न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/63/2015

उनवान

1. मांगीलाल पुत्र जगन्नाथ धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. रमेश पुत्र नोलाराम धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा
2. मु0 धापू पिता नोलाराम धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा
3. भवानी लाल पुत्र जयचन्द्र धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा
4. धापू पुत्री जयचन्द्र धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा
5. संजु पिता जयचन्द्र धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा
6. नानालाल पुत्र देबी लाल धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा
7. बरजी पिता देबीलाल धाकड निवासी लक्ष्मीखेडा तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बिजौलिया के
प्रकरण संख्या 117/2012 निर्णय दिनांक 9.4.2015

अधिवक्तागण :–

1. श्री आर सी सारस्वत , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री दिनेश सिसोदिया,अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं0 1 से 7
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 20.6.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी /प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खातेदारी अधिकार एवं कब्जेकाश्त की कृषि आराजियात ग्राम मण्डोल तहसील बिजौलिया में आराजी नम्बर 34 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा दर्ज रेकार्ड है। जिस पर आने जाने के लिए 12 फिट रास्ता जो कि आराजी नम्बर 350/34, 35, 35/1, से होकर प्रार्थी की आराजी नम्बर 34 पर पहूॅचने के गाडी गडार के रास्ते के रूप मे स्थित है। गाडी गडार का रास्ता ग्राम मण्डोल बांध से प्रारंभ होकर अन्य आराजियात से होता हुआ मोडिया महादेव तक पहूॅचता है। आराजी नम्बर 34 की पूर्वी मेर पर स्थित रास्ते को विपक्षीगण ने पत्थरों की दीवार लगाकर अवरूद्ध कर दिया है । उक्त रास्ते के अलावा आवेदक प्रार्थी के पास अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थी वर्षो से करता आ रहा है। आवेदक प्रार्थी विपक्षीगण की आराजी नम्बर 350/34, 35, 35/1 की पूर्वी मेर पर 15 फिट चौडे रास्ते के बदले में तय किया जाने वाले मुआवजे के भुगतान को तैयार है। अतः निवेदन है कि पुराने रास्ते को नियमानुसार कायम करवा राजस्व अभिलेख में दर्ज करया जाने का आदेश प्रदान करावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (ए) के अन्तर्गत अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि ग्राम मण्डोल में स्थित प्रार्थी की आराजी संख्या 34 पर आने जाने के लिए रास्ता आराजी संख्या 335/34, 35, 35/1 से होकर गाडी गडार के रूप में स्थित है जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थी लम्बे समय से करता चला आ रहा है। अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे एवं रास्ते के रूप में तय किये जाने वाले मुआवजे व कीमत की राशि प्रार्थी जमा कराने को तैयार है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अनावश्यक रूप से आधारहीन तथ्यों पर प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी भूल की है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण ने अधिनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत कर अंकित किया कि वैकल्पिक रास्ता आराजी संख्या 26 के रूप में दर्ज होकर अपीलार्थी/प्रार्थी के खेतों पर पहूँचता है किन्तु यह तथ्य भी रिकार्ड पर साबित था कि यह तथाकथित रास्ता जहॉ से प्रांरंभ होता है वहॉ से बन्द होकर अंतिम छोर तक बंद है औररास्ते की भूमि को दोनों ओर के खातेदारों ने जोतकर अपनी भूमि में मिला दिया है । इस प्रकार इस तथ्य के स्वीकृत व प्रमाणित होने के उपरान्त भी अधिनस्थ न्यायालय ने इसी आधार पर कि प्रार्थी की खातेदारी की भूमि से सटा हुआ रास्ता मौजूद है। इस कारण प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया गया है। यह आधार सर्वथा विपरीत होकर कानून की मंशा व रेकार्ड पर उपलब्ध साक्ष्य के गलत विवेचन पर होकर निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वैकल्पिक रास्ता आराजी संख्या 26 जो रेकार्ड में अवश्य रास्ते के रूप में दर्ज है किन्तु मौके पर रास्ते के लिए उपलब्ध न होकर एक से अधिक लोगों का अतिक्रमण है ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आशय यह है कि उक्त आराजी संख्या 26 रास्ते के रूप में उपयोग हेतु उपलब्ध नहीं है और प्रार्थी प्रत्यर्थीगण की खातेदारी भूमि से होकर गुजर रहा है । जिसका प्रचलित बाजार दर से राशि प्रार्थी जमा कराने को तैयार है ऐसी स्थिति में प्रार्थी का आवेदन स्वीकार किया जाना चाहिये था। उसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि नये संशोधित कानुनी प्रावधानो के तहत खातेदारान को अपनी आराजियात पर पहूँचने की सुविधा हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में यह विशेष प्रावधान व व्यवस्था की गई है जिसकी मंशा खातेदारान को अपनी आराजियात पर हक अधिकारों सहित पहुंचाने के लिए रास्ता उपलब्ध कराना रहा है । किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने बन्द व अनुपलब्ध रास्ते को आधार बनाकर अपीलार्थी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि तहसीलदार बिजौलिया की रिपोर्ट दिनांक 19.5.2014 के तहत यह तथ्य स्थापित था कि अपीलार्थी को अपनी आराजी संख्या 34 पर पहूँचने के लिए आराजी संख्या 350/34 व 35 के पूर्वी दिशा की मेड पर रास्ता आने–जाने हेतु कायम व उपलब्ध है और लोहे की फाटक भी लगी हुई है । जिसके माध्यम से अपीलार्थी अपनी आराजी पर पहूँचता है। इस बाबत 06 बिस्वा भूमि रास्ते के रूप में उपयोग में आती है जिसकी मुआवजा राशि भी तहसीलदार बिजोलिया ने अपनी रिपोर्ट में उल्लेखित की है। अधिनस्थ न्यायालय ने इस रिपोर्ट को अनदेखा कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे एवं अपीलार्थी का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थना पत्र स्वीाकर फरमा रास्ते की भूमि अपीलार्थी को मुआवजे के एवज में प्रदत्त किये जाने का आदेश प्रदान करावे।

9. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थी/प्रार्थी के पास अपनी आराजी नम्बर 34 पर आने जाने के लिए उसी आराजी नम्बर 34 से सटता हुआ रास्ता है। जो राजस्व रेकार्ड में भी आराजी नम्बर 26 के रूप में दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थी ने भी अपने दक्षिणी पूर्वी कोने पर फाटक भी लगा रखी है । जब अपीलार्थी के पास अपनी आराजी नम्बर 34 पर आने जाने के लिए रास्ता पूर्व में ही उपलब्ध है ऐसी स्थिति में वैकल्पिक रास्ता होने के कारण अपीलार्थी को अन्य रास्ता उपलब्ध नहीं कराया जा सकता है।

10. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि यदि रास्ते पर अन्य अतिक्रमियों द्वारा अतिक्रमण किया जाकर रास्ते को बन्द कर दिया गया है तो अपीलार्थी रास्ते को खुलवाने के लिए सक्षम न्यायालय में कार्यवाही कर सकता था। अपीलार्थी ने वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद प्रत्यर्थीगण की आराजी मे से नया रास्ता उपलब्ध कराने हेतु अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। अधिनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2017 (1) पेज 423 एवं आर आर टी 2014 (1) पेज 40 की ओर ध्यान आकर्षित कर अपीलार्थी की अपील को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की आराजी संख्या 34 पर आने जाने के लिए रास्ता आराजी संख्या 335/34, 35, 35/1 से होकर गाडी गडार के रूप में स्थित है जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थी लम्बे समय से करता चला आ रहा है। अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे एवं रास्ते के रूप में तय किये जाने वाले मुआवजे व कीमत की राशि प्रार्थी जमा कराने को तैयार है। अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण ने जवाब प्रस्तुत कर अपीलार्थी/प्रार्थी के पास पहले से ही वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने का कथन अंकित किया था । अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुज जवाब प्रार्थना पत्र के बिन्दु संख्या 4 सी मे स्पष्ट अंकित किया था कि '' प्रार्थी की खातेदारी भूमि के दक्षिण दिशा में राजकीय दस्तावेजी जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेश में दर्ज रास्ता खाता नम्बर 26 दर्ज है जो प्रार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 34 की दक्षिणी में से सटा हुआ है। ''

12. अपीलार्थी ने इस तथ्य को छिपाते हुए अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था कि उसके पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है परन्तु वह मौके पर बन्द है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई । जिस पर दिनांक 21.4.2014 को उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार बिजौलिया, भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी की मौजूदगी में मौका पर्चा द्वारा तैयार किया गया । जिसमें अंकित किया गया है कि '' दोनों की उपस्थिति में मौका निरीक्षण किया गया । पाया कि आराजी नम्बर 350/34, 35 की पूर्वी मेड पर अस्थाई रास्ते के निशान मौजूद है तथा आराजी नम्बर 35 का दक्षिणी पूर्वी कोने पर लोहे की फाटक लगी हुई है इससे नीचे दक्षिण दिशा में प्रार्थी मांगीलाल धाकड का खेत लगा हुआ है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थी मांगी लाल के खेत से दक्षिणी मेड पर सरकारी आम रास्ता सटा हुआ है प्रार्थी ने भी अपने दक्षिणी पूर्वी कोने पर भी फाटक लगा रखी है मौके पर जो दर्ज रास्ता है वह बन्द है एवं दर्ज रास्ते की लम्बाई करीब 1/2 किलोमीटर है जो पूरा अवरूद्ध है। मौके पर पटवारी हल्का को निर्देशित किया कि इस रास्ते का सीमा ज्ञान कर निशानातकायम करे एवं जिन–जिन लोगों ने अतिक्रमण कर रखा है उन लोगों के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही कर रिपोर्ट 7 दिवस में पेश करें । अतः मौके पर विकल्प के तौर पर प्रार्थी के सटा हुआ रेकार्डेड रास्ता है । किन्तु मौके पर आवागमन बन्द है जो प्रार्थी के लिए अनुपलब्ध है । प्रार्थी का इस रास्ते से को खुलासा करने की पृथक से कार्यवाही की जा रही है। ''

13. अपीलाधीन प्रकरण में अपीलार्थी को अपनी आराजी पर आने जाने के लिए उसकी आराजी नम्बर 34 के दक्षिणी पश्चिमी दिशा में रास्ता उपलब्ध था जो राजस्व रेकार्ड में दर्ज रेकार्ड होकर उसके आराजी नम्बर 26 है। उक्त रास्ते पर अतिक्रमियों द्वारा अतिक्रमण कर रास्ते को अवरूद्ध कर रखा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को उक्त रास्ते को खुलवाने की कार्यवाही करनी चाहिये थी। ऐसा नहीं कर अपीलार्थी ने सुविधा हेतु अन्य नये रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने हेतु प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है। प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2014 (1) पेज 40 में यह स्पष्ट मत अभिनिर्धारित किया है कि ''नया रास्ता केवल तब बनाया जा सकता है जब वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध न हो–आवश्यकता आत्यन्तिक होनी चाहिये– केवल सुविधा आवश्यक नहीं है। '' माननीय न्यायालय ने अपने विवेचन में यह भी अंकित किया है कि '' अतिक्रमण हटा कर रास्ता खुलाया जाये न कि नया रास्ता कायम किया जाये। '' मौका पर्चा बनाते समय तहसीलदार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बिजौलिया ने पटवारी हल्का को निर्देशित किया है कि " इस रास्ते का सीमा ज्ञान कर निशानात कायम करे एवं जिन–जिन लोगों ने अतिक्रमण कर रखा है उन लोगों के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही कर रिपोर्ट 7 दिवस में पेश करें। अतः मौके पर विकल्प के तौर पर प्रार्थी का आवागमन का रास्ता बन्द है जो प्रार्थी के लिए अनुपलब्ध है रास्ता खुलासा करने की पृथक से कार्यवाही की जा रही है।

14. तहसीलदार बिजौलिया द्वारा पर्चा मौका बनाते समय ही पटवारी हल्का को बन्द रास्ते को खुलासा करने के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जा चुका है। अपीलार्थी/प्रार्थी को चाहिये था कि उसके पास उपलब्ध रास्ता जो कि आराजी नम्बर 26 होकर मौके पर बन्द था जिसे अतिक्रमियों द्वारा बन्द कर दिया गया था उस रास्ते के खुलासे के लिए कार्यवाही करता । अपीलार्थी ने ऐसा नहीं कर नया रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने के लिए आवेदन पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है। ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रस्तुत आवेदन पत्र के तहत नया रास्ता उपलब्ध नहीं कराया जा सकता था। न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2014 (1) पेज 40 में भी यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2017 (1) पेज 423 में माननीय न्यायालय ने " absolute necessary" एवं absence of alternative means of access is proved" (तात्पर्य यह है कि खातेदारी में पहॅूचने के लिए कहीं कोई रास्ता उपलब्ध ना होना) ही वह कसौटी है जिस पर खरा उतरने पर ही नये रास्ते की कायमी के आदेश दिया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायसम्मत माना है। माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसरण में अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड, मौका पर्चा, का अवलोकन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कर विधिसम्मत निर्णय पारित किया है । जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

15. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9.4.2015 को यथावत रखा जाता हैं।

16. निर्णय आज दिनांक 20.6.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा