न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील : 06/2019

अपीलांट

राजाराम पुत्र श्री पंचमलाल जाति धोबी, उम्र 79 वर्ष, निवासी आबूपर्वत तहसील आबूरोड, जिला सिरोही

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

1. नलीनी शाह पत्नी मनोज शाह उम्र 46 वर्ष, जाति जैन, निवासी 67, भगत वाटिका सिविल लाईन्स जयपुर, जिला जयपुर।
2. विनोद पुत्र स्व. जगदीश प्रसादजी उम्र वयस्क जाति अग्रवाल निवासी आबूपर्वत तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
3. विनय पुत्र स्व. जगदीश प्रसादजी उम्र वयस्क जाति अग्रवाल निवासी आबूपर्वत तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आबूरोड।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

श्री राजेन्द्र सिंह आढा, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट

श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01

श्री भैरूपालसिंह बालावत विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03

सरकारी पैरोकार रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 19.08.2019

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा मुकदमा संख्या 15/2018 में पारित आदेश दिनांक 16.04.2019 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 245 रकबा 0.03 बीघा किस्म बंजर में आवागमन हेतु अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 की संयुक्त हक हिस्से की आराजी मौजा मांच गांव पटवार क्षेत्र आबूपर्वत तहसील आबूरोड के खसरा नंबर 244 रकबा 0.02 बिस्वा भूमि में से रास्ता प्रदान कराने की मांग की। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 04 को नोटिस जारी किये गये। जो कि तामिल होने के पश्चात अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 04 ने अपना जवाब प्रस्तुत कर आपत्ति प्रस्तुत की। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब में उठाई आपत्तियो का नजरअंदाज कर जैर अपील आदेश पारित किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत कृषि भूमि कार्य हेतु उपयोग, उपभोग करने हेतु आने जाने के लिये रास्ता दिये जाने का प्रावधान है। किन्तु उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का पेशा गृहकार्य दर्शाया गया है। जिससे यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 कृषक नहीं है। एवं न ही उक्त आराजी का उपयोग कृषि कार्य के लिये किया जाता है। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त आराजी मौजा मांच गांव आबूपर्वत के घनी आबादी के क्षेत्र के मध्य स्थित होने से माननीय उच्च न्यायालय एवं अन्य न्यायालयो द्वारा समय समय पर पारित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त अनुसार उक्त भूमि आबादी भूमि की श्रेणी में आती है। जिससे उक्त आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रावधान लागू नहीं होते है। खसरा नंबर 245 के लगता खसरा नंबर 243 व 239, 238 आये हुए है जो रकबे में बडे है एवं उक्त खसरा नंबरान में आने जाने के लिये रास्ते दिये हुए है। एवं खसरा नंबर 245 में इन्ही रास्तो से आवागमन होता है। किन्तु वैकल्पिक रास्ता मौजूद होने के बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने पटवारी हल्का व अन्य से मेल मिलाप कर गलत रिपोर्ट प्रस्तुत करवाई गई। उक्त गलत मौका रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत भू–अभिलेख निरीक्षक से निचले व्यक्ति से मौका रिपोर्ट नहीं मंगवाये जाने का प्रावधान है। किन्तु हस्तगत प्रकरण में पटवारी हल्का आबूपर्वत द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की गई। एवं उक्त गलत मौका रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि विधि विरूद्ध है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपील में वर्णित तथ्यो का प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 245 रकबा 0.03 बीघा किस्म बंजर में आवागमन हेतु अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 की संयुक्त हक हिस्से की आराजी मौजा मांच गांव पटवार क्षेत्र आबूपर्वत तहसील आबूरोड के खसरा नंबर 244 रकबा 0.02 बिस्वा भूमि में से रास्ता प्रदान कराने की मांग की। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 द्वारा को नोटिस जारी किये गये। जिस पर अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 ने अपना जवाब प्रस्तुत किया। उसके पश्चात दिनांक 15.03.2019 को तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई। उसमें तहसीलदार ने यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि रेस्पोडेन्ट की भूमि में आवागमन हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है तथा चाहा गया मार्ग सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं होकर आत्यांतिक आवश्यक है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत संक्षिप्त कार्यवाही/प्रक्रिया अपनाते हुए काश्तकारों को राहत प्रदान करने के प्रावधान है। इसके अतिरिक्त अपीलांट की आराजी राजस्व रेकर्ड में कृषि भूमि दर्ज है, जिससे उक्त आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रावधानो पूर्णतया लागू होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों का विवेचन करते हुए रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता सिद्ध होने पर जैर अपील आदेश के जरिये रास्ता प्रदान कराने का अनुतोष दिया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

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 संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 245 रकबा 0.03 बीघा किस्म बंजर में आवागमन हेतु अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 की संयुक्त हक हिस्से की आराजी मौजा मांच गांव पटवार क्षेत्र आबूपर्वत तहसील आबूरोड के खसरा नंबर 244 रकबा 0.02 बिस्वा भूमि में से रास्ता प्रदान कराने की मांग की। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

तहसीलदार आबूरोड द्वारा प्रस्तुत मौका जांच रिपोर्ट के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। प्रकरण में तहसीलदार आबूरोड़ 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 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पटवारी आबूपर्वत द्वारा तैयार की गई है। इस संबध में डी.एन.जे 2019 63 जगदीश व अन्य बनाम शंभू बलाई व अन्य में यह प्रतिपादित किया है कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955– धारा 251ए– प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के आदेश के विरूद्ध अपील खारिज की–हल्का पटवारी की रिपोर्ट पर आदेश पारित किया–एस.डी.ओ. के लिये यह आज्ञापक था कि या ता वह स्वंय निरीक्षण न कराये और प्रभावित पक्षकारो से आपत्तियां आमंत्रित करे–आदेश पारित करने के पूर्व शर्तो की पालना करना आवश्यक है–निर्णीत, आदेश अवैध है व अपास्त किया तथा पुनः निर्णीत करने हेतु मामला विचारण न्यायालय को पुनः प्रेषित किया।" उक्त न्यायिक दृष्टान्त से यह स्पष्ट है कि निरीक्षक भू अभिलेख से नीचे के स्तर से कम अधिकारी से निरीक्षण कराया जाना उचित नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी आबूपर्वत द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

इसके अतिरिक्त वकील अपीलांट ने हाजा न्यायालय एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपने जवाब में यह कथन किया है कि वादग्रस्त आराजीयात मौजा मांच गांव आबू पर्वत तहसील आबूरोड में घनी आबादी के मध्य स्थित है एंव उक्त आराजी विधि में प्रतिपादित सिद्धान्तो अनुसार आबादी भूमि की श्रेणी में आती है। इस संबध में राजस्थान विधिया (संशोधन) अधिनियम 2012 जों कि 02.05.2012 से लागू हुआ, जिसके अनुसार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90ए की उपधारा 7 ख के अनुसार नगरीय क्षेत्र (Arban Are) नगरयोग्य सीमाएं व उपान्त पटी (Peri pheral Belt) की भूमियां राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 102 क के अधीन स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखी गई समझी जायेगी और तद्नुसार लागू विधि/नियमो के अधीन ही लागू अथवा प्रस्तावित मास्टर प्लान में दर्शाये गये भू–उपयोग के अनुसार ही रास्ते इत्यादि निर्धारित होगे। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए मात्र कृषि कार्य हेतु केवल मात्र कृषको के लिए ही रास्ते संबधी अधिकार प्रदान करते है।

किन्तु हस्तगत प्रकरण में वर्णित वादग्रस्त आराजी नगरपालिका आबूपर्वत की घनी आबादी के बीचो–बीच आई हुई है। वादग्रस्त आराजी आबूपर्वत नगरपालिका क्षेत्र की मुख्य रोड पर बिना संपरिवर्तन कराये आवासीय/वाणिज्यिक आराजी है। साथ ही उक्त आराजी नगरपालिका आबूपर्वत में स्थित होटल गार्डन के समीपस्थ एवं पेट्रोल पम्प के सामने स्थित है। इसके अतिरिक्त उक्त आराजी के परिक्षेत्र मे हिल हिल्टोन जैसी प्रसिद्ध होटल आई हुई है। वादग्रस्त आराजी आबूपर्वत नगरपालिका के बीचो–बीच होने से उक्त वादग्रस्त आराजी में रास्तो का निर्धारण प्रस्तावित मास्टर प्लान में दर्शाये गये भू–उपयोग के अनुसार ही होगा। जिससे उक्त आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के प्रावधान लागू नहीं होते है।

अधीनस्थ न्यायालय को उक्त समस्त तथ्यो की जानकारी होने के बावजूद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रावधानो का पूर्णतया उल्लंघन करते हुए विधि विरूद्ध जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि पूर्णतया विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है। जिससे हाजा न्यायालय न्यायालय की राय में उक्त विधि विरूद्ध निर्णय का समर्थन करने का कोई यथोचित कारण दर्शित नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा मुकदमा संख्या 15/2018 में पारित

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आदेश दिनांक 16.04.2019 अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 19.08.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली