न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी – एल.एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 148/2017 (उदयपुर डिक्री)

1. श्रीमती कमलादेवी पत्नी श्री मूलचन्द जी जैन (बुरड) निवासी 7–अरविन्द नगर सुन्दरवास जिला उदयपुर (राज0)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. श्री कन्हैयालाल पिता रामचन्द्र साहु निवासी 19–20 तिरूपति कॉलानी बेदला रोड़ जिला उदयपुर (राज0)
2. श्रीमती वगत कुंवर पत्नी नाहरसिंह जी राजपूत निवासी ग्राम देबारी तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)

..... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड
अधिकारी गिर्वा दिनांक 07–07–2017 प्रकरण
संख्या 78/2016 प्रा.पत्र

———

उपस्थित :–1– श्री सुखदेव बारबर अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री सत्य प्रकाश व्यास अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1

————/————

निर्णय **दिनांक 07–09–2018**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा विपक्षी रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थिया के स्वामित्व की आराजी नंबर 1983 रकबा .10 हैक्टर आराजी नंबर 1990 रकबा .23 हैक्टर भूमि में प्रार्थियां का 1/2 हिस्सा खातेदारी हक से दर्ज है। इन आराजीयात के पास ही विपक्षी की आराजी संख्या 1984 स्थित है, जिसमें खातेदार फतहलाल जी ने यह भूमि विपक्षी संख्या–1 को विक्रय कर दी है। फतहलाल व प्रार्थिया दूर के रिस्तेदार भी

है तथा प्रार्थिया की आराजी नंबर 1983 व 1990 में आने–जाने के लिए फतहलाल जी की आराजी नंबर 1984 के पश्चिम दिशा की और 20 फीट चोड़ा रास्ता जो कि उत्तर से दक्षिण की और आराजी नंबर 1983 व 1990 में आता था तथा इसी रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थिया करती थी। आराजी नंबर 1984, 1985, 1990 व 1983 के बीच कोई चार–दीवारी नहीं है, अब क्रेता कन्हैयालाल 1984 व 1985 के बीच पक्की बाउण्ड्रीवाल बना रहे है। जिससे प्रार्थिया का आराजी नंबर 1990 व 1983 का रास्ता बन्द हो जायेगा। निवेदन किया कि विपक्षीगण की आराजीयात 1984 में से प्रार्थिया की आराजी नंबर 1983 व 1990 में आने–जाने के लिए 30 फीट चोड़ा रास्ता नियमानुसार दिलवाया जाय तथा उपलब्ध रास्ते में 20 फीट में कोई व्यवधान नहीं कने के रस्पोन्डेन्ट संख्या–1 को पाबन्द किया जाय।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 व 2 की और से खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ऐसा कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। विक्रय पत्र व मौके पर कोई रास्ता नहीं है। कच्ची कोटा बनी हुई थी। विपक्षी संख्या–1 द्वारा सीमा जानकारी करवाने पर भी कोई रास्ता नहीं था। दीवार सहमति से बनाई जा रही है। प्रार्थना पत्र वर्णित रास्ता होने का कथन असत्य व निराधार हैं, वास्तविकता तो यह है कि नगर विकास प्रन्यास द्वारा आराजी नंबर 1995, 2002 एवं 2028 से 2032 में अनुमोदित प्लान में जो सड़क निकाली गई है, उसका उपयोग प्रार्थी द्वारा किया जा रहा है। मौके पर पक्की सड़क बनी हुई है। अतएव अब नये रास्ते की मांग किया जाना, जबकि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है, गलत होगा। प्रार्थिया की आराजी संख्या 1983 से सटमा आराजी नंबर 1991 से 1995, 2002 तथा 2028 से 2032 में रास्ता मौके पर है तथा यू.आई.टी. के अनुमोदित प्लान में भी यह रास्ता उपलब्ध है। विशेष कथन में यह भी निवेदन किया कि आराजी संख्या 1984 का कूल क्षैत्रफल .1850 हैक्टर है, जिसमें विपक्षीगण का आधा–आधा हिस्सा है। यदि 30×200=6000 वर्ग फीट भूमि रास्ते में जाती है, तो आराजी पूर्णतया अनुपयोगी हो जायेगी। आराजी संख्या 1984 का इन्ट्रेन्स 50 फीट चौड़ा है व रास्ता भी आधा–आधा बांटा जाय तो विपक्षी संख्या 1 व 2 की 25–25 फीट जगह है, उसमें से प्रार्थिया को 20 या 30 फीट का रास्ता दे दें तो विपक्षी के लिए रास्ता उपलब्ध ही नहीं रहेगा। अधिनस्थ न्यायालय

द्वारा प्रकरण में दिनांक 7–7–2017 को पारित अपने निर्णय से प्रार्थिया के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के आधार पर उसका आवेदन खारिज कर दिया। जिससे रूष्ट होकर प्रार्थिया अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 5–9–2017 को पेश हुई।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की और से अधिवक्ता श्री सत्य प्रकाश व्यास ने उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मेमों में लिखित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण होना बताते हुए खारिज करने की प्रार्थना की। वहीं अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट के प्रमुख अपील उजर यह है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी व रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की अनुपस्थित में निर्णय पारित किया गया है, जो विधि विपरित है। अपीलान्ट द्वारा इसके अतिरिक्त अन्य कोई उजर वर्णित नहीं किया है। दौराने अपील वकील अपीलान्ट द्वारा अपने मूल आवेदन वर्णित उजरात को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण होने के कारण अपास्त किये जाने की प्रार्थना की।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तो यह पाया कि प्रकरण में हालांकि यह सुस्पष्ट है कि अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय में सुनवाई का अवसर नहीं मिला है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण का निर्णय लोक अदालत में सम्पूर्ण तथ्यों पर आख्यापक निर्णय देते हुए साक्ष्य आधारित निर्णय पारित किया है।

धारा–251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लिए रास्ता दिये जाने के लिए निम्न मौलिक आवश्यकताऐं हैः–

1. भूमि जिसके लिए रास्ता चाहिए व लेण्ड लॉक के रूप में होनी चाहिए अर्थात उस भूमि के लिए कोई रास्ता नहीं हो।

2. संबंधित भूमि के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं हो तथा रास्ते के अत्यन्तिक आवश्यकता हो अर्थात रास्ता सुगमता के लिए नया रास्ता नहीं दिया जाना चाहिए।
3. यदि रास्ता दिया जाना है तो वह लघुतम रास्ता होना चाहिए।

प्रस्तुत प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर यह पाया है कि प्रार्थी को आराजी नंबर 1983 से सटमा आराजी नंबर 191 से 1995, 2002 तथा 2028 से 2032 मेन मौके पर नगर विकास प्रन्यास की प्लानिंग से पक्की रोड़ उपलब्ध है, जो नगर विकास प्रन्यास के दस्तावेजात व फोटोग्राफ से स्पष्ट होती है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध हुए साक्ष्यों से यह स्पष्ट होता है कि मौके पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। दौराने बहहस वकील अपीलान्ट द्वारा कथन किया गया कि वह वैकल्पिक रास्ता 2 किलो मीटर लम्बा है। हम इस प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2016 (1) पेज 649 तथा आर.आर.टी. (1) पेज 423 के न्यायिक दृष्टांत जिसमें वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने व नया रास्ता सृजित नहीं किये जाने के न्यायिक मत को इस प्रकरण से सुसंगत पाते है। तद्नुसार प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने से अपीलान्ट प्रार्थी को रास्ता दिये जाने का आवेदन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किये जाने के निर्णय में हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते।

अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 07–07–2017 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 07–09–2018 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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