न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 03/2023 G.C.M.S. No. 2023/51 दर्ज दिनांक : 01.02.2023

अपीलार्थिगण:

1. श्रीमती ओबु पत्नी रतारामजी
2. कुपाराम पुत्र रतारामजी
3. खंगाराराम पुत्र रतारामजी
4. श्रीमती परबी पुत्री रतारामजी
5. श्रीमती रकमी पुत्री रतारामजी
6. हेमाराम पुत्र रतारामजी, जातिगण रेबारी निवासीगण कोलीवाड़ा तहसील सुमेरपुर जिला पाली
7. रविन्द्रसिंह पुत्र शैतानसिंहजी
8. श्रीमती श्यामकुंवर पत्नी शैतानसिंहजी, जातिगण राजपूत निवासीगण कोलीवाड़ा तहसील सुमेरपुर जिला पाली

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, सुमेरपुर
2. सुरेश कुमार पुत्र किशनारामजी जाति माली निवासी कस्तुरबा कॉलोनी जिला जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 06.01.2023 राजस्व विविध संख्या 16/2021 जिसे उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा पारित किया, को निरस्त करने।

उपस्थित–

1. श्री घनश्यामसिंह राजपुरोहित, श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांटगण
2. सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. शेष अनुपस्थित, रेस्पोडेन्ट संख्या 2

निर्णय

दिनांकः 18.10.2024

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखंड अधिकारी सुमेरपुर के राजस्व विविध संख्या 16/2021 बअनवान वीणा चारण बनाम ओबु में पारित आदेश दिनांक 06.01.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोडेन्ट द्वारा एक आवेदन अंतर्गत धारा 251–ए का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कोलीवाड़ा, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली में रेस्पोडेन्ट प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 104 स्थित है, जिसमें आने–जाने हेतु रास्ता नहीं हैं। उपरोक्त भूमि के उत्तर दिशा की ओर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

अपीलांट संख्या 1 से 6 की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 115/1 रकबा 0.39 हैक्टेयर एवं अपीलांट संख्या 7 व 8 की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 116 रकबा 1.40 हैक्टेयर आई हुई हैं। खसरा नंबर 93 मुख्य रास्ते से अपीलांट संख्या 1 से 6 के खेत जिसके खसरा नंबर 115/1 के पश्चिम माठ व अपीलांट संख्या 7 व 8 के खेत जिसके खसरा नंबर 116 के पश्चिम माठ के सहारे–सहारे आने–जाने का कदीमी रास्ता है, इसलिए रास्ता दर्ज किया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। जोकि पूर्णतया विधिविरूद्ध है। प्रकरण में प्रथमतया दिनांक 02.07.2021 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई, जिसके अनुसार खसरा नंबर 115/1 में से 416 वर्गमीटर एवं खसरा नंबर 116 में से 336 वर्गमीटर कुल 752 वर्गमीटर रास्ता प्रस्तावित किया गया। इसके अलावा वैकल्पिक रास्ता खसरा नंबर 103 में से 376 वर्गमीटर व खसरा नंबर 117 में से 64 वर्गमीटर कुल दोनों खसरों का क्षेत्रफल 440 वर्गमीटर प्रस्तावित बताया गया। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12.04.2022 को रास्ते के संबंध में पुनः मौका रिपोर्ट मंगवाई गई, जिसमें खसरा नंबर 116 में से 320 वर्गमीटर व खसरा नंबर 117 में से 40 वर्गमीटर एवं खसरा नंबर 115/3 में से 340 वर्गमीटर रास्ता प्रस्तावित किया गया, जो कुल रकबा 744 वर्गमीटर बताया गया एवं निकटतम बताया गया। उपरोक्त रास्ता निकटतम एवं सुलभ था। इसके अतिरिक्त प्रकरण में अपीलांट संख्या 7 की ओर से प्रस्तुत जवाब मय आपत्तियों के कथनानुसार यह स्पष्ट रूप से विदित होता है कि रेस्पोडेन्ट का न तो कदीमी रास्ता है एवं न ही रैस्पोडेन्ट को सुखाधिकार प्राप्त है, क्योंकि रेस्पोडेन्ट ने उपरोक्त खातेदारी भूमि दिनांक 27.01.2021 को खातेदार ऐजी वगैरह से खरीद की हैं एवं इनके आने–जाने का रास्ता खसरा नंबर 105 की दक्षिण दिशा में आए हुए खसरा नंबर 103 में से हैं। जो आगे खसरा नंबर 156 गैर मुमकिन रास्ते में मिलता है एवं उसी का उपयोग–उपभोग रेस्पोडेन्ट करते रहे हैं। इसके अलावा मुख्य सड़क से रेस्पोडेन्ट के खसरा नंबर 104 में आने–जाने हेतु सीधा रास्ता खसरा नंबर 115/2 में से दिया जा सकता था, जोकि सबसे कम दूरी का था, जिसमें किसी प्रकार का न तो निर्माण है, न ही और कोई बाधा है एवं उक्त खसरे से रास्ता दिए जाने पर अपीलांट संख्या 7 व 8 के खसरा नंबर 116 में से भी न्यूनतम भूमि रास्ते में जाती, किन्तु उपरोक्त खसरा नंबर 115/2 रेस्पोडेन्ट की ही जाति के व्यक्ति की भूमि होने से जानबूझकर इस भूमि में से रास्ते की मांग नहीं की गई। इस प्रकार उक्त समस्त तथ्यों पर गौर किए बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पिछड़े व कमजोर वर्ग के व्यक्ति अपीलांट संख्या 1 से 6 के अल्प रकबे की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 115/1 रकबा 0.39 हैक्टेयर जिसमें कि कुल 6 खातेदार है, में से रास्ता प्रस्तावित किया गया है। जो नैतिकता व प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत है। चूंकि प्रत्येक खातेदार के बंट में 0.0650 हैक्टेयर भूमि आती हैं। जो करीब 1–1 भूखण्ड की भूमि है, इसमें से रास्ता दिये जाने पर मकान बनाने लायक भी अपीलांट के पास भूमि नहीं रहती हैं। तदुपरांत अधीनस्थ न्यायालय में खसरा नंबर 116 के खातेदार द्वारा यह निवेदन किया गया कि उसकी भूमि में से रास्ता दिया जाता है तो उसके बदले खसरा नंबर 104 में से भूमि दिलाई जावे, उपरोक्त प्रस्ताव के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की न

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

तो कोई फाइंडिंग दी गई, न ही इस बाबत आदेश में विवेचन किया। जबकि विधिक रूप से रास्ते के बदले भूमि दी जा सकती थी। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका देखे जाने से पूर्व अपीलांट को न तो नोटिस दिया, न ही साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिया गया, एकतरफा मौका देखा गया एवं मौका जांच रिपोर्ट में यह इबारत जानबूझकर गलत अंकित की गई कि अप्रार्थी संख्या 1 से 8 अनुपस्थित है एवं सूचना पत्र लेने से इंकार किया है। जबकि अपीलांट को ऐसा कोई नोटिस नहीं दिया गया एवं न ही कोई सूचना दी गई। इसके अलावा यह तथ्य भी गौरतलब है कि रास्ते की आवश्यकता आत्यांतिक होना व वैकल्पिक रास्ता नहीं होना साबित करने का दायित्व प्रार्थी पर होता है, साथ ही सुविधा के लिए रास्ता नहीं दिया जा सकता है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अवलोकन करने से यह स्पष्ट तौर पर साबित होता है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा खसरा नंबर 104 की भूमि वर्ष 2021 में ही अपने पति के सुमेरपुर तहसीलदार के रूप में नियुक्ति के दौरान खरीद की गई है। इसलिए उपरोक्त भूमि के संबंध में सुखाधिकार होने व कदीमी रास्ता होने के संबंध में सभी कथन असत्य साबित हो जाते हैं। अंततः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को नोटिस अथवा सूचना दिए एवं बिना सुनवाई का अवसर प्रदान कर, एकतरफा मौका रिपोर्ट को आधार मानकर, प्रकरण में वर्णित गलत तथ्यों पर बिना गौर किए एवं निकटतम दूरी के वैकल्पिक रास्ते मौजूद होते हुए भी जानबूझकर अपीलांट की अल्प भूमि में से रास्ता प्रस्तावित कर विधि में प्रदत्त प्रावधानों को दरकिनार कर उक्त विधिविरूद्ध जैर अपील आदेश पारित किया है। जो काबिल खारिज है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उक्त जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राज पैरोकार उपस्थित। शेष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 अनुपस्थित।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह अंकित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ग्राम कोलीवाड़ा तहसील सुमेरपुर में स्थित खातेदारी आराजी खसरा संख्या 104 जिसके वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 3 खातेदार है, तक पहुंच के लिए अपीलांट की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 115/1 व 116 में से रास्ता स्वीकृत किया है, जोकि न्यूनतम व निकटतम विकल्प का परीक्षण किये बिना विधिविरूद्ध रूप से स्वीकृत किया है, जबकि रेस्पोडेन्ट की आराजी तक पहुंच के लिए खसरा संख्या 115/2 की आराजी से न्यूनतम व निकटतम दूरी के विकल्प के रूप में रास्ता दिया जाना चाहिए था। रास्ता केवल सुविधा के लिए दिया गया है। आत्यांतिक आवश्यकता के लिए नहीं। खसरा संख्या 116 के खातेदार द्वारा यह निवेदन किया कि उसकी भूमि में से रास्ता दिया जाता है तो उसके बदले खसरा संख्या 104 में से भूमि दिलाई जावें, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई विवेचन नहीं किया व न ही कोई फाईंडिंग दी हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम कोलीवाड़ा के भू–नक्शा एवं प्रकरण में भू–अभिलेख निरीक्षक सुमेरपुर द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 104 की आराजी तक पहुंच के लिए खसरा संख्या 115/1 के बजाय 115/2 में से रास्ता स्वीकृत किए जाने का विकल्प न्यूनतम व निकटतम हो सकता है। भू–अभिलेख निरीक्षक सुमेरपुर द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट में A, B के रूप में प्रस्तावित विकल्प खसरा संख्या 115/1 व 116 की आराजी की माठ के सहारे प्रस्तावित है। भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा अन्य कोई विकल्प प्रस्तावित नहीं किए गए हैं, जबकि भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में केवल प्रार्थी की मांग के अनुरूप विकल्प न दर्शाकर प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक पहुंच के लिए निकटतम अभिलिखित रास्ता से सभी संभावित विकल्प प्रस्तावित करते हुए सभी विकल्पों में प्रस्तावित रास्ते की दूरी व कुल रकबा अंकित किया जाना चाहिए, ताकि न्यायालय न्यूनतम व निकटतम विकल्प का चयन कर सकें। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन प्रकरण में उक्त बिन्दु पर गौर नहीं किया गया है।

3. खसरा संख्या 116 के खातेदारान द्वारा रास्ते की भूमि के बदले प्रार्थीगण से क्षतिपूर्ति के रूप में भूमि की मांग की गई हैं, अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा उक्त बिन्दु पर न तो कोई विवेचन किया गया एवं न ही इस संबंध में कोई निर्णयन किया गया है, जबकि राजस्थान काश्तकारी (संशोधन) अधिनियम 2023 (दिनांक 02.09.2023 से प्रवृत) के अनुसार अधिनियम की धारा 251 (क) उपधारा (1) में संशोधन उपरांत उक्त धारा के अंतर्गत खातेदार को पहुंच मार्ग के रूप में स्वीकृत रास्ता भूमि के प्रतिकर के रूप में ऐसे अभिधारी के नाम विनिमय में अधिमानतः समान कीमत की एवं उसकी भूमि से लगी हुई भूमि के समान क्षेत्र का अंतरण किये जाने का प्रावधान किया गया है। अर्थात भूमि के बदले भूमि प्रतिकर के रूप में भूमि देने का कानूनन प्रावधान है।

4. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की आराजी तक पहुंच के लिए रास्ता स्वीकृत करते समय न्यूनतम व निकटतम विकल्प पर गौर नहीं करने एवं प्रतिकर के रूप में प्रार्थी की भूमि में से समान रकबा अप्रार्थी को अंतरित करने के विधिक प्रावधान की उपेक्षा करने के कारण अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं होने से हस्तगत अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा कि प्रकरण प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए निकटतम अभिलिखित रास्ते से सभी संभावित विकल्प दर्शाते हुए भू–अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न अधिकारी से जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) (2023 में संशोधित प्रावधानों सहित) एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 व 70 में विहित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए प्रकरण में पुनः आदेश पारित करें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट भली–भांति साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व विविध संख्या 16/2021 बअनवान श्रीमती वीणा चारण बनाम श्रीमती ओबु में पारित आदेश दिनांक 06.01.2023 को अपास्त किया जाकर इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा कि प्रकरण प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए निकटतम अभिलिखित रास्ते से सभी संभावित विकल्प दर्शाते हुए भू–अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न अधिकारी से जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) (2023 में संशोधित प्रावधानों सहित) एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 व 70 में विहित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए प्रकरण में पुनः आदेश पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **18.10.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner