न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 81/2019

अपीलाण्ट–

श्रीमती रसाल कंवर धर्मपत्नी विश्वविकास जाति चारण निवासी रूपावास तहसील पाली जिला पाली हाल निवासी 87 मोहन नगर ए, बी.जे.एस. कॉलोनी जोधपुर जरिये आम मुखतियार विश्वविकास पुत्र श्री देवकरण जी जाति चारण निवासी रूपावास, तहसील पाली जिला पाली हाल निवासी 87 मोहन नगर ए बी. जे.एस. कॉलोनी, जोधपुर

बनाम

रेस्पोडेण्ट

1. मंगलीदेवी पत्नी भीमाराम जी जाति पटेल, निवासी रूपावास तहसील पाली जिला पाली
2. गेनाराम
3. जेराराम
4. भीमाराम पुत्र गुणेशराम जाति पटेल निवासी गांव मोगड़ाकला, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
5. राजस्थान राज्य भुमिधारी तहसीलदार पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री हिम्मत सिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री मोहम्मद शरीफ काजी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4

–: निर्णय :–

दिनांकः– 20/10/22

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) पाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 602/2018 बउनवान श्री रसाल कंवर बनाम मंगली देवी में पारित आदेश दिनांक 30.07.2019 के विरूद्ध पेश की गई। अपील 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 अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि ग्राम रूपावास के खसरा नम्बर 55/5 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा व 55/8 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा भूमि में जाने हेतु ग्राम रूपावास के रेस्पोडेण्ट के खसरा नम्बर 55/6 व 55/7 में से होकर रास्ता प्रदान कराने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में सुनवाई के पश्चात दिनाक 30.07.2019 को जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से जो रिपोर्ट तलब की, उसमें भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा स्पष्ट रूप से टिप्पणी अंकित कि है कि अपीलाण्ट के खेत में आवागमन का कोई रास्ता मौजूद नहीं है। अपीलाण्ट की भूमि में आवागमन हेतु रेस्पोडेन्ट की भूमि में से वांछित रास्ता ही निकटतम है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश का यह आधार लिया गया है कि खसरा नम्बर 55/8 की तरमीम किये बिना रास्ता दिया जाना संभव नहीं हैं। जबकि अपीलाण्ट ने हल्का पटवारी से नक्शा हासिल करके अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट के खातेदारी अलग–अलग रंगों से दर्शाया व रास्ते के लिए अलग से किया। मौका रिपोर्ट से यह साबित होता है कि खसरा नम्बर 55/5 में आने जाने का कोई रास्ता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह बात भी आ चुकी थी कि खसरा नम्बर 55/6 व 55/7 के खातेदार खसरो के पश्चिम माठ के पास रास्ता देने पर सहमत है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट के मौलिक अधिकारो पर कुठाराघात किया है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल में रेस्पोडेण्ट की ओर से निगरानी भी की जिसमें भी यह स्पष्ट आदेश था कि उपखण्ड अधिकारी स्वयं या तहसीलदार विवादित आराजी का मौका निरीक्षण पक्षकारों को सूचित कर मौका रिपोर्ट बनाई जावे। यहां तक कि माननीय राजस्व मण्डल ने यह भी आदेश दिया था कि खसरा नम्बर 55/7 व 55/6 की पश्चिमी अथावा पूर्वी मेड के सहारे जो भी नजदीक रास्ता अपीलाण्ट के खेत खसरा नम्बर 55/5 तक दिया जा सकता हो उस पर प्राथमिकता से विचार किया जावे फिर भी माननीय राजस्व मंण्डल के आदेश की पालना नहीं की गई ओर केवल यह कहते हुए कि खसरा नम्बर 55/8 तरमीम नहीं है। इसलिए तरमीम किये बिना रास्ता दिया जाना संभव नहीं है। जबकि अपीलाण्ट की भूमि खसरा नम्बर 55/5 जो नक्शे में तरमीम थी इसलिये खसरा नम्बर 55/6 में से

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

रास्ता देने हेतु आदेश करना चाहिये था लेकिन ऐसा नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अतः अपीलाण्ट का अपील पत्र पेशकर निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश खारिज कराते हुए नियमानुसार अपीलाण्ट के खसरा नम्बर 55/5 व 55/8 में जाने हेतु खसरा नम्बर 55/6 व 55/7 में से राजस्व निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 24.10.2018 के अनुसार निकटतम रास्ता उपलब्ध करावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 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। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र एवं साथ नजरी नक्शा अनुसार अपनी भूमि खसरा नम्बर 55/5 तक जाने हेतु खसरा नम्बर 55/7 की पूर्वी माठ एवं आगे खसरा नम्बर 55/6 के बीचोबीच में से होकर 15 फीट चौड़ा नये रास्ते की मांग की है। जो कतई न्यायसंगत नहीं है। क्योकि खसरा नम्बर 55/6 की खातेदारी के बीचोबीच रास्ता निकालने से खसरा नम्बर 55/6 दो टुकड़ो में विभक्त हो जायेगा। जिससे रेस्पोडेण्ट को काश्त करने में मुश्किलों का सामना करना पड़ेगा तथा फसल की सुरक्षा की दृष्टि से ज्यादा खर्चिला होगा। जबकि अपीलाण्ट को अपनी खातेदारी भूमि में जाने हेतु निकटतम व सरल रास्ता रेस्पोडेण्ट के खसरा नम्बर 55/7 एवं 55/6 की पश्चिमी माठ के सहारे–सहारे रास्ता देना ज्यादा सुगम, सरल एवं कम नुकसानदायक है। यदि अपीलाण्ट को रेस्पोडेण्ट के खसरा नम्बर 55/7 व 55/6 की माठ–माठ रास्ता दिया जाता है, तो रेस्पोडेण्ट की सहमति है।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात एवं उनके आधार पर पारित जैर अपील निर्णय का परीक्षण धारा '251 ए' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के आज्ञापक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में किया जाना आवश्यक है, धारा '251 ए' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के आज्ञापक प्रावधानुसार नियमानुसार है।

"(1) Where-

(a) a tenant intends to lay an underground pipeline through the of another khatedar for the purpose of irrigation of his holdings; or

(b) a tenant or a group of tenants intend to have a new way, or enlargement or widening of an existing way, through the holding of another khatedar to have access to his holding or, as the case may be, their holdings and

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

the matter is not settled by mutual agreement, the tenant or the tenants, as the case may be, may apply for such

facility to the Sub-Divisional Officer concerned and, and the Sub-Divisional Officer, if he is satisfied after a summary inquiry, that-

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means access is proved

may, by order, allow the applicant, to lay pipeline at least three feet beneath the surface of the land, along the line demarcated or pointed out by the tenant who holds that

land, or to have a new way, ..."

इसी प्रकार का प्रावधान राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 में अधिनियम, 1955 की धारा 251–ए को प्रभाव देने के लिये बनाये गये नियम 69 में भी किया गया है। उक्त नियम 69 में प्रावधान है कि:–

*"**69. Enquiry and disposal of application.-** On receipt of an application .... The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and after making such further enquiry, as he thinks necessary, if satisfied that-*

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that

absence of alternative means of access is proved

May allow the application. ....."

इस प्रकार अधिनियम, 1955 की धारा 251–ए और तत्सम्बन्धी नियमों में दो बाते स्पष्ट हैं कि भूमिगत पाइपलाइन बिछाने की अथवा रास्ता निकालने/चौड़ा करने की आत्यन्तिक आवश्यकता (absolute necessity) होनी चाहिये, न कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये, और द्वितीय यह कि विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिये।

उक्त आज्ञापक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में जैर अपील प्रकरण का परीक्षण करने हेतु हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार

पाली द्वारा प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 19.02.2022 को प्रस्तुत की गई है। जिसकी निगरानी रेस्पोडेण्ट द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर की गयी। माननीय मण्डल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया गया कि उपखण्ड अधिकारी स्वयं या तहसीलदार स्वयं से विवादित आराजी का मौका निरीक्षण करे, जिसके बाबत् पक्षकारन को सूचित कर मौका रिपोर्ट बनाई जावे, जिसमें वैकल्पिक स्वीकृत शुद्ध रास्तें के बारे में स्पष्ट टिप्पणी करें। साथ ही निगरानीकार/प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 55/7 व 55/6 की पश्चिमी अथवा पूर्वी मेड के सहारे जो भी नजदीक रास्ता रेस्पोडेण्ट के खेत खसरा नम्बर 55/5 तक दिया जा सकता हो, उस पर प्राथमिकता से विचार किया जावे। जिसकी पालना में अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार पाली से मौका जांच रिपोर्ट तलब की। उक्त मौका रिपोर्ट जिस पर अधीनस्थ न्यायालय का दिनांक 29.05.20 का पृष्ठांकन है, का परीक्षण करने पर स्पष्ट होता है, कि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है, अपीलाण्ट को रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता है, एवं खसरा संख्या 55/6 के खातेदार पश्चिमी माठ के पास–पास रास्ता देने पर सहमत है इसी तरह खसरा नम्बर 55/7 के खातेदार भी पश्चिमी माठ के सहारे–सहारे रास्ता देने पर सहमत है।

हमारे विनम्र मत में यदि धारा '251 ए' के आज्ञापक प्रावधानों की पालना पूर्ण हो चुकी है तो इस धारा में काश्तकार को रास्ता उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक है। अपीलाधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी के निर्णय में दिए गए निर्देशों के अनुसार खसरा नंबर 55/6 व 55/7 की पूर्वी या पश्चिमी माठ पर विचार किए बिना ही खसरा नंबर 55/8 की स्थिति स्पष्ट नहीं होना तथा खसरा नम्बर 55/8 की तरमीम किये बिना रास्ता दिया जाना सम्भव नहीं है, अंकित कर अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, जिसे किसी भी रूप में विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है।

अपीलाधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा दिए गए निर्देशों व धारा '251 ए' के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं कर जैर अपील आदेश पारित किया गया है। यह '251 ए' के प्रावधानों की मंशा के विपरीत है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश समर्थन योग्य नहीं माना जा सकता है।

परिणाम स्परूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। सहायक कलेक्टर पाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 602/2018 बउनवान रसाल कंवर बनाम मंगली देवी में पारित आदेश दिनांक 602/2018 को अपास्त किया जाता है। अपीलाण्ट को अपनी खातेदारी भूमि मौजा रूपावास के खसरा नम्बर 55/5 व 55/8 में आवागमन हेतु मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 28.05.2019 मय मौका फर्द दिनांक 17.05.

2019 के अनुसार खसरा संख्या 55/6 व खसरा संख्या 55/7 के खातेदार की सहमति अनुसार पश्चिमी माठ की ओर रास्ता दिये जाने का आदेश दिया जाता है। तहसीलदार पाली को निर्देशित किया जाता है कि तद्नुसार धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए कार्यवाही करे। निर्णय की प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 20/10/22 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली