न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 7/2017 (राजसमन्द आर्डर)

1. राजेश पिता बालकृष्ण जी तेली, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. नरेश पिता बालकृष्ण जी तेली, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
3. अनीता पुत्री बालकृष्ण जी तेली, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
4. श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नी बालकृष्ण जी तेली, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. चन्द्रप्रकाश पिता बाबूराम जी महाजन, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी राजसमन्द
दिनांक 11.01.2017 प्र॰ सं॰ 675/15

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री मुकेश तलेसरा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 (स्वयं) उपस्थित

———::———

निर्णय **दिनांक 16–01–2019**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/विपक्षीगण के विरूद्ध एक आवेदन अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम धोईन्दा में आराजी नंबर 233 रकबा 15 बिस्वा भूमि

स्थित है। प्रार्थीगण की भूमि में आने–जाने का रास्ता मुख्य सड़क कांकरोली से नाथद्वारा जाने वाली रोड़ से पश्चिम दिशा में मुख्य सड़क से होता हुआ करीब 30 फिट चौड़ा रास्ता विपक्षी की आराजी नंबर 232 से प्रार्थीगण के खेत तक जाता है जो संलग्न नजरी नक्शे में ए से बी दर्शाया गया है, लेकिन राजस्व रेकार्ड में रास्ते के रूप में दर्ज नहीं है। उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग प्रार्थीगण अपने पिता के समय से करते चले आ रहे हैं। अतएवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे अनुसार विपक्षी की आराजी नंबर 232 में से उसे रास्ता दिलवाया जावे।

उक्त आवेदन के खण्डन का जवाब विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी जहां आराजी नंबर 232 में आने–जाने का 30 फिट चौड़ा रास्ता बता रहा है, वह सर्वथा गलत है। राजस्व रेकार्ड में इस आराजी में कोई रास्ता दर्ज नहीं है। इस आराजी पर रोड़ साईड पक्का कोट बना होकर दिनांक 17–04–2014 तक रहा, तत्पश्चात नगर परिषद द्वारा रोड़ चौड़ी करने व रोड़ के किनारे पक्का नाला बनाने से उक्त कोट गिरा दी गयी, जिसके मुआवजा सम्बन्धी कार्यवाही आज भी नगर परिषद में पेन्डिंग है। अतएवं आवेदन खारिज किया जावे।

उक्त जवाब प्रस्तुत करने के बाद विपक्षी संख्या 1 द्वारा पुनः विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि नगर परिषद द्वारा उसके चारदीवारी हटाये जाने बाबत् नगर परिषद से उनके द्वारा पत्राचार भी किये गये हैं। प्रार्थीगण के पिता ने कुछ ही वर्षो पूर्व आराजी नंबर 233 क्रय की है, यदि कोई रास्ता होता तो उसका जिक्र इस दस्तावेज में अवश्य होता, क्योंकि उसका कहना है कि उसके पूर्वाधिकारियों द्वारा इस रास्ता का उपयोग किया जा रहा है, जो सर्वथा गलत व झूठा है। प्रार्थीगण ने नजरी नक्शे में जो रास्ता बताया है वहां वर्षो से टीन सेड लगा हुआ है। प्रार्थीगण का पारम्परिक पुश्तैनी रास्ता आराजी नंबर 239 कुंए से है, उक्त कुंए से आराजी नंबर 228 से 238 तक सभी की सिंचाई होती है। सिंचाई के लिए इन आराजियात की पाली पर धोरा है एवं इस धोरे से होकर व इन आराजियात की पाली से होकर सभी आराजियात वाले आते–जाते हैं। यदि किसी ने इस रास्ते को बन्द किया है तो धारा 251 के तहत तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना चाहिए। इस मामले में धारा 251–ए के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। प्रार्थीगण को किसी प्रकार की आत्यान्तिक

आवश्यकता नहीं है, उसके पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। आराजी नंबर 233 से लगती हुई आराजी नंबर 227 जो बिलानाम है, जिसकी 90–बी हो चुकी है, जिसमें पर्याप्त रास्ता बताया गया है, जहां से वह अपनी आराजी नंबर 233 में आ जा सकते हैं। अतएवं आवेदन खारिज किया जावे।

प्रकरण में विपक्षी द्वारा अपने आवेदन के समर्थन में दस्तावेज भी प्रस्तुत किये गये। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने भू–अभिलेख निरीक्षक से रिपोर्ट तलब की, जिसमें भी आराजी नंबर 232 में कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा चौतरफा बाउण्ड्रीवाल बनी होकर चाहे गये रास्ते पर टीन सेड लगा हुआ होना बताया गया है। मौके पर उपस्थित प्रतिवादी द्वारा रास्ता आराजी नंबर 239 किस्म चाह से होकर आराजी नंबर 240, 241 व 234 की मेड़ से होकर आराजी नंबर 233 में जाने हेतु बताया गया, परन्तु मौके पर वर्तमान में उक्त रास्ता बन्द होता बताया। मौके पर आराजी नंबर 233 के उत्तरा दिशा में आराजी नंबर 227 रूपान्तरित होकर उक्त आराजी के मध्य से 20 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध होता बताया।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभ्यपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 11–01–2017 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 15–03–2017 को प्रस्तुत की गई है।

नकल दिये जाने में हुए विलम्ब के दृष्टिगण अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 स्वयं उपस्थिति दी तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिये कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। अधिनस्थ

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों का अवलोकन नहीं किया गया है। प्रार्थीगण के पास कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने आवेदन खारिज कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय ने बहुत ही कम रकबे का हवाला देकर भूखण्डों की प्लानिंग से रास्ते का आधार मानकर आवेदन खारिज किया है, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया गया तो पाया कि प्रकरण में धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ता दिये जाने के लिए यह विधिक स्थिति है कि प्रकरण में कोई भूमि लैण्ड लॉक के रूप में हो तथा उसके लिए कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हो, तब न्यूनतम दूरी के रास्ते की भूमि में कीमतन रास्ता दिलाये जाने का प्रावधान है। प्रकरण में हम यह पाते हैं कि अपीलान्ट/प्रार्थीगण विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट की विवादित आराजी नंबर 232 में से कभी आते–जाते हो, ऐसी कोई साक्ष्य रेकार्ड पर अथवा अन्यथा उपलब्ध नहीं है। प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट के द्वारा पेश की गयी साक्ष्य के अनुसार उक्त भूमि के चारों तरफ पक्की दीवार बनी होना व नगर परिषद द्वारा उक्त भूमि के सहारे नाला बनाया जाना तथा टीन सेड बना होना प्रकट है। तद्नुसार आराजी नंबर 232 पर रास्ते की कोई प्रमाणिक साक्ष्य नहीं है। प्रकरण में साक्ष्यों से यह भी प्रकट आया है कि प्रार्थी की आराजी नंबर 233 पर चाह नंबर 239 से होकर आराजी नंबर 240, 241 व 234 की मेड़ से होकर रास्ता जाता है। जब अपीलान्ट/प्रार्थीगण की आराजी की उक्त कुएं से सिंचाई होती है तथा उक्त कुएं से उसकी आराजी तक धोरे से रास्ता उपलब्ध है तो उक्त रास्ते को खुलवाये जाने की कार्यवाही के स्थान पर रेस्पोन्डेन्ट की आराजी में से रास्ता चाहा जा रहा है, जबकि रेकार्ड अनुसार रेस्पोन्डेन्ट की आराजी नंबर 232 के सहारे नाला बना होकर टीन सेड लगा हुआ है। प्रकरण में यह भी स्पष्ट है कि रूपान्तरित अन्य आराजी नंबर 227 रूपान्तरित होकर उसके मध्य से 20 फीट चौड़ा रास्ता अपीलान्ट/प्रार्थीगण की भूमि पर आने–जाने हेतु उपलब्ध है। तद्नुसार अपीलान्ट/प्रार्थीगण को विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट की आराजी नंबर 232 में से रास्ता दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। आराजी नंबर 232 में कभी कोई रास्ता रहा है, ऐसी भी कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर नहीं है। जब अपीलान्ट/प्रार्थीगण की

भूमि पर आने–जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता होने की साक्ष्य प्रथम दृष्टया उपलब्ध है तो उसे नवीन सुविधा जनक रास्ता धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों का विवेचन करते हुए जो निर्णय पारित किया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 11–01–2017 यथावत रखा जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 16–01–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर