न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : आशाराम डूडी, आर.ए.एस.
राजस्व अपील संख्या : 55/2018

अपीलांट

1. गुरूप्रीतसिंह पुत्र श्री तेजेन्द्रपाल सिंह जाति जट सिख उम्र 35 व f, निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली(राज)
2. प्रीतमसिंह पुत्र तेजेन्द्र सिंह जाति जट सिख उम्र 37 व f निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. चम्पालाल पुत्र श्री लिछमणराम, जाति कुम्हार, उम्र बालिग, निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
2. पेमाराम पुत्र श्री लिछमणराम, जाति कुम्हार, उम्र बालिग, निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
3. मूलाराम पुत्र श्री जसाराम, जाति कुम्हार, उम्र बालिग, निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
4. श्रीमती पानी देवी पत्नी धनाराम जाति कुम्हार उम्र बालिग निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
5. ळरिराम पुत्र श्री प्रभुराम जाति कुम्हार उम्र बालिग निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
6. लालाराम पुत्र श्री प्रभुराम जाति कुम्हार उम्र बालिग निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
7. घीसाराम पुत्र श्री जसाराम जाति कुम्हार उम्र बालिग निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
8. सुजाराम पुत्र जसाराम जाति कुम्हार उम्र बालिग निवासी निम्बाडा तहसील व जिला पाली।
9. तहसीलदार पाली (भू.अ.)

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री प्रकाश चंद बर्मा, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 8
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 9 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 22.04.2019

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर पाली द्वारा मुकदमा संख्या 3/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.06.2018 के विरूद्ध पेश की गई। अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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 अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी आराजी खेत खसरा नंबर 45 के आने जाने हेतु आम सडक एवं अपीलांट की खातेदारी भूमि के मध्य आबादी भूमि, गोचर भूमि खसरा संख्या 39 एवं रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 42, 42/1 से 42/6 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 पारित आदेश तहसीलदार पाली द्वारा प्रस्तुत जांच रिर्पोट के आधार पर पारित किया है, किन्तु तहसीलदार पाली की जांच रिर्पोट पर किसी पक्षकार अथवा स्वतंत्र व्यक्तियो के हस्ताक्षर नहीं है। एंव न ही संबधित आर.आई व पटवारी मौके पर गये। इसके अतिरिक्त तहसीलदार स्वंय भी मौके पर उपस्थित नहीं गये, एवं उक्त रिर्पोट के बारे में वास्तविक जानकारी प्राप्त नहीं की गई। अपीलांट के खसरे के आस–पास एवं चिपते हुए खसरान के खातेदारो को भी उक्त रास्ता राजस्व रेकर्ड में तरमीम किया जाता है तो उनको कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया है। एवं अपीलांट के पक्ष में उक्त रास्ते के लिये इकरारनामा भी लिखकर दिया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट द्वारा चाहे गए रास्ते को स्वंय राज्य सरकार द्वारा सन 2011–12 में सरकारी योजनाओ के तहत रोड बनाई गई, जो कि निम्बाडा डामर रोड शकुरखॉ के टयूबवेल से तेजेन्द्रसिंह सरदार के बेरो तक ग्रोवल सडक एवंम रपट (2720005131/आर.सी./432/11–12) थी, जिसे जानबूझकर अवरोध डालकर बंद करने की कोशिश की गई। जबकि उक्त रोड सरकार द्वारा बनाई गई थी। किन्तु आर. आई. एवं पटवारी की इच्छा अपीलांट द्वारा पूरी नहीं की जाने से सरकार द्वारा बनाई गई रोड को राजस्व रेकर्ड में तरमीम नही कर रहे है। जो कि अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत मौका रिर्पोट के आधार पर नहर के पास जो रास्ता बताया गया है उक्त स्थान पर कोई रास्ता नहीं है। एवं नहर के उपर से रास्ता बनाने का अपीलांट कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजी से अपीलांट द्वारा जो रास्ता मांगा है। उक्त कदीमी रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र तहसीलदार की रिर्पोट के आधार पर जैर अपील आदेश पारित किया है जो कि विधि विरूद्ध है। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलाण्ट की अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए अपीलांट को वादग्रस्त आराजी से रास्ता प्रदान करावे।

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 अपीलांट के खसरा नंबर 45 के चिपते खसरा नंबर 25 व 26 अपीलांट्स के पिता की खातेदारी भूमि है और उससे चिपते नहर व सडक है, जहां से आने जाने हेतु केवल 20 फीट की दूरी ही मुख्य सडक से रहती है। इसके अतिरिक्त खसरा नंबर 27 की भूमि खसरा नंबर 26 से चिपती है, जिसके लगती नहर पर पुलिया बना हुआ है, और उक्त पुलिया के चिपते मुख्य सडक है। इस प्रकार उक्त सडक और पुलिये से

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

होते हुए खसरा नंबर 27 की 400 फीट दूरी से अपनी खातेदारी भूमि अर्थात अपीलांट के पिताजी की भूमि खसरा नंबर 26 से होते हुए अपनी खातेदारी भूमि में आ जा सकते है। इसके अतिरिक्त अन्य वैकल्पिक मार्ग ग्राम बगडिया की सरहद में से पाली से बागडिया जाने वाल मुख्य सडक से लगता हुआ रेकर्डेड रास्ता खसरा नंबर 294 उपलब्ध है और उससे 500 फीट दूरी का रास्ता खसरा नंबर 299 की भूमि में से प्राप्त कर सीधे ही अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 45 में आ जा सकते है। इसके अलावा खसरा नंबर 299 के चिपते नहर पर बने हुए पुलिये से होते हुए अपने पिता की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 26 में सें होकर अपीलांट अपनी खातेदारी भूमि में आ सकता है। उपरोक्त चारो वैकल्पिक मार्गो से विपरित अपीलांट रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि, गौचर भूमि एवं आगे स्थित सरकारी व आबादी भूमि में से होकर रास्ते की मांग कर रहे है, जो करीब 2000 फीट से अधिक लंबाई का है। इसके अतिरिक्त गौचर भूमि में से रास्ता दिये जाने को प्रावधान 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय को नहीं है। एंव गौचर भूमि में से रास्ता दिये बिना रेस्पोडेन्ट्स की आराजी से रास्ता दिया जाना संभव नहीं है। अपीलांट द्वारा चाहा गया रास्ता गै.मु गौचर में से होकर जाता है और गौचर भूमि मे से रास्ता हेतु कोई एन.ओ.सी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं की है एवं नही ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाया है। जबकि गौचर भूमि ग्राम पंचायत में वेस्ट है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वादग्रस्त आराजी पर पूर्व में रास्ता होने के संबध में कोई ईकरारनामा निष्पादित नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा प्रस्तुत इकरारनामे फर्जी व कुटरचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के अन्तर्गत अपीलांटगण का धारा 251 के तहत कोई हक सुखाधिकार के आधार पर बनता है तो वह तहसीलदार के समक्ष आवेदन पेश करने को स्वतंत्र होने का अंकन किया है। किन्तु अपीलांट द्वारा तहसीलदार के समक्ष कार्यवाही किये बिना सीधे हाजा न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है। तहसीलदार पाली 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। अतः अपील खारिज करावें। वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये। (1) 2016(1) आर.आर.टी पेज 440 (2) 2014(1) आर.आर.टी पेज 40 एवं 2016–17 आर.आर.टी पेज 677 (3) आर.आर.टी पेज 677 (4) 2017(1) आर.आर.टी पेज 423 (5) 2016(1) आर.आर.टी पेज 649

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 निम्बाडा पटवार हल्का भालेलाव भू अभिलेख निरीक्षक पाली तहसील पाली व जिला पाली में स्थित खसरा नंबर 45 रकबा 22 बीघा में आवागमन हेतु आम सडक एवं अपीलांट की खातेदारी भूमि के मध्य आबादी भूमि, गोचर भूमि खसरा संख्या 39 एवं रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 42, 42/1 से 42/6 में से रास्ता प्रदान कराने का अनुतोष चाहा। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदन पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर तहसीलदार पाली से रिपोर्ट तलब की तथा अप्रार्थी /रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया। तहसीलदार पाली द्वारा प्राप्त मौका रिर्पोट एवं साथ प्रस्तुत नजरी नक्शा अनुसार "वैकल्पिक रास्ता खसरा नंबर 24(गै.मु.नहर) जो सिचांई विभाग के नाम दर्ज है

राजस्व अपील प्राधिकारी

पर पुलिया निर्माण की स्वीकृति प्राप्त कर खसरा नंबर 45 के खातेदार को खसरा नंबर 26 में से होकर जाया जा सकता है" की रिर्पोट प्राप्त हुई है। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब दावे के अन्तर्गत अपीलाण्ट की भूमि में आवागमन हेतु मुख्य सडक से तीन लघु वैकल्पिक मार्ग होना बताया 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 एवं लघु मार्ग उपलब्ध था। कानूनन वैकल्पिक एवं लघु मार्ग उपलब्ध होते हुए मात्र सुविधाजनक उपयोग हेतु किसी अन्य खातेदार की भूमि में से रास्ता दिया जाना न्यायसंगत नहीं है। इस सम्बन्ध में 2016(1) आर.आर.टी पेज 440 जगमाल बनाम करनसिंह में प्रतिपादित किया कि "कम दूरी मार्ग उपलब्ध है तब लम्बी दूरी का मार्ग स्वीकृत नहीं करना चाहिये– कम दूरी के मार्ग में एक 'खेजडी' का पेड खडा, उसे हटाया जा सकता है– निर्णीत, आदेश अपास्त किये तथा प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया।" इसी प्रकार 2014(1) आर.आर.टी पेज 40 उमाराम बनाम ब्रजलाल व अन्य के अनुसार "सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908–धारा 151–राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955– धारा 251 ए– अवोध हटाकर रास्ता खोलने हेतु आदेश देने हेतु प्रार्थना पत्र खारिज किया–वैकल्पिक रास्ता अपलब्ध है– स्वीकृत रास्ता पत्थर नं. 186/31, 186/39, 186/40 में मौजूद है– अन्य रास्ता उत्पन्न करने हेतु प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र पेश किया– धारा 251ए के अन्तर्गत नया रास्ता केवल तब बनाया जा सकता है जब वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध न हो– आवश्यकता आत्यन्तिक होनी चाहिये– केवल सुविधा आवश्यक नहीं है– मुख्य अपील लम्बित है–निर्णीत, निगरानी सारहीन है व खारिज की।" 2016–17 आर.आर.टी पेज 677 प्रीतम सिंह बनाम मेनपाल व अन्य में प्रतिपादित किया कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 धारा 251 ए–रास्ता स्वीकृत करने हेतु प्रार्थना पत्र स्वीकार किया–निगरानी–नया रास्ता स्वीकृत करने हेतु दो बाते आवश्यक है (1)आवश्यकता आत्यान्तिक होनी चाहिये न कि केवल सुविधा (2)वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं होना चाहिये–तहसीलदार अथवा भू.अ.नि. से कम स्तर का व्यक्ति नहीं, द्वारा मौका निरीक्षण आवश्यक है–उचित मौका रिर्पोट रेकार्ड पर उपलब्ध नही है– आवश्यक बिन्दुओ का परीक्षण नहीं किया–निर्णीत, आदेश अपास्त किया तथा प्रकरण प्रतिप्रेषित किया।" 2017(1) आर.आर.टी पेज 423 गिरदावरी व अन्य बनाम सुल्तान राम व अन्य मे यह प्रतिपादित किया "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 251ए–प्रार्थी की आराजी से पूर्व तरफ से रास्ता प्रदान करने हेतु प्रार्थना–पत्र–किला संख्या 5 व 6 के पूर्वी कोने पर एक पक्का कमरा मौजूद है– अन्य सुविधाजनक रास्ता मुरब्बा सं 45 के किला सं 1, 10, 11, 10 व 21 से स्वीकार किया जा सकता है– 8 एल एल से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है और मुरब्बा सं 48 से कृषक आ जा रहे है– सुविधाजनक रास्ते की आड में नया रास्ता नहीं बनाया जा सकता–निर्णीत, निचले न्यायालयो द्वारा पारित आदेश अवैध है व निर्देशों के साथ अपास्त किया।" 2016(1)

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आर.आर.टी पेज 649 में प्रतिपादित किया कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955–धारा 251ए–नया रास्ता स्वीकृत करने हेतु न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र खारिज किया–वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध था–विधमान मार्ग के अलावा प्रार्थी सीधे मार्ग का दावा नहीं कर सकता–निर्णीत, प्रार्थना पत्र खारिज करने का आदेश न्यायसंगत है। उक्त सभी न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–ए 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।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर(उपखण्ड अधिकारी) पाली द्वारा मुकदमा संख्या 3/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.06.2018 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 22-04-19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली