न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नवनीत कुमार आर ए एस

राजस्व अपील / 225 / रा.का.अधि. / 104 / 2024 / बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
जोगाराम पुत्र गिरधारीराम जाति घांची, निवासी घांचियों का वास, सिणधरी तहसील सिणधरी जिला बालोतरा	1. लाखाराम पुत्र तुलसाराम, जाति जाट निवासी ऐवाड़ी मानजी तहसील सिणधरी जिला बालोतरा 2. वालाराम पुत्र तुलसाराम 3. हुकमाराम पुत्र तुलसाराम 4. हेराजराम पुत्र जोधाराम 5. रूपाराम पुत्र लक्ष्मणाराम 6. नेनाराम पुत्र लक्ष्मणाराम 7. मानाराम पुत्र लक्ष्मणाराम समस्त जातियान जाट निवासी ऐवाड़ी मानजी तहसील सणिधरी जिला बालोतरा 8. श्रीमान भूमिधारी तहसीलदार, तहसील सिणधरी

बनाम

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व उपखण्ड अधिकारी सिणधरी द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 169 / 2023 बअनवान लाखाराम बनाम जोगाराम में पारित आदेश दिनांक 18.09.2024 के विरूद्व पेश हुई ।

उपस्थित

1. वकील श्री ओमप्रकाश डाबी अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री भंवरलाल सारण उतरदाता संख्या 01 से 03 की ओर से।
3. वकील श्री बींजाराम गोदारा उतरदाता संख्या 04 से 06 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—04.03.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि उतरदाता 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 प्रार्थीगण के

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

खातेदारी खेत खसरा संख्या 66 रकबा 12.8227 हैक्टयर ग्राम ऐवाड़ी मानजी पटवार क्षेत्र डंडाली तहसील सिणधरी में स्थित है। प्रार्थीगण के खातेदारी के खेत खसरा संख्या 66 से सड़क मार्ग से आने जाने हेतु अपीलार्थी के खेत खसरा संख्या 70 रकबा 18.0892 हैक्टयर तथा रेस्पोडेंटस संख्या 04 के खेत खसरा संख्या 142/70 रकबा 9.6676 हैक्टयर तथा उतरदाता संख्या 05 से 07 के खेत खसरा संख्या 141/70 रकबा 12.9440 हैक्टयर मौजा ऐवाड़ी मानजी में चल रहे सरकारी रास्ते तक जाने का एक मात्र रास्ता है। उपरोक्त रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु हस्तगत आवेदन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये विना पारित किया गया, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की जा रही है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। उपस्थित उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

अपीलांटगण के विद्वान अधिवक्ताओं ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में उतरदाता संख्या 01 से 03 द्वारा प्रार्थना–पत्र पेश करने पर एकतरफा मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में आपति प्रस्तुत करने के बावजूद भी उतरदाता संख्या 01 से 03 का प्रार्थना–पत्र पर स्वीकार कर आलोच्य आदेश प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुए विधि के सुस्थापित सिद्धांतों को नजर अन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने एकतरफा मौका रिपोर्ट तहसीलदार सिणधरी ने तलब की गई जिसमें श्रीमान तहसीलदार ने मौके पर न जाकर आर आई व हल्का पटवारी को मौके पर भेजा उन्होने मौका देखे बिना ही अपने कार्यालय में बैठकर उतरदाता संख्या 01 से 03 के साथ मिलीभगत कर अपना निजी हित साधने हेतु उतरदाता संख्या 01 से 03 के कहेनुसार गलत मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी। अपीलार्थी के उक्त मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान नहीं है। उतरदातागण द्वारा जानबूझकर अपने पड़ौसी खसरान के खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि नजदीकी रास्ता खसरा संख्या 174/59 व खसरा संख्या 63 के नजदीक था, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में स्थापित किया गया है कि किसी भी पक्षकार को बिना क्षति पहुंचाये दोनों पक्षों के हितों को ध्यान में रखते हुए सुनवाई का पूर्ण अवसर देते हुए रास्ता निकाला जाना चाहिये ताकि मौके पर किसी भी प्रकार का विवाद नहीं बढे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट

(नवल कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित रास्ते के स्थान पर कभी भी रास्ता नहीं रहा। अपीलाधीन रास्ते की अपीलांटस को कोई अत्यांतिक आवश्यकता नहीं थी केवल मात्र अपनी जोत के सुविधाजनक उपभोग एवं उपयोग के लिए रास्ते का आवेदन किया गया। 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 गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया के विरूद्ध जाकर पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। यदि उतरदातागण द्वारा प्रस्तावित रास्ते के बदले क्षतिपूर्ति स्वरूप भूमि के बदले भूमि दी जाती है तो अपीलांटस रास्ता सहमति से देने पर विचार कर सकता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश मजमे आम में बहस सुनने के पश्चात पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मौका रिपोर्ट मंगवाई गई उसके आधार पर रेस्पोडेण्टस/प्रार्थी के खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिए इस रास्ते के अलावा कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। अपीलांटस द्वारा अपील के जरिये आपत्ति की गई कि मौका रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं की गई जबकि कानून में प्रावधान है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251 ए में भू अभिलेख निरीक्षक स्तर का कर्मचारी/अधिकारी मौका रिपोर्ट तैयार कर अदालत में पेश कर सकता है। अपीलांटस द्वारा अपनी अपील में बताये रास्ते के विकल्प प्रस्तावित रास्ते से कहीं अधिक दूरी का तथ्य गैर वाजिब है। अपीलांटस के अधिवक्ता द्वारा वक्त बहस प्रस्तावित रास्ते में जितनी भूमि आ रही है उतनी भूमि देने की बात की गई। जबकि उतरदातागण द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना में क्षतिपूर्ति की राशि तहसीलदार कार्यालय में जमा करवाई। उसके बावजूद अपीलांटस व उतरदातागण पड़ौसी संलग्न खेत के खातेदार नहीं होकर अपीलांटस एवं उतरदातागण के खातेदारी भूमि के मध्य अन्य खातेदारों की भूमि स्थित है इसलिए भूमि के बदले भूमि दियां जाना संभव नहीं हैं। इसलिए रेस्पोडेंट को उक्त प्रस्तावित रास्ते की अत्यंत आवश्यकता है। रास्ता रेस्पोडेंट/प्रार्थी की मूलभूत आवश्यकता है जिसका प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित

(नवनीत कुमार)
... न प्राधिकारी
पेर.

प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील पेश कर प्रकरण को अनावश्यक लंबा किया जा रहा है। अतः अपीलांट की अपील खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को यथावत रखा जावे।

उतरदाता संख्या 04 से 06 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हमारे नाम से रजिस्टर्ड सम्मन भिजवाये गये जो हमे प्राप्त हुए लेकिन अपीलाधीन रास्ते से हमें कोई उजर ऐतराज नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए। जिस मौका फर्द के अनुसार अपीलाधीन आदेश के जरिये रास्ता प्रस्तावित किया गया। उक्त मौका रिपोर्ट को उभयपक्ष की उपस्थिति में तैयार किया गया। मौका रिपोर्ट पर हमारे हस्ताक्षर हैं। मौका रिपोर्ट तैयार करते वक्त अपीलांटस मौके पर मौजूद थे लेकिन हस्ताक्षर नहीं किये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत पारित किया गया। हमारे खसरान की भूमि मूल खसरा संख्या 70 से विभक्त हुये है जिस कारण हम भी मूल खसरा नम्बर 70 में विध्यमान सड़क से जुड़ने हेतु रास्ता प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अतः अपीलांटस की अपील को खारिज फरमाया जावे।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन आदेश की अपीलांटस को पूर्व में जानकारी नहीं थी। अपीलांटस के अधिवक्ता ने अपीलार्थी को प्रत्येक तारीख पेशी पर हाजिर आने की आवश्यकता नहीं बताई और आवश्यकता होने पर बुलाने का अपीलांटस को आवश्वासन दिया था। जिससे अपीलांटस आश्वस्त होकर अपीलार्थी अपने पुत्रों से मिलने एवं अपनी स्वास्थ्य की जांच कराने हेतु अहमदाबाद चला गया। दिनांक 24.11.2024 को वापस अपने मूल गांव सिणधरी आया और अधिवक्ता से मिला तो अधिवक्ता ने उक्त आदेश दिनांक 18.09.2024 की जानकारी दिनांक 24.11.2024 को दी तब सर्वप्रथम अपीलार्थी को जानकारी हुई। अपीलार्थी केवल साक्षर है पढा–लिखा नहीं हैं, ग्रामीण क्षेत्र से संबंध रखता है, विधि की जानकारी नहीं होने से अपील पेश करने में देरी हुई। अपीलांटस को सम्पूर्ण तथ्यों 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।

वकील रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलांटस की तरफ से अधिवक्ता

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित थे। अपीलाधीन आदेश उभयपक्ष की उपस्थिति में पारित किया गया। अपीलाधीन आदेश पारित करने की दिनांक से ही अपीलांटस को अपीलाधीन आदेश की जानकारी है। अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी सद्भाविक नहीं। अपील पेश करने में हुई देरी के एक–एक दिन का हिसाब अपीलांट द्वारा नहीं दियां गया है। अतः लिमिटेशन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

वकील रेस्पोडेंट संख्या 04 से 06 ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी सद्भाविक नहीं। अपील पेश करने में हुई देरी के एक–एक दिन का हिसाब अपीलांट द्वारा नहीं दिया गया है। अतः लिमिटेशन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि 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 अपीलांटस द्वारा पेश शपथ–पत्र पर विश्वास कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश उभयपक्ष की उपस्थिति में बाद सुनवाई पश्चात पारित किया गया। उसके उपरांत हाजा न्यायालय द्वारा भी अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया लेकिन अपीलांटगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश से प्रदत्त रास्ते के अलावा रेस्पोडेंटस की खातेदारी भूमि तक आने जाने हेतु किसी भी प्रकार के प्रदत्त रास्ते से निकटतम/सुगम वैकल्पिक रास्ता का विकल्प नहीं बताया गया। अंतर्गत 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का आवेदन एक समरी प्रक्रिया है जिसमें तकनीकी आधार पर प्रकरण का निस्तारण कर रेस्पोडेंटस को मिले रास्ते के वैधानिक अधिकार से महरूम नहीं रखा जा सकता। मौका रिपोर्ट दिनांक 17.05.2024 में स्पष्ट वर्णित है क़ि प्रार्थीगण के खेत से सड़क तक पहुंचने हेतु अन्य कोई विकल्प विद्यमान नहीं हैं।" उपरोक्त मौका रिपोर्ट से साफ जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित रास्ते के अलावा उक्त खसरे तक पहुंचने हेतु कोई निकटतम विकल्प नहीं है। अपीलांटस द्वारा अपनी अपील में आपति की है कि

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

तहसीलदार स्वयं द्वारा मौका नहीं देखा गया जबकि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के लौट में ऐसे न्यायिक दृष्टांत है जिनमें यह प्रतिपादित किया गया है कि भू अभिलेख निरीक्षक रैंक के कर्मचारी द्वारा रास्ते के मामले में मौका देखा जाना न्यायसंगत है इसलिए अपीलांट की उक्त आपति में कोई सार नहीं है। रेस्पोडेंटस/प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता और अन्य कोई विकल्प उपलब्ध नहीं होने से न्यूनतम दूरी वाला रास्ता दिया गया है जो नितांत विधि सम्मत एवं युक्तिसंगत है। अपीलांटस के अधिवक्ता द्वारा वक्त बहस जाहिर किया गया कि "प्रस्तावित रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमि के बराबर भूमि अपीलांटस को दी जाती है तो अपीलांटस रास्ता देने हेतु विचार कर सकता है।" जबकि उतरदातागण द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना में तहसील कार्यालय में क्षतिपूर्ति की राशि जमा करवा दी गई। अपीलांटस व उतरदातागण के खातेदारी की भूमि आपस में खेत की सीमा नहीं लगती। इसलिए भूमि के बदले भूमि देने वाली बात का कोई कानूनी आधार न्यायालय को नहीं लग रहा। अपीलांटस द्वारा येन केन प्रकारेण मामले में अवरोध डालकर प्रकरण को अनावश्यक लंबा करने की नियत से हस्तगत अपील पेश की गई। अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए बाद विस्तृत विवेचन दिया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती। अपीलांटगण की केवल हठधर्मिता के मद्देनजर रेस्पोडेंट/प्रार्थीगण को उसको मिले रास्ते के विधिक अधिकार से वंचित रखना न्यायोचित नहीं है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिणधरी द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 169/2023 बअनवान लाखाराम बनाम जोगाराम में पारित आदेश दिनांक 18.09.2024 को यथावत रखा जाता है। तहसीलदार सिणधरी को आदेशित किया जाता है कि उतरदातागण की खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु प्रदत्त रास्ते को नियमानुसार सार्वजनिक आवागमन हेतु तुरंत प्रभाव से खुलवा कर सुचारू करे।

4/3/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 04.03.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

4/3/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर