहीं दी गई एवं अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को समुचित साक्ष्य, सुनवाई का अवसर दिए बिना ही जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट को सुविधाजनक मार्ग उपलब्ध कराने के उद्देश्य से जैर अपील आदेश पारित किया है, चूंकि रेस्पोडेन्ट की भूमि में आवागमन का मार्ग उपलब्ध था, इसके बावजूद भी उक्त तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट की भूमि में आवागमन का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है। रेस्पोडेन्ट पूर्व में अपीलाण्ट की भूमि में से आवागमन करते थे, जिसको अपीलाण्ट द्वारा बन्द कर दिया। जब रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ता प्रदान कराने का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, तो अपीलाण्ट द्वारा मौके पर झोंपडी का निर्माण किया। अपीलाण्ट उक्त भूमि पर ट्यूबवेल का जिक्र करते है, जबकि मौका रिपोर्ट में इसका कोई उल्लेख नहीं है। अपीलाण्ट ने मात्र रेस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने तथा रेस्पोडेन्ट को उसकी खातेदारी भूमि में कृषि संक्रियाओं से महरूम करने की नियत से अपनी खातेदारी भूमि की भौतिक स्थिति में परिवर्तन किया है, जिससे रेस्पोडेन्ट को रास्ते के उपयोग उपभोग से रोका जा सके, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। अतः अपील सारहीन होने से खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 298 व 299 में आवागमन हेतु अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 301 में से रास्ता प्रदान कराने का निवेदन किया, जिसका अपीलाण्ट द्वारा विरोध किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दो बार मौका रिपोर्ट तलब की, प्रथम रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 27.11.2015 को तैयार की गई, जिसमें रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग का अभाव के बिन्दु पर किसी प्रकार की टिप्पणी नहीं की गई। इसके पश्चात भू0अ0नि0 द्वारा दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

21.09.2016 को मौका रिपोर्ट तैयार की, जिसमें भी इन बिन्दुओं का समावेश नहीं है। इसमें जो नजरी नक्शा तैयार किया गया है, उसमें ग्राम शिवगढ से कारलू जाने वाली मुख्य सड़क, खसरा नम्बर 301, 300 व 299 को रेखांकित किया गया है। इसके अतिरिक्त अन्य वैकल्पिक मार्ग के बारे में न तो कोई जांच की गई एवं न ही इस सम्बन्ध में कोई तथ्य अंकित किए। जैर अपील विवादित आराजी के राजस्व नक्शा ट्रेस का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि खसरा नम्बर 298 की दक्षिणी पूर्वी माठ के सहारे सहारे रास्ते की आकृति दर्शित है, जिस पर न तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ध्यान दिया गया एवं न ही वक्त मौका निरीक्षण पटवारी हल्का एवं भू0अ0नि0 द्वारा इसे रेखांकित किया गया, जबकि यह आकृति वैकल्पिक मार्ग के बिन्दु को प्रभावित करती है। इस दृष्टिकोण से प्रकरण का परीक्षण करने पर यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये जो रास्ता प्रदान किया गया है, वह मात्र रेस्पोडेन्ट के सुविधाजनक उपयोग हेतु है, न कि रेस्पोडेन्ट के रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता को प्रदर्शित करता है। प्रकरण में सिलसिलेवार जो मौका रिपोर्टें प्राप्त हुई है, उनके तथ्य भी परस्पर विरोधाभाषी है, इस स्थिति में पीठासीन अधिकारी का यह दायित्व था कि वे मौका निरीक्षण हेतु राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 में वर्णित प्रावधानों का प्रयोग करते हुए या तो स्वयं मौका निरीक्षण करते अथवा मौका निरीक्षण हेतु नियमों के विहित प्राधिकारी के निर्देशन में कमेटी का गठन कर पक्षकारान् की उपस्थिति में मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट तलब करें, किन्तु इस प्रक्रिया का प्रकरण हाजा में पूर्णतः अभाव पाया गया।

इसके अतिरिक्त एक अन्य बिन्दु भी प्रकट होता है कि जब आवेदक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने आवेदन पत्र में पूर्व में रास्ता होना, जिसे बन्द किया जाना स्वीकार किया है, तो इस स्थिति में क्या प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत सुनवाई योग्य रहता है अथवा धारा 251 के तहत सुनवाई योग्य ? यह बिन्दु इस कारण भी महत्वपूर्ण है कि दोनों बिन्दुओं के श्रवणाधिकार भी पृथक पृथक निर्धारित है एवं प्रक्रिया भी पृथक पृथक है। इस सम्बन्ध में डब्ल्यू0एल0एन0 2015 (3) पेज 45 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा इस बिन्दु को इस रूप में विवेचित किया कि " A perusal of the aforesaid two sections indicates that they deal with different facts-situations. Section 251 of the Act of 1955 deals with situations where actual enjoyment of a preexisting right of way or private easement is disturbed and its enjoyment otherwise diluted contrary to law. In such situations the jurisdictional Tehsildar has been empowered, on an application of the aggrieved person, to make a summary inquiry as to the fact of enjoyment and its disturbance and thereafter to direct removal of the disturbance ensuring the applicant is restored to such enjoyment notwithstanding any other title that may be set up before the Tehsildar against such restoration. A reading of section 251 referred above shows that it is not necessary that the right of way obstructed must be a sanctioned way reflected in the revenue records and the revenue map as was sought to be argued by Sr. Counsel for the applicant. And no authority was cited in support of the contention. Section 251-A of the Act of 1955 on the one hand deals with an absolutely different fact-situation from the one set out in section 251 of the Act of 1955. It provides inter-alia for creating a right of way through a khatedar's land to the extent absolutely necessary where there is absence of alternate means

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

to access his khatedari land by the applicant and it is so proved in an enqiury made by the SDO. In that eventuality failing a mutual agreement between the khatedars of the land through which a way is sought, as of necessity, the SDO has been empowered to determine the shortest route to facilitate the access sought by the applicants before him and direct payment of compensation to the khatedars of the land utilised. This results in the extinguishment of the khatedari right of the tenant to the extent of compensation received." जहां तक क्षेत्राधिकार का प्रश्न है, उसको इसी सिद्धान्त के पैरा संख्या 6 में इस रूप में विवेचित किया गया है – " the applicants themselves before the SDO with regard to a preexisting way 16 ft. wide with a length of 300 ft. to the Southern side of Khasra No. 55 belonging to the non-applicants and it then being obstructed, the case fell squarely within the jurisdiction of the Tehsildar under section 251 of the Act of 1955. It was not the applicants' case that there was no existing way to their khatedars consequent to which resort to section 251-A was necessary. It is no-doubt true that the non-applicants did not raise the question of lack of jurisdiction of the SDO under section 251-A of the Act of 1955 in the facts of the case in the first instance. But the fact remains that subsequently they so did by moving an application under section 151 CPC. The dismissal of the said application and no further challenge to the dismissal to my mind would be of no event as the question of jurisdiction is purely a legal issue going to the root of the matter and can be agitated at any stage. I also find no force in the contention of Sr. Counsel Mr. Mehrishi that the SDO in terms of section 27(c) of the Act of 1956 having powers also of the Tehsildar could exercise the Tehsildar's power under section 251 of the Act of 1955 while freaking an application under Section 251A as one under Section 251 of the Act of 1955. In my considered opinion such a construction would be a prescription for intermingling of two separate jurisdictions one under section 251 of the Act of 1955 and the other under section 251-A thereof. It is well settled that the Forums for adjudication of legal rights are the creation of the legislature and conferment of jurisdiction for the purpose has to be strictly construed. Section 251 of the Act of 1955 specifically empowers the Tehsildar alone to address the issue of obstruction of a pre-existing right of way to agricultural lands and by resort to section 27(c) of the Act of 1955 such jurisdiction cannot be extended to the SDO." इस प्रकार दोनों ही तथ्यों पर पृथक पृथक क्षेत्राधिकार है एवं सुनवाई हेतु सक्षम प्राधिकारी भी पृथक पृथक है। इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सर्वप्रथम निर्धारित किया जाना था कि क्या प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत सुनवाई योग्य है अथवा नहीं ? किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों पर किसी प्रकार का गौर ही नहीं किया गया तथा प्रकरण के तथ्यों का भली भाँति परीक्षण किए बिना ही जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो किसी भी रूप में समर्थन योग्य नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी जसवन्तपुरा द्वारा प्रकरण संख्या 01/2016 कस्तूराराम बनाम बगदगिरी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 06.12.2016 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रथमतः विधिक दृष्टिकोण से इस बिन्दु का निर्धारण करें कि क्या प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत सुनवाई योग्य है अथवा नहीं ? तद्नुसार उपरोक्त Observation के

राजस्व अ०.उ.प्राधिकारी
पाली

आधार पर जांच कर कानूनी पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 11-2-2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ० बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प जालोर