न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : आशाराम डूडी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 27/2018

अपीलांट

रणजीतसिंह पुत्र भूरसिंह जी जाति राजपूत उम्र 72 वर्ष, निवासी खाखरीया हाल धामसीन तहसील रानीवाडा जिला जालोर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. दरगाराम पुत्र रूपाराम जी, जाति कलबी निवासी खाखरीया हाल धामसीन तहसील रानीवाडा जिला जालोर।
2. रतनाराम पुत्र भावाजी
3. बाबूराम पुत्र भावाजी, जातियान कलबी
4. अनोप सिंह पुत्र जीवसिंह जी जाति राजपूत निवासी खाखरीया हाल धामसीन तहसील रानीवाडा जिला जालोर।
5. भूमिधारी तहसीलदार रानीवाडा।
6. एसबीबीजे शाखा रानीवाडा जरिये प्रबंधक

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री अशोक अरोडा, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री निखिल दवे रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 04 की ओर से
रेस्पोडेन्ट संख्या 02, 03 व 06 बावजूद सूचना अनुपस्थित
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 15.07.2019

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखंड अधिकारी रानीवाडा द्वारा प्रकरण संख्या 35/2016 बउनवान दारगाराम बनाम रतनाराम आदि में पारित आदेश दिनांक 14.05.2018 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 02, 03 व 06 बावजूद सूचना अनुपस्थित। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-जालोर

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी आराजी खसरा नंबर 615 में आने जाने हेतु अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 616 व 617 के दक्षिणी माठ से होते हुए उक्त आराजी में से 12 फीट चौडा रास्ता दिलाने बाबत निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट की आराजी की माठ से कभी भी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 का आना जाना नहीं रहा है। साथ ही ओरण में से रास्ता नहीं दिया जा सकता है। अपीलांट की आराजी पहले से ही गैर मुमकिन नहर के रूप मे से जमीन काटी जा चुकी है और गै.मु. नहर के रूप में अपीलांट की आराजी राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौका रिपोर्ट भिजवाने का फारवर्डिग पत्र लगा हुआ है जो दिनांक 29.05.2018 को तहसीलदार कार्यालय से फारवर्ड होता है और दिनांक 01.06..2018 को अधीनस्थ न्यायालय में पहुंचता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश दिनांक 14.05.2018 को ही पारित कर दिया जाता है जिससे यह स्पष्ट है कि जैर अपील आदेश होने के पश्चात तहसीलदार कार्यालय से मौका रिपोर्ट भिजवाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 02.12.2016 को तहसीलदार रानीवाडा को मौका रिपोर्ट बनाकर प्रस्तुत करने बाबत आदेश दिया गया था किन्तु जैर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जैर अपील आदेश पारित होने के पश्चात जो मौका रिपोर्ट आती है वह रिपोर्ट तहसीलदार रानीवाडा के आदेश दिनांक 28.02.2018 के क्रम में बनाई जाना प्रकट होती है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 दरगाराम ने जो रास्ता मांग की है उसी रास्ते को मार्क कर दिया। इसके अतिरिक्त उक्त मौका रिपोर्ट पर अपीलांट का कोई हस्ताक्षर नहीं है। एवं न ही अपीलांट को उक्त मौका निरीक्षण की कोई सूचना दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार ने अपने जवाब में वादग्रस्त आराजी रहन होने व संबधित बैंक से अदेय प्रमाण पत्र और सहमति लेना आवश्यक होना दर्ज किया था किन्तु आराजी न तो रहन मुक्त करवाई न बैंक से अदेय प्रमाण पत्र लिया और न ही बैंक से सहमति ली। इसके अतिरिक्त खसरा नंबर 616 के संबध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद मुकदमा संख्या 1/2018 विचाराधीन है। जिसमें आगामी पेशी दिनांक 20.06.2018 नियत है। किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने उक्त तथ्य को छुपाते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251–ए के प्रावधान और नियम 68, 69 व 70 की पालना नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर दिये एकतरफा मौका रिपोर्ट के आधार पर जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-जालोर

अपास्त फरमावे। वकील अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये (1) 2018 डी.एन.जे रेवेन्यू 221 (2) 2018 (1) आर.आर.टी. 574 (3) 2019(1) आर.आर.टी 403

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट अपील में वर्णित तथ्यो पर प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी आराजी खसरा नंबर 615 में आने जाने हेतु अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 616 व 617 के दक्षिणी माठ से होते हुए उक्त आराजी में से 12 फीट चौडा रास्ता दिलाने बाबत निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट सख्या 04 की आराजी में आने जाने बाबत रास्ता प्रदान कराने का निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 04 ने अपना जवाब प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को अपने आराजी में आने जाने हेतु रास्ते आत्यन्तिक आवश्यकता है तथा उक्त रास्ते के अभाव में प्रार्थी अपनी आराजी पर काश्त नहीं कर पा रहा है। जिससे यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पास अपनी आराजी में आने जाने बाबत कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार रानीवाडा द्वारा प्रस्तुत मौका फर्द में भी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को वादग्रस्त आराजी में रास्ता दिये जाने की अनुशंषा की गई। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में तहसीलदार रानीवाडा द्वारा मौके पर उक्त गै.मु. रास्ते की भूमि पर अपीलांट को अतिक्रमी मानते हुए मौके पर खडी फसल को कुर्क कर सरकारी तहसील में लिये जाने के आदेश प्रदान किये जा चुके है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–ए मे यह स्पष्ट प्रावधान है कि अगर किसी खातेदार को अपनी जोत पर आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध न हो तो वह अपनी जोत पर आने जाने बाबत धारा 251–ए के तहत रास्ता दिया जाना आज्ञापक है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए धारा 251–ए के प्रावधानो की पालना करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। जो पूर्णतया विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी आराजी खसरा नंबर 615 में आने जाने हेतु अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 616 व 617 के दक्षिणी माठ से होते हुए उक्त आराजी में से 12 फीट चौडा रास्ता दिलाने बाबत निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-जालोर

अपील आदेश पारित किया है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं तहसीलदार रानीवाडा द्वारा प्रस्तुत मौका जांच रिपोर्ट के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। प्रकरण में तहसीलदार रानीवाडा द्वारा जो रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की, उसमें 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 उक्त मौका रिपोर्ट के अन्तर्गत में यह अंकन है कि "मौके पर की गयी जांच अनुसार प्रार्थी आस–पडौस के खेतो से होकर उसके खेत तक आवागमन करता है।" जिससे यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को अपनी आराजी पर आने जाने बाबत वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर अपीलांट को कोई हस्ताक्षर नहीं है एवं न ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौका निरीक्षण बाबत अपीलांट को नोटिस दिया गया है। इस संबध में 2018 डी.एन.जे रेवेन्यू 221 जगदीश जाट व अन्य बनाम चित्रमल जाट व अन्य में यह प्रतिपादित किया है कि " राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955–धारा–251–ए नया रास्ता स्वीकृत करने हेतु प्रार्थना पत्र स्वीकार किया–रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 ने खसरा संख्या 3670 में से रास्ते का दावा किया तथा कथित भूमि पर निगराकार की खातेदारी विलोपित करने के प्रार्थना की–रिपोर्ट नहीं दर्शाती कि तहसीलदार स्वंय ने मौका देखा–मौके पर उपस्थित रहने हेतु पक्षकारो को नोटिस नहीं दिया–एस.डी.ओ द्वारा दिये गये निर्देशो की अपालना–विचारण न्यायालय द्वारा की गई संक्षिप्त जांच विधिपूर्ण नहीं है–आदेशो में निचले न्यायालयो ने स्पष्ट अवैधता तथा प्रतिकूलता की है–निर्णीत आदेश अपास्त किये एवं नये सिरे से रिपोर्ट पेश करने हेतु माला एस.डी.ओ. को भेजा। निगरानी स्वीकार।" इसी प्रकार 2019(1) आर.आर.टी 403 Bikar Sibgh vs Gurudev Singh मे यह प्रतिपादित किया है "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955–धारा–251–ए–नया रास्ता

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-जालोर

प्रदान करना–दो शर्तो का विधमान होना आवश्यक है–विरोधी पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिया जाना आज्ञापक है–प्रार्थी की अनुपस्थिति मे मौका रिपोर्ट तैयार की–रिपोर्ट पर प्रार्थी के हस्ताक्षर नही–मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई–यह दर्शाने हेतु सामाग्री नहीं कि एस.डी.ओ ने मौका निरीक्षण किया–प्रतिकर अधिनिर्णीत करना आज्ञापक है–नियम 70 की अपालना–निर्णीत, आदेश संवहनीय नहीं है व अपास्त किया तथा विधि अनुसार पुनः निर्णीत करने हेतु मामला प्रतिप्रेषित किया।" हस्तगत प्रकरण में उक्त न्यायिक दृष्टान्त पूर्णतया चस्पा होते है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपनी खातेदारी आराजी में आने जाने हेतु वैकल्पिक मार्ग होने के बावजूद केवल मात्र अपीलांट को तंग परेशान करने की मंशा से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश द्वारा खसरा संख्या 616 में से रास्ता प्रदान किया है जबकि उक्त खसरान के संबध मे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेकर्ड दुरूस्ती एवं निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है। जिससे यह स्पष्ट है कि 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 स्वीकार की जाती है तथा उपखंड अधिकारी रानीवाडा द्वारा प्रकरण संख्या 35/2016 बउनवान दारगाराम बनाम रतनाराम आदि में पारित आदेश दिनांक 14.05.2018 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 15.07.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली