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

राजस्व अपील : 16/2022

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1 सुवानाथ पुत्र गुलाबनाथ		1 काननाथ पुत्र लाडुनाथ, जाति नाथ, निवासी बांकास, तहसील जैतारण, जिला पाली
2 पदमनाथ पुत्र गुलाबनाथ, जाति नाथ, निवासी बांकास, तहसील जैतारण, जिला पाली।		2. तहसीलदार जैतारण, जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री श्याम सिंह सोलंकी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री मोहम्मद शरीफ काजी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

–: निर्णय :–

दिनांकः–13|10|22

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जैतारण द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 67/2020 बउनवान सुवानाथ व अन्य बनाम काननाथ व अन्य में पारित आदेश दिनांक 21.03.2022 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 ग्राम बांकास के खसरा नम्बर 48 रकबा 08–06 बीघा, खसरा संख्या 54 रकबा 09–11 बीघा, खसरा संख्या 55 रकबा 08–02 बीघ कुल खसरा 3 कुल रकबा 25–19 बीघा की भूमि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि है, जिसमें उक्त संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 54 व 55 में आवागमन के लिए रास्ता उपलब्ध नहीं होने के कारण अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 49 में से रास्ता प्रदान कराने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में सुनवाई के पश्चात दिनाक 21.03.2022 को जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, जो विधि

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

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 अपीलाण्टगण के खेत खसरा संख्या 54 व 55 में आने जाने के लिए गै. मु. गोचर खसरा संख्या 47 से होते हुए खसरा संख्या 56 में से होते हुए खसरा संख्या 55 की सीमा तक पहुंचा जा सकता है जो निकटतम रास्ता है। अपीलाण्ट द्वारा खसरा संख्या 56 के खातेदारन को पक्षकार बनाये जाने का भी निवेदन किया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट्स के निवेदन को कोई तवज्जो नहीं दी एवं आनन फानन में अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो खारिज होने योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश खारिज कराते हुए नियमानुसार 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। वास्तविकता यह है कि अपीलाण्ट अपने खसरा संख्या 54 व 55 की भूमि में आने जाने के लिए खसरा संख्या 47 गै. मु. गौचर से होते हुये खसरा नम्बर 51 से होकर दक्षिणी दिशा में स्थित खेतो में से आवागमन करते है। इसलिए अपीलाण्ट को खसरा नम्बर 49 में से होकर रास्ता कायम करने का कोई अधिकार नहीं है। उक्त भूमि में से अस्थाई रूप से आवागमन मौके पर सुचारू होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में खसरा संख्या 47 गौचर भूमि में से कोई रास्ते की मांग नहीं की गई है। कानूनन गौचर भूमि को रास्ते के रूप में नहीं दिया जा सकता है। अपीलाण्ट द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने की नियत से हस्तगत अपील प्रस्तुत की है, जिसमें किसी प्रकार का बल नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट की बहस का प्रत्युत्तर देते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 48 में से मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित प्रथम विकल्प के अनुसार अपीलाण्ट की भूमि गै. मु. रास्ते के रूप में दर्ज करने पर सहमत 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

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 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-*

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

(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 जैतारण द्वारा प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 12.02.2021 को प्रस्तुत की गई है, का अवलोकन करने पर यह तथ्य प्रकट आया कि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 54, 55 में आवागमन हेतु कोई रास्ता नहीं है,

(i) अपीलाण्ट को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है।

(ii)वैकल्पिक मार्ग का अभाव है।

अपीलाण्ट की आराजी में पंहुच हेतु खसरा नम्बर 49 में से रास्ता निकटतम व व्यवहारिक विकल्प है।

उक्त मौका रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेण्ट द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः मौका रिपोर्ट तलब की गई, जो भू0 अ0 निरीक्षक आन्नदपुर कालू द्वारा दिनांक 06.04.2021 को तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय का दिनांक 26.07.2022 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 रास्ते के लिए तीन विकल्प दर्शाए गए है।

<u>प्रथम विकल्प–</u> खसरा नम्बर 54 व 55 में जाने हेतु रास्ता नीली स्याही से दर्शित मार्क ए बी सी डी' है। जो खसरा नम्बर 47, 48, 49 में स्थित है। खसरा नम्बर 47 गै. मु. गोचर है। जिसकी लम्बाई 77 गट्ठा X 4 गट्ठा= 16 बिस्वा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

दूसरा विकल्प– लाल स्याही से दर्शित मार्क ई एफ जो खसरा नम्बर 56 व 47 में स्थित है। खसरा संख्या 47 गै. मु. गौचर है। जिसकी लम्बाई 73 गट्ठा X 4 गट्ठा= 15 बिस्वा

तीसरा विकल्प– काली स्याही से दर्शित मार्क जी एच आई जे के एल जो खसरा संख्या 53, 51, 44, 47 में स्थित है। खसरा संख्या 44 व 47 गै. मु. गोचर है। इस प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 344 गट्ठा X 4 गट्ठा= 3 बीघा 9 बिस्वा है।

इस प्रकार उक्त दोनो मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह तथ्य प्रमाणित है कि अपीलाण्ट के खातेदारी भूमि खसरा संख्या 54 व 55 में आवागमन हेतु रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक मार्ग का अभाव सिद्ध हुआ है।

उपरोक्तानुसार विकल्पों पर मनन करने एवं रिकॉर्ड की स्थिति का अवलोकन करने से यह प्रमाणित होता है कि विकल्प संख्या 3 सर्वाधिक दूरी एवं कुल भूमि 3 बीघा 9 बिस्वा आती है। अतः यहां से रास्ता दिया जाना उचित नहीं है।

प्रथम एवं द्वितीय विकल्प के संबंध में यह तथ्य प्रमाणित है, कि प्रथम विकल्प से चाहा गया रास्ते की भूमि खसरा नम्बर 48 स्वयं अपीलाण्ट की भूमि है, और अपीलाण्ट अपनी खातेदारी भूमि में से रकबा 12 बिस्वा रास्ते में दर्ज करवाने पर सहमत है। रेस्पोडेण्ट के खसरा नम्बर 49 में से मात्र 1 बिस्वा भूमि ही रास्ते के रूप में दर्ज होनी है, शेष भूमि खसरा नम्बर 47 चारागाह है, जिसमें से मात्र 3 बिस्वा भूमि रास्तें के रूप में दर्ज होनी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की और ध्यान नहीं देकर खसरा संख्या 56 में जो कि मौका रिपोर्ट में दूसरे विकल्प के रूप में अंकित है, पर गलत तरीके से गौर कर, इस विकल्प पर जैर अपील आदेश पारित किया है, कि खसरा संख्या 56 के खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जो किसी भी रूप में विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है।

हमारे विनम्र मत में यदि धारा '251 ए' के आज्ञापक प्रावधानों की पालना पूर्ण होती है, तो इस धारा में काश्तकार को रास्ता उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक है। यदि तहसीलदार की रिपोर्ट में निकटतम रास्ता किसी ऐसे खातेदार की भूमि में से उचित बताया जाता है जो प्रकरण में पक्षकार नहीं है तो न्यायहित में न्यायालय स्वयं पक्षकार बनाये जाने के निर्देश दे सकते है एवं वादी/अपीलाण्ट भी उस प्रभावित काश्तकार को पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र पेश कर सकते है। जैर अपील प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में तो खसरा नम्बर 56 में रास्ता दिया जाना ही विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है, तो फिर खसरा नम्बर 56 के खातेदार को पक्षकार नहीं बनाने के कारण प्रार्थना पत्र को निरस्त किया जाना कतई विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है।

अपीलाधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा '251 ए' के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं कर जैर अपील आदेश पारित किया गया है। यह राजस्थान काश्तकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

अधिनियम की धारा '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 स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। सहायक कलेक्टर जैतारण द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 67/2020 बउनवान सुवानाथ बनाम काननाथ में पारित आदेश दिनांक 21.03.2022 को अपास्त किया जाता है। अपीलाण्ट को अपनी खातेदारी भूमि मौजा बाकास तहसील जैतारण के खसरा नम्बर 55, 54 में आवागमन हेतु मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 09.04.2021 मय मौका फर्द दिनांक 06.04.2021 में विकल्प संख्या 01 के अनुसार खसरा संख्या 48 में से 12 बिस्वा व खसरा संख्या 49 में से 1 बिस्वा भूमि रास्ते के रूप में दिये जाने का आदेश दिया जाता है। तहसीलदार जैतारण 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 13/10/22 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली