न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस

राजस्व अपील / 225 / रा.का.अधि. / 85 / 2023 / बाड़मेर

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेंटगण
1. अभिषेक पुत्र महावीरचन्द शाह, जाति जैन निवासी लादाणियों का वास पचपदरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा हाल निवासी बी 502 शीतल एक्वा, सुभाष ब्रीज, पोलिस स्टेडियम के पास, शाही बाग अहमदाबाद 2. तीर्थकंर पुत्र मूलचन्द शाह, जाति जैन निवासी बाड़मेर कलण्डर रोड़, रूपनगर एम जी व्हाईट हाऊस के सामने बालोतरा जिला बालोतरा 3. संदीप पुत्र मूलचन्द शाह जाति जैन निवासी आदेश्वर नगन, बाड़मेर कलण्डर रोड़ बालोतरा जिला बालोतरा		1. घेवरचन्द पुत्र उकाराम 2. जगदीश पुत्र उकाराम 3. मांगीलाल पुत्र उकाराम जातियान घांची, निवासीयान जसोल तहसील पचपदरा जिला बालोतरा 4. तहसीलदार पचपदरा पारूपिक उतरदातागण 5. देवाराम उर्फ देवीया पुत्र मिसराराम उर्फ मिसरिया 6. दिलीप कुमार पुत्र डुंगरिया उर्फ डुंगराराम 7. पवनीदेवी पत्नी डुंगरिया उर्फ डुंगराराम 8. मुकेश कुमार पुत्र डुंगरिया उर्फ डुंगराराम जातियान घांची निवासीयान जसोल तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व उपखण्ड अधिकारी बालोतरा द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 353 / 2022 बअनवान घेवरचन्द वगैरा बनाम अभिषेक वगैरा में पारित आदेश दिनांक 05.06.2023 के विरूद्ध पेश हुई ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उपस्थित

1. वकील श्री प्रेमसिंह राजपुरोहित अपीलान्ट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—22.01.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि उतरदातागण संख्या 01 से 03 ने अधीनस्थ अदालत में एक राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 328 रकबा 1.2545 हैक्टयर, मौजा खेड़, पटवार हल्का खेड़, तहसील पचपदरा में जाने हेतु विप्रार्थी संख्या 01 से 03 की खातेदारी खसरा संख्या 1164/329 रकबा 0.4856 हैक्टयर मौजा खेड़, पटवार हल्का खेड़ तहसील पचपदरा में से संलग्न नजरी नक्शा परिशिष्ट 'अ' में बरंग लाल से मार्क ए से बी रास्ता कृषि प्रयोजनार्थ आवागमन हेतु स्वीकृति प्राप्त करने हेतु पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की जा रही है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया बावजूद तामिल के अनुपस्थित। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। उपस्थित अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ता की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मनों पर अपीलांटस की व्यक्तिगत तामील नहीं करवाई गई। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका में स्पष्ट रूप से अंकित है कि "विप्रार्थी संख्या 01 से 03 को जारी नोटिसेस दिये गये पते पर इस नाम

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

का व्यक्ति निवास नहीं कर रहा की टिप्पणी के साथ पुनः प्राप्त जो शामिल मिसल है। प्रार्थीगण वकील विप्रार्थी सं. 1 वा 3 की तलबी हेतु सही पते सहित फर्द तलबाना पेश करें, पेश करने पर जारी हो। पत्रावली वास्ते वि.सं. 1 वा 3 की तलबी हेतु पी एफ पेश करने व शेष विप्रार्थीगण का न्याय हित में इन्तजार व तहसीलदार पचपदरा से मौका रिपोर्ट इन्तजार होकर दिनांक 1.5.23 को पेश हो।" उक्त आदेशिका के पठन से यह स्थापित है कि उक्त प्रकरण में अपीलकर्तागण अर्थात विप्रार्थी संख्या 1 से 3 की तलबी हेतु अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना उतरदाता संख्या 1 से 3 की तलबी हेतु अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना उतरदाता संख्या 1 से 3 अर्थात प्रार्थीगण द्वारा नहीं की गई है। कि प्रार्थीगण ने दुबारा अपीलकर्तागण के सही एवं नोटिस न तो पेश किया और न ही न्यायालय द्वारा तलबी जारी की गई। अपीलकर्तागण द्वारा अपनी जोत की किस्म अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पेश होने से पूर्व ही कृषि से गैर कृषि कार्यों में संपरिवर्तन करवा दी थी, जिसका अंकन मौका कमिश्नर द्वारा अपने द्वारा पेश मौका रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से किया गया है एवं प्रार्थीगण/उतरदाता संख्या 01 से 03 द्वारा आवेदन के साथ अपीलकर्तागण के जोत का पुराना रिकॉर्ड पेश कर अपीलकर्तागण की जोत को गलत तथ्य पेश कर कृषि जोत दर्शाया गया है। जिसे अधीनस्थ अधिकारी ने भी उक्त तथ्यों का हवाला आने पर राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किये बिना ही यह अंकित किया है कि आवेदन पेश होने के बाद भूमि का संपरिवर्तन करवाया गया जबकि वास्तव में अपीलकर्तागण द्वारा उक्त आवेदन के पेश होने से पूर्व ही अपनी जोत की किस्म परिवर्तन करवा दी थी। ऐसी स्थिति में संपरिवर्तित आवासीय भूमि में से रास्ता प्रदान करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है। प्रार्थीगण रेस्पोडेंटगण/प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ते का विकल्प मौजूद होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर किये बिना अपीलाधीन आलोच्य आदेश पारित किया गया। रेस्पोडेंटस द्वारा अपीलांट को तंग एवं परेशान करने की नियत से अपीलाधीन आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया के विरूद्ध जाकर पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर अपनी लिखित एवं मौखिक बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री एकपक्षीय रूप से पारित किया गया। उतरदाता संख्या 01 से 03 ने दिनांक 05.08.2023 को अपीलांटस के पास आकर उन्हें अपनी भूमि पर की हुई चारदीवारी गिराने को बोला और अधीनस्थ अधिकारी द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिखाया एवं कहा कि अब इस आदेश को दो महिने पुरे हो चुके है आप लोग इसकी अपील भी नहीं कर सकते है तो अपनी चारदीवारी हटाओ और हमें रास्ता दो। जिससे अपीलकर्तागण ने उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के न्यायालय में जाकर जानकारी प्राप्त की तो अपीलकर्तागण को उक्त आदेश का ज्ञान हुआ एवं अपीलकर्तागण ने उक्त आदेश की जानकारी होने पर सम्यक तत्परता से दिनांक 08.08.2023 को आलोच्य आदेश की नकल हेतु आवेदन पेश किया, जिस पर अपीलकर्तागण को दिनांक 11.08.2023 को आलोच्य आदेश की नकल प्राप्त हुई तो अपीलांट को सर्वप्रथम हस्तगत आवेदन में पारित आदेश की जानकारी हुई जिससे यह अपील अन्दर म्याद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री एकपक्षीय पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर खारिज करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अतः अपीलांटस की अपील को खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस के नाम से जारी सम्मनों पर सम्यक तामिल नहीं करवाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपौर्ट तलब की गई। मातहत अदालत के आदेश की पालना में दिनांक 20.04.2023 को श्री माणक सोलंकी, भू अभिलेख निरीक्षक ने मौके पर जाकर तैयार की गई है, उसमें यह स्पष्ट अंकन है कि "प्रार्थी का खेत खसरा संख्या 328 रेल्वेलाईन के नीचे बने अण्डरब्रीज से निकले कदीमी रास्ता (ग्रेवल सड़क) से जुड़ा हुआ है तथा उक्त कदीमी रास्ता (ग्रेवल सड़क) से आवागमन चालु है। प्रार्थी द्वारा अपने खेत में आवागमन हेतु चाहे गये रास्ता संबंधित खेत खसरा संख्या 1164/329 वर्तमान में स्थानीय निकाय नगर परिषद बालोतरा के नाम 90 ए हो चुकी है।" अपीलांटस की खातेदारी भूमि के चारों तरफ चारदीवारी बनी हुई है जो वर्तमान कृषि भूमि नहीं है। अपीलाधीन आदेश पारित होने से पूर्व ही अपीलाधीन आराजी गैर कृषि भूमि है। संपरिवर्तित भूमि में से रास्ता निकालने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है प्रार्थीगण/उतरदाता की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु ग्रेवल सड़क उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण/उतरदाता को अपनी जोत में आवागमन हेतु ग्रेवल सड़क युक्त रास्ता उपलब्ध है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए में नया रास्ता कायम करने के लिए सबसे महत्वपूर्ण बिन्दु **absolutenecessary End absence of alternative means of access is proved** है। धारा 251ए सुविधाजनक रास्ता कायम करने का प्रावधान नहीं करती है। और जब किसी काश्तकार के पास **alternative means of access** मौजूद है तो वह इस धारा के अन्तर्गत सुविधाजनक रास्ते

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

के नाम पर नये रास्ते की कायम की मांग नहीं कर सकता है। रेस्पोडेंटगण/प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ते का विकल्प मौजूद था जिसे मौका फर्द में उल्लेखित किया गया। प्रार्थी/उतरदातागण द्वारा अपीलांटस को तंग एवं परेशान करने की नियत से अपीलाधीन आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। अंतर्गत 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का आवेदन एक समरी प्रक्रिया है जिसके तहत किसी खातेदार को परेशान तंग नहीं किया जा सकता। उतरदातागण/प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता नहीं है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत नहीं है। अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए पारित नहीं किया गया। उपरोक्त विवेचन, तथ्यों एवं मेरी सुविचारित राये में में अपीलांटस की अपील स्वीकार करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी बालोतरा द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 353/2022 बअनवान घेवरचन्द वगैरा बनाम अभिषेक वगैरा में पारित आदेश दिनांक 05.06.2023 को अपास्त/खारिज किया जाता है। तहसीलदार पचपदरा को आदेशित किया जाता है कि वे कदमी रास्ते (ग्रेवल सड़क) को दर्ज करने हेतु सक्षम स्तर पर कार्यवाही करे। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय प्रति के लौटाई जावे।

(ओमप्रकाश बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 22.01.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर