न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2023/15 दायरा दिनांक : 12.01.2023

उनवान

दाखां बाई पुत्री परमा, जाति नायक, निवासी मोठपुर, तहसील बारां, जिला बारां (राज0) .... अपीलांट

बनाम

1. विरेन्द्र पुत्र सत्यनारायण, जाति ब्राहमण, निवासी श्री जी चौक बारां, जिला बारां (राज0)
2. नीरज पुत्र सत्यनारायण, जाति ब्राहमण, निवासी श्री जी चौक बारां, जिला बारां (राज0)
3. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बारां, जिला बारां (राज0) .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री दीपक कुमार साहू अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री श्यामलाल सुमन एवं श्री महेश प्रकाश गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 24.10.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 53/2019 निर्णय दिनांक 17.12.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम फूसरा, तहसील बारां, जिला बारां (राज0) में आराजी खसरा नं. 201 रकबा 0.13 हेक्टर, खसरा नं. 867/203 रकबा 0.75 हेक्टर, खसरा नं. 870/206 रकबा 0.48 हेक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 1.36 हेक्टर भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 17.12.2021 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि फैसला एवं आदेश अधीनस्थ न्यायालय साक्ष्य एवं विधि के स्वीकृत सिद्धांतों के खिलाफ पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलांट के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 128 रकबा 1.6400 हेक्टर वाके ग्राम मोठपुर, तहसील बारां में स्थित है। अपीलांट की उक्त आराजी में

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

होकर कोई सरकारी रास्ता नहीं है। अपीलांट के खाते की आराजी की पूर्वी मेड के बाद सरकारी खाल बना हुआ है। रेस्पोडेंटगण के खाते काश्त की आराजी खसरा नं. 867/206 स्थित है जो कि अपीलांट के खाते की आराजी उत्तरी ओर स्थित है, रेस्पोडेंटगण का रास्ता हमेशा से ही खसरा नं. 207 किस्म खाल के सहारे होकर रहा है और इसी का उपयोग सदैव से करते चले आ रहे हैं, लेकिन रेस्पोडेंटगण जबरन प्रार्थीया को परेशान करने व हर्जे खर्चे से जैरबार करने व अपीलांट की आराजी कम करने की नियत से अपीलांट के खाते की आराजी में होकर जबरन रास्ता बनाने हेतु झूठे तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में झूठी कार्यवाही प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय ने वास्तविक तथ्यों को नजर अन्दाज कर अपीलांट के खाते की आराजी में होकर रास्ता दिये जाने बाबत निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध गलत व अवैधानिक होने से निरस्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि मौके पर सरकारी खाल के सहारे सहारे अपीलांट के खाते के खेत के पूर्वी एवं पश्चिमी दिशा में रेस्पोडेंटगण के आने जाने के लिए रास्ता उपलब्ध है, अपीलांट के खाते की आराजी में होकर बिना अपीलांट की सहमति के किसी प्रकार का रास्ता दिया जाना अवैधानिक है, इन सभी तथ्यों के बाद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया है भू अभि. निरीक्षण वृत्त खैराली ने अपनी मौका रिपोर्ट में जो नजरी नक्शा दर्शाया है उसमें अपीलांट के खाते की आराजी खसरानं.128 के पूर्वी एवं पश्चिम दिशा में सरकारी खाल व उसके सहारे रास्ता दर्शाया गया है, जिसमें होकर पूर्व में रेस्पोडेंट आते जाते रहे हैं और वर्तमान में उसी रास्ते से अपने खेतों की काश्त व्यवस्था कर रहे हैं, अधीनस्थ न्यायालय ने बिना तथ्यों की जांच पड़ताल कर अपीलांट के खाते की आराजी में होकर रास्ता दिये जाने हेतु आदेश पारित कर दिया है, जो कि न्याय के नैसर्गिक सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलांट द्वारा केवल मात्र अपने खाते की आराजी की ही बाडबंदी की हुई है। सरकारी खाल के सहारे सहारे रास्ते पर किसी प्रकार की तारबंदी नहीं की गई है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अपीलांट के खाते की आराजी में होकर रास्ता दिये जाने हेतु आदेश पारित कर दिया है, जो विधि विरूद्ध है अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांट की सहमति के बिना जबरन रेस्पोडेंट को अपीलांट के खाते की आराजी में से रास्ता दिलाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है, निर्णय अधीनस्थ न्यायालय खारिज होने योग्य है तथा रेस्पोडेंटगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा भी प्राप्त करने की अधिकारी व नालिशी है।

विवादित अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 128 रकबा 0.6400 हेक्टर है इसमें से 30 फुट में रेस्पोडेंटगण के खेत तक आने जाने हेतु गलत तौर पर रास्ता कायम किये जाने हेतु गलत तौर पर विधि के मान्य सिद्धांतों से विपरीत आदेश पारित किया है, अपीलांट फैसले को निरस्त करवा पाने की अधिकारी व

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

नालिशी है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जावे तथा रेस्पोडेंट कम 1 व 2 को पाबन्द फरमाया जावे कि अपीलांट के खातेदारी की भूमि में किसी प्रकार की मदाखलत न तो स्वयं करें, न ही अपने किसी प्रतिनिधियों से करावे, न ही किसी प्रकार का जबरन रास्ता बनावे, तथा रेस्पोडेंट कम 3 को पाबन्द फरमावे कि राजस्व रेकार्ड में ताफैसला अपील किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करें, अपीलांट की अपील को स्वीकार करते हुए अपीलांट को राहत दिलाने की कृपा करें।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 16.12.2022 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अपीलार्थीया द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में पारित निर्णय दिनांक 17.12.2021 विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलार्थीया के कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 128 रकबा 1.64 हेक्टर वाके ग्राम मोठपुर, तहसील बारां में स्थित है तथा अपीलार्थीया की आराजी के पूर्वी एवं पश्चिमी दिशा में सरकारी खाल उसके सहारे रास्ते बना हुआ है। रेस्पोडेंट कम 1 व 2 की आराजी खसरा सं. 867/206 है जो कि अपीलार्थीया के खाते की आराजी के उत्तरी ओर स्थित है। रेस्पोडेंट्स का अपनी भूमि पर जाने का रास्ता खसरा नं. 207 किस्म खाल के सहारे सहारे होकर है और इसी रास्ते का उपयोग रेस्पोडेंट कम 1 व 2 पिछले कई वर्षों से अपने कृषि यन्त्र, हकाई, ट्रेक्टर ट्रोली गाड़ी लेकर आते जाते रहे हैं किन्तु रेस्पोडेंट कम 1 व 2 ने अपीलार्थीया को परेशान करने की नियत से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गलत तथ्यों के आधार पर धारा 251 ए का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है और निवेदन किया है कि हमारे (रेस्पोडेंट कम 1 व 2) पास अपनी भूमि 867/206 पर पहुंचने का कोई भी रास्ता नहीं है जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए (अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमि गत पाईप लाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना) के भाग (ख) का – (।) यह आवश्यकता अत्यन्तिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपयोग के लिये नहीं है और

(।।) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अर्थात अधिनियम में उक्त सुस्थापित कानून से स्पष्ट है कि सुविधा के लिये कोई भी काश्तकार किसी अन्य की भूमि में रास्ते की मांग नहीं कर सकता और रास्ते की आवश्यकता अत्यन्तिक होनी चाहिए अर्थात् यदि रास्ता नहीं दिया गया तो काश्तकार का अपनी भूमि पर कृषि यन्त्र आदि ले जाना असंभव हो जावेगा और वह अपनी भूमि का उपयोग, उपभोग करने से वंचित हो जावेगा। जबकि उक्त अपील में रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के पास अपनी जोत पर आने जाने के लिये पूर्व में ही खाल के सहारे रास्ता उपलब्ध है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीया/अप्रार्थिया की ओर से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को विशिष्ट आपत्तियों को ध्यान दिये बिना और बिना किसी सहमति के अपीलार्थीया की भूमि से रेस्पोडेंट्स को अपनी भूमि तक पहुंचने के लिये रास्ता प्रदान कर अपीलार्थीया की भूमि के दो टुकड़े कर दिये हैं जिससे उसकी भूमि का महत्व कम हो गया है और उसके खेती बाड़ी के कार्य में व्यवधान पैदा हो गया है।

अधीनस्थ न्यायालय भू अभिलेख निरीक्षक वृत खेरोली में प्रस्तुत रिपोर्ट नजरी नक्शा आदि को बायपास कर दिया है जबकि उक्त रिपोर्ट में जो नजरी नक्शा सलंग्न है उसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि अपीलार्थीया की खाते की आराजी खसरा नं. 128 के पूर्वी एवं पश्चिमी दिशा में सरकारी खाल व उसके सहारे रास्ता है जिसमें से होकर रेस्पोडेंट्स आते जाते रहे हैं इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश निर्णय पारित करने से पूर्व स्वयं भूमि पर जाकर कोई निरीक्षण नहीं किया है और न ही तहसीलदार ने भूमि का निरीक्षण किया है। तहसीलदार ने केवल पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट पर हस्ताक्षर कर अतिश्री कर ली है जबकि धारा 251 ए में जांच करने के लिये पटवारी, सक्षम अधिकारी नहीं है और पटवारी द्वारा की गई जांच रिपोर्ट को मान्यता प्रदान नहीं की जा सकती और उक्त रिपोर्ट पर पक्षकारों के भी हस्ताक्षर नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त रिपोर्ट को मान्यता प्रदान कर जो आदेश प्रदान किया है, निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में अपीलार्थीया द्वारा आज दिन तक भी उक्तभूमि में से रास्ता दिये जाने के पश्चात् किसी प्रकार की कोई क्षतिपूर्ति राशि प्राप्त नहीं की गई और ना ही कभी अपीलार्थीया के पास इस तरह की कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.ए. स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.12.2021 अपास्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में हमे जो रास्ता दिया गया है उसकी ऐवज में पैसा जमा करवा कर रास्ता दिया है इसमें अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गलती नहीं की है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के प्रावधानों के अनुसार नवीन रास्ता निकालने/उपलब्ध रास्ता चौड़ा करने के लिये दो परिस्थितियां आवश्यक है। अत्यधिक आवश्यकता होनी चाहिए, ना केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये एवं विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक रास्ते का अभाव सिद्ध होना चाहिए। नियम 69 में स्पष्ट किया गया है कि आवश्यकता या परम आवश्यकता होनी चाहिए तथा वह जोत के मात्र सुविधाजनक उपयोग के लिये नहीं है एवं किसी अन्य खातेदार की जोत से होकर नये रास्ते के मामले में पहुंचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव होना आवश्यक है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत एक खातेदार के लिये दूसरे खातेदार की खाते की आराजी से रास्ता कायम करने हेतु निर्णय पारित करते समय धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के संबंध में बनाये गये नियम 69 व 70 की पालना करना आवश्यक है। इन नियमों के तहत प्रभावित व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित करना व पक्षकारों को सुने जाने का अवसर प्रदान करना आवश्यक है, जबकि संदर्भित प्रकरण के परीक्षण में यह तथ्य सामने आया है कि मौका रिपोर्ट पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा बनायी गई जिसे तहसीलदार ने हस्ताक्षर करते हुए उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित किया है परन्तु पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं है। मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक मार्ग की उपलब्धता या अनुपलब्धता के सन्दर्भ में कोई स्पष्ट टिप्पणी अंकित नहीं की गई है। रिपोर्ट में यह अंकित किया गया है कि प्रार्थी अपनी खाते की आराजी ग्राम फूंसरा में ग्राम मोठपुर में दर्ज आराजी खसरा नं. 127/0.30 सिवायचक रास्ता में होकर अप्रार्थी दाखां बाई के खेत खसरा नं. 128 के पूर्वी हिस्से में होकर रेकॉर्डेड रास्ता प्राप्त कर सकता है। पक्षकारों की अनुपस्थिति में तैयार की गई इस अस्पष्ट रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.12.2021 विधि सम्मत नहीं माना जा सकता, क्योंकि प्रस्तुत रिपोर्ट रास्ते की आवश्यकता, अत्यावश्यकता एवं अनुपलब्धता किसी भी सन्दर्भ में रास्ते की स्थिति को स्पष्ट नहीं करती।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.12.2021 खारिज किया

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–ए के सन्दर्भ में बनाये गये नियम 69 व 70 की पालना सुनिश्चित करते हुए पुनः स्पष्ट मौका रिपोर्ट प्राप्त करें जिसमें वैकल्पिक मार्ग की उपलब्धता व अनुपलब्धता के सन्दर्भ में स्थिति स्पष्ट रूप से अंकित की गई हो तत्पश्चात पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23.12.2024 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/10/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा