न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/138/2018

उनवान

1. मुकम्मिल हुसैन खान पिता मुज्जफर हुसैन, निवासी न्यू शिव कॉलोनी सिसारमा रोड, उदयपुर जिला उदयपुर
2. वेद लिजिंग एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड वेद हाउस तारानगर, अजमेर रोड, जरिये प्रतिनिधि श्री संजीव कोठारी पुत्र लक्ष्मीपथ कोठारी, जैन निवासी सी –485 देवीनगर, सोडाला, जयपुर

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. बृजमोहन पिता रामस्वरूप भण्डारी, निवासी वकील कोलोनी, बोयज कॉलेज के पास वाली गली , भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा
2. कैलाश चन्द्र पिता रामस्वरूप भण्डारी, निवासी वकील कोलोनी, बोयज कॉलेज के पास वाली गली , भीलवाडा
3. अजय पिता रामस्वरूप भण्डारी, निवासी वकील कोलोनी, बोयज कॉलेज के पास वाली गली , भीलवाडा
4. श्रीमती प्रेमदेवी पत्नी रामस्वरूप भण्डारी, निवासी वकील कोलोनी, बोयज कॉलेज के पास वाली गली , भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डलगढ, जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 43/2016 निर्णय दिनांक 13.3.2018

अधिवक्तागण :–

1. श्री ए आर पठान , अधिवक्ता अपीलार्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2.श्री राकेश चौहान, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1से 4

निर्णय

दिनांक 29.8.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की आराजी मौजा माण्डलगढ में आराजी नम्बर 499, 502, 1218/499 कुल किता 3 कुल रकबा 12 बीघा 1 बिस्वा स्थित है। प्रार्थीगण अपनी खातेदारी भूमि पर आने जाने, संज बैल, बैलगाडी और ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने के लिए कदिमी रास्ता भीलवाडा माण्डलगढ रोड पर स्थित विपक्षीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर 498 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा के पूर्वी मेर पर एवं आता चाह संख्या 497 की पश्चिमी मेड दोनों के मध्य स्थित होकर प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर 1218/499 की उत्तरी मेड पर पहूॅचता है। उक्त रास्ता मौके पर 40 फिट चौडा है तथा इस रास्ते के अतिरिक्त प्रार्थीगण की भूमि आराजी नम्बर 1218/499 पर पहूॅचने का कोई भी रेकार्डेड रास्ता मौजूद नहीं है। विपक्षीगण ने दो माह पूर्व उक्त रास्ते को बन्द कर दिया एवं प्रार्थीगण को उक्त रास्ते से आने जाने से रोक दिया। विपक्षीगण द्वारा रास्ता अवरूद्ध कर दिये जाने से प्रार्थीगण अपनी जमीन पर आने जाने संज बैल लाने ले जाने से वंचित हो गये हैं एवं कृषि कार्य नहीं कर पा रहे हैं। चूंकि उपरोक्त वर्णित रास्ता रेकार्डेड रास्ता नहीं है। इसलिए उक्त रास्ते को रेकार्ड एवं नक्शे में दर्ज किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के अतिरिक्त अन्य कोई उपचार नहीं है। उक्त रास्ता घोषित किया जावे इसके लिए प्रतिकर अदा करने के लिए प्रार्थीगण तैयार है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया तथा आराजी नम्बर 495 व 496 में से रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया गया। अपीलाण्टगण/प्रार्थीगण द्वारा आराजी नम्बर 498 में से भिन्न स्थान पर 40 फिट चौडा रास्ता चाहा था, परन्तु चाहे गये अनुतोष से भिन्न रास्ता दिया जाने का निर्णय पारित किया गया है । 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. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण की ग्राम माण्डलगढ तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 499, 502, 1218/499 किता 3 कुल रकबा 12 बीघा 01 बिस्वा एवं आराजी संख्या 497 रकबा 02 बिस्वा गैर मुमकिन चाह में आवागमन करने हेतु रेस्पोडेण्ट की आराजी संख्या 498 रकबा 03 बीघा 08 बिस्वा में से रास्ता देने की प्रार्थना की गई थी, जो प्रार्थीगण की आराजियात में आने–जाने के लिए सबसे सुविधाजनक एवं नजदीक रास्ता है, जो पूर्व में खुला हुआ था, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त आराजियात में से रास्ता नहीं देने की भारी भूल की है। आराजी नम्बर 497 चाह के आगे बिलानाम भूमि व उसके आगे सडक है। इस आराजी में 1 बिस्वा प्रार्थीगण की है।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आई एल आर माण्डलगढ द्वारा स्पष्ट रिपोर्ट तैयार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

की गई थी, जिसमें आराजी संख्या 498 में से 06 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु उपयोग में आयेगी एवं आराजी संख्या 498 मुख्य सडक होडा–भीलवाडा रोड से लगता हुआ है, न कि नेशनल हाईवे से लगता हुआ है, जो पुरानी सडक है, उक्त रोड माण्डलगढ से पुलिस थाना माण्डलगढ व आई टी आई केन्द्र माण्डलगढ से होडा जाने वाला रोड है तथा भू अभिलेख निरीक्षक माण्डलगढ द्वारा यह भी दर्शाया गया है कि अन्य कोई रास्ता नहीं है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विपक्षीगण की अन्य आराजियात 495, 496 में से रास्ता 15 फिट चौडा कुल 03 बिस्वा का रास्ता पारित करने में भारी भूल की है, क्योंकि उक्त रास्ता काफी लम्बा है एवं सुविधाजनक नहीं है और सभी आराजियात में सुगमता पूर्वक नहीं पहॅूचा जा सकता है । आराजी नम्बर 495 व 496 में विपक्षीगण द्वारा ट्यूबवेल व मकानात बना रखे हैं।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण की आराजियात में जाने के लिए सुगमतापूर्वक आराजी संख्या 498 से रास्ता मांगा गया है पूर्व में 40 फिट का रास्ता खुला हुआ था, लेकिन विपक्षीगण/रेस्पोडेण्टगण द्वारा उसे जबरन बन्द कर देने की वजह से प्रार्थीगण ने पुराने रास्ते को ही खुलवाने के लिए प्रार्थना की गई, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने नियमों के विरूद्ध जाकर मनमकसूद तरीके से अन्य आराजियात में रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया है जा विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विपक्षीगण की आराजी संख्या 495, 496 में से रास्ते का आदेश दिया गया है वह रास्ता बरसाती नाला जिसके आराजी नम्बर 503 है, के नजदीक है व बरसात के मौसम में नाला उफान पर रहता है, जिसकी वजह से प्रार्थीगण को अपनी सभी आराजियात

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

में जाने के लिए भारी कठिनाईयों का सामना करना पडेगा। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.7.2017 के बाद दो अलग–अलग दिनांक 23.12.2017 एवं 26.12.2017 को प्रभावित रास्ते की रिपोर्ट मंगवाई जिसमें प्रार्थीगण सहमत नहीं थे फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे एवं आराजी संख्या 498 में से 40 फिट चौडा रास्ता जो पूर्व में प्रार्थीगण उपयोग उपभोग में ले रहे थे को खुलवाया जावे ।

8. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को अपनी आराजी तक पहॅूचने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग से होकर खसरा नम्बर 496 के पश्चिमी तरफ से प्रवेश करते हुए आराजी नम्बर 497 में से होकर आराजी नम्बर 1218/499 में पहॅूचने का रास्ता है। खसरा नम्बर 1218/499 के मूल खसरा नम्बर 499 है। पूर्व खातेदार इसी रास्ते का उपयोग करते थे। प्रार्थीगण द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त भी इसी रास्ते का उपयोग किया जा रहा है। इस प्रकार अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी तक पहॅूचने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है।

9. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि खसरा नम्बर 510 जिसमें नगरपालिका की प्रयोजित आवासीय कोलोनी है जो माण्डलगढ भीलवाडा सडक तक कटी होकर प्रार्थीगण की कृषि भूमि को जोडती है उससे होकर प्रार्थीगण अपनी खातेदारी भूमि पर बिना रूकावट के पहॅूच सकते हैं। इस कोलोनी के पूर्वी दिशा में माण्डलगढ भीलवाडा सडक को जोडने वाला रास्ता छोडा हुआ है। उसी कोलोनी का पूर्व से पश्चिम की ओर जाने वाला 30 फिट चौडा रास्ता छोडा हुआ है। खसरा नम्बर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1218/499 तक आवासीय भूखण्ड नगरपालिका कोलोनी के कटे हुए है जिन्हें नगरपालिका माण्डलगढ विक्रय कर रही है। इस प्रकार प्रार्थीगण के लिए रास्ते की कोई समस्या नहीं है। प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी तक जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा आराजी नम्बर 499, 502, 1218/499 में कई सहखातेदार है उनमे से किसी को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है। उनमें से किसी ने भी प्रार्थीगण के द्वारा मांगे गये रास्ते की पुष्टि नहीं की है। खसरा नम्बरान जिसके लिए रास्ता मांगा गया है वह अविभाज्य सम्पति है जब तक प्रार्थीगण अपने हिस्से वाली भूमि सुनिश्चित करवा नक्शे में उसकी तरमीम नहीं करवा लेते किसी प्रकार से बिना सहखातेदार को पक्षकार बनाये धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं कर सकते हैं । अधिनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को जो रास्ता उपलब्ध कराया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं विपक्षीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा समरी इन्क्वायरी के तहत तहसीलदार से पत्र दिनांक 6.12.2017 एवं स्मरण पत्र दिनांक 23.12.2016 जारी कर मौका रिपोर्ट तलब की गई। जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 29.5.2017 को तैयार की गई जिस अनुसार "1. प्रार्थी की आराजी नम्बर पर पहूँचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। 2. विपक्षीगण के खाते की आराजी नम्बर 498 में से 0.06 बिस्वा भूमि रास्ते के उपयोग में आयेगी। 3. विपक्षीगण की आराजी नम्बर 498 मुख्य सडक कोटा भीलवाडा रोड से लगती हुई है। नोटः–' आराजी नम्बर 498

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मुख्य सडक कोटा–भीलवाडा रोड से लगता हुआ न कि नेशनल हाईवे से लगता हुआ है। उक्त रोड माण्डलगढ से पुलिस थाना माण्डलगढ व आई टी आई केन्द्र माण्डलगढ होते हुए ग्राम होडा जाने वाला रोड है। ''विपक्षीगण द्वारा भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 29.5.2017 पर आपत्ति दिनांक 30.5.2017 को दर्ज कराई । जिस क्रम में तहसीलदार को उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट तैयार कर समरी इन्क्वायरी करने के आदेश दिये गये। इस क्रम में नवीन मौका रिपोर्ट दिनांक 23.12.2017 को तैयार की । जिसके अनुसार '' मौका अनुसार आराजी नम्बर 1218/499 के पूर्व में 35 फिट नाला है व नाले के पूर्व में खातेदारी भूमि है व खातेदारी भूमि के पूर्व मे आबादी भूमि है। आबादी भूमि तक मौका अनुसार वैकल्पिक रास्ता है । प्रतिवादी संख्या 3 अजय भण्डारी अनुसार वादी को आराजी नम्बर 499, 502, 1218/499 पर पहॅूचने के लिए रास्ता वैकल्पिक रास्ते की तरफ से दिया जाना चाहिये । अर्थात आबादी भूमि से खातेदारी भूमि व खातेदारी भूमि से नाले के बाद वादी की स्वयं की भूमि । वादी के अधिवक्ता देवेन्द्र पोरवाल अनुसार पूर्व में आराजी नम्बर 498 के पूर्वी मेड पर दिया गया रास्ते का प्रस्ताव पूर्व में पेश है, लेकिन आराजी नम्बर 498, 496, 495 विपक्षीगण की सटी हुई भूमि है पूर्व प्रस्ताव अनुसार उक्त भूमि के टुकडे हो जाते है तो ऐसी स्थिति में विपक्षीगण नाले के पश्चिम दिशा मे आराजी नम्बर 495 व 496 खातेदारी भूमि से रास्ता बाबत सहमत हो तो विपक्षीगण के लिए भी न्यायोचित होगा। उपरोक्त वर्णित भूमि तक पहॅूचने के लिए इन तीनों रास्तों के प्रस्ताव के अतिरिक्त और कोई रास्ता नहीं है। वादी के अधिवक्ता ने 40 फिट चौडे रास्ते की मांग की गई जबकि प्रतिवादी संख्या 3 ने 13 फिट चौडा रास्ता देने की समझाईश की गई। ''इस मौका रिपोर्ट के आधार पर भू अभिलेख निरीक्षक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

माण्डलगढ द्वारा एक विस्तृत रिपोर्ट मय नजरी नक्शा तैयार कर तीनों विकल्पों सहित दिनांक 26.12.2017 को तैयार कर प्रस्तुत की गई। जिसमें अंकित किया गया है। " राजस्व रेकार्ड में आराजी नम्बर 510 आबादी दर्ज रेकार्ड है मौका अनुसार आराजी नम्बर 510 तक सी सी रोड बना हुआ है । सी0सी0 रोड के पश्चिम में आराजी नम्बर 509 है जो राजकुमार, वीरेन्द्र कुमार पिता अभयसिंह मेहता की खातेदारी भूमि है व आराजी नम्बर 509 के पश्चिम में आराजी नम्बर 503 किस्म गैर मुमकिन नाला है जो नदिया तथा नाले (चरागाह हेतु) दर्ज रेकार्ड है तथा आराजी नम्बर 503 के पश्चिम मे वादी की खातेदारी भूमि है। यदि वादी को यहॉ से 40 फिट चौडा रास्ता दिया जाता है तो आराजी नम्बर 509 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा में से 06 बिस्वा भूमि रास्ते में आती है व 13 फिट चौडा रास्ता दिया जाता है तो आराजी नम्बर 509 में से 02 बिस्वा भूमि रास्ते मे आती है।

वादी के अधिवक्ता देवेन्द्र पोरवाल अनुसार पूर्व में आराजी नम्बर 498 के पूर्वी मेड पर दिया गया रास्ता पूर्व मे पेश है जिसमें आराजी नम्बर 498 से रास्ते में 06 बिस्वा भूमि आती है लेकिन आराजी नम्बर 498, 496, 495 प्रतिवादीगण की सटी हुई भूमि है पूर्व प्रस्तावानुसार उक्त भूमि के दो टुकडे हो जाते हैं ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण नाले के पश्चिम दिशा में आराजी नम्बर 495 व 496 खातेदारी भूमि से रास्ता बाबत सहमत हो तो विपक्षीगण के लिए भी न्यायोचित होगा।

आराजी नम्बर 503 किस्म गैर मुमकिन नाला के पश्चिम में प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि आराजी नम्बर 495 रकबा 0.02 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 496 रकबा 1.09 बीघा है। यदि वादी को आराजी नम्बर 495 व 496 में से 40 फिट का रास्ता दिया जाता है तो आराजी नम्बर 495 से सम्पूर्ण 02 बिस्वा व आराजी नम्बर 496 में से 07 बिस्वा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कुल 09 बिस्वा भूमि रास्ते मे आती है व 13 फिट चौडा रास्ता दिया जाता है तो आराजी नम्बर 495 में से 01 बिस्वा व आराजी नम्बर 496 में से 02 बिस्वा भूमि कुल भूमि 03 बिस्वा रास्ते में आती हैं। '' उपरोक्त समरी इन्क्वायरी रिपोर्ट विस्तृत है , तथा तीनों विकल्पों का विस्तृत विवेचन कर प्रस्तुत की गई है। इस रिपोर्ट के द्वितीय पृष्ठ के द्वितीय पेरा में पूर्व आराजी नम्बर 498 के पूर्वी मेर पर दिया गया रास्ते का प्रस्ताव पेश किया जाना अंकित किया है। लेकिन आराजी नम्बर 498, 496 , 495 प्रतिवादीगण की सटी हुई भूमि होने से पूर्व प्रस्ताव अनुसार उक्त भूमि के दो टुकडे होने की स्थिति में विकल्प स्वरूप खसरा नम्बर 495, 496 में लम्बा रास्ता दिया जाना उचित बताया है। इस क्रम में दिनांक 29.5.2017 को तैयार की गई रिपोर्ट का भी अवलोकन किया गया। जिसमें निम्नानुसार तथ्यात्मक अंकन है :– 1. प्रार्थी की आराजी नम्बर पर पहूँचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। 2. विपक्षीगण के खाते की आराजी नम्बर 498 में से 0.06 बिस्वा भूमि रास्ते के उपयोग में आयेगी। 3. विपक्षीगण की आराजी नम्बर 498 मुख्य सडक कोटा भीलवाडा रोड से लगती हुई है। नोटः–' आराजी नम्बर 498 मुख्य सडक कोटा–भीलवाडा रोड से लगता हुआ न कि नेशनल हाईवे से लगता हुआ है। उक्त रोड माण्डलगढ से पुलिस थाना माण्डलगढ व आई टी आई केन्द्र माण्डलगढ होते हुए ग्राम होडा जाने वाला रोड है।

11. अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न रिपोर्टो का अवलोकन किया गया । प्रार्थना पत्र धारा 251 ए के अन्तर्गत नया रास्ता केवल तब बनाया जा सकता है जब वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध न हो– आवश्यकता आत्यन्तिक होनी चाहिये– केवल सुविधा आवश्यक नहीं है। समरी इन्क्वायरी से स्पष्ट होता है कि अपीलाण्टगण की आराजियात तक पहूँचने के लिए कोई वैकल्पिक मार्ग

भू. प्रबन्ध अधिकारी ए
पदेन राजस्व अपील प्राधिक
भीलवाड़ा

राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है, अतः अपीलाण्टगण धारा 251 ए के तहत राजस्व रिकार्ड में आत्यंतिक आवश्यकता होने से नया रास्ता दज्र कराने के अधिकारी हैं। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस परिप्रेक्ष्य में समरी इन्क्वायरी करवाया जाकर खसरा नम्बर 495 व 496 में से रास्ता दिया जाना निर्णित किया है, जबकि अपीलाण्टगण द्वारा खसरा नम्बर 498 में से 40 फिट चौडे रास्ते की मांग की जाकर अपील प्रस्तुत की गई है।

12. अतः खसरा नम्बर 498 की पूर्वी मेर पर से नया रास्ता दर्ज किये जाने बाबत अपीलाण्ट की इस्तदुआ पर विचारण हेतु अपीलाधीन आदेश व अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है उसमें अंकन किया गया है कि " **दिनांक 29.5.2017 को पटवारी द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में प्रार्थी की आराजी पर पहूॅचने के लिए विपक्षीगण की खाते की आराजी नम्बर 498 में से 06 बिस्वा भूमि के अलावा अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं होना बताया है।** अप्रार्थीगण की आपत्ति पर पुनः रिपोर्ट मंगवाने पर तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा दिनांक 7.2.2018 की रिपोर्ट में अंकन किया है कि **आराजी नम्बर 498 में से 06 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु प्रस्तावित की गई थी लेकिन आराजी नम्बर 498, 496 व 495 प्रतिवादीगणों की सटी हुई भूमि होने से उक्त भूमि के दो टुकडे हो जाते हैं। जिसके कारण खातेदारी कृषि योग्य नहीं रहती है** । अतः न्यायालय के आदेश से पुनः मौका वादी और प्रतिवादी की उपस्थिति में देखा जाकर प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि 495, 496 के पूर्वी मेर के सहारे–सहारे उत्तर से दक्षिण दिशा में 15 फिट चौडा रास्ता दिया जाने की अनुशंषा की है। मौका रिपोर्ट दिनांक 23.12.2017, तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 7.2.2018 व व अधिनस्थ न्यायालय निर्णय अनुसार आराजी नम्बर 498 में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से रास्ता दिये जाने पर प्रतिवादीगण की सटी हुई आराजियात 498, 495, 496 के दो टुकडे हो जाने से भूमि कृषि योग्य नहीं रहना निष्कर्षित किया गया है। इस बाबत अपीलाधीन निर्णय में विवेचन उपरान्त अंकित किया गया है कि , **प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में विपक्षीगण की खातेदारी आराजी नम्बर 498 की पूर्वी मेर पर 40 फिट का चौडा रास्ता की मांग की गई है जो विधि अनुसार उचित प्रतीत नहीं होती है।** तथा विपक्षीगणों की खातेदारी भूमि के दो टुकडे हो जाने से कृषि योग्य भूमि नहीं रहने से खातेदार को भारी नुकसान हो सकता है। तहसीलदार की रिपोर्ट के मध्य नजर रखते हुए आराजी नम्बर 495, 496 के पूर्वी मेर के सहारे–सहारे उत्तर से दक्षिण दिशा में 15 फिट चौडा रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत होता है। **जिसे प्रार्थी एवं विपक्षीगणों ने भी सहमति दी है।** इस अभिमत के आधार पर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है।

13. अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/प्रार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण की स्पेशिफिक आराजी नम्बर 498 की पूर्वी मेर के सहारे–सहारे 40 फिट चौडा रास्ता दिये जाने की मांग की गई है। जिसकी ताईद भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 29.5.2017 से भी होती है। अधिनस्थ न्यायालय का यह तर्क कि " **प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में विपक्षीगण की खातेदारी आराजी नम्बर 498 की पूर्वी मेर पर 40 फिट का चौडा रास्ता की मांग की गई है जो विधि अनुसार उचित प्रतीत नहीं होती है। तथा विपक्षीगणों की खातेदारी भूमि के दो टुकडे हो जाने से कृषि योग्य भूमि नहीं रहने से खातेदार को भारी नुकसान हो सकता है।**" उचित नहीं कहा जा सकता । इस कम में राजस्व रेकार्ड जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेश का अवलोकन किया गया । खसरा नम्बर 498 अलग आराजियात है जिसकी सीमाओं का नक्शा ट्रेश में अंकन है इसी प्रकार तथा खसरा नम्बर 495 व 496

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भी अलग खसरें हैं जिसमें विपक्षीगण **4 सहखातेदार है।** अतः यह निष्कर्षण उचित नहीं माना जा सकता कि खसरा नम्बर 498 व 496 के मध्य रास्ता दिये जाने से प्रतिवादीगण की भूमि के दो टुकडे हो जाने से भूमि कृषि योग्य नहीं रहने से खातेदार को भारी नुकसान हो सकता है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वतंत्र आराजियात की सीमा पर लघुत्तम रास्ता दिये जाने की बजाय विकल्प संख्या 2 अनुसार लम्बा रास्ता दिया जाना निर्णित किया है, जो उचित नहीं कहा जा सकता । खसरा नम्बर 498 व 496 पृथक आराजियात है, तथा प्रतिवादीगण की सामलाती भूमि है, जिसका बंटवाडा किया जाना शेष है। आत्यंतिक आवश्यकता की पूर्ति में यदि प्रस्ताव संख्या 1 अनुसार अधिकतम अनुमत 30 फिट का रास्ता दिया जाता है, तो प्रतिवादीगण भी अपनी आराजियात का सुगम उपयोग कर सकेंगें । यह रास्ता लघुत्तम भी है, तथा आराजी नम्बर 497 आता चाह तक भी उभयपक्ष की पहूँच सुगम हो सकेगी। अतः मेरा विनम्र अभिमत है कि आराजी नम्बर 498 की पूर्वी मेड पर रास्ता दिया जाता है तो धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा के अनुरूप है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की दो आराजियात के मध्य की मेर से रास्ता दिये जाने पर कृषि योग्य भूमि न रहने से खातेदारान को भारी नुकसान की कपोलकल्पित अवधारणा की है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता । खसरा नम्बर 498 पृथक स्वतंत्र खसरा है जिसे स्वतंत्र खसरा नम्बर 496 से भिन्न अस्तित्व में होने व खसरा नम्बर 498 के 4 सहखातेदार होने से खसरा नम्बर 498 की पूर्वी मेड पर रास्ता दिया जाता है तो वह लघुत्तम होगा, तथा न्याय की अवधारणा के अनुरूप होगा ।

14. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा के अनुरूप निर्णय किये जाने के क्रम में अधिनस्थ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय को आत्यंतिक आवश्यकता के बिन्दु के साथ–साथ लघुत्तम रास्ता दिये जाने व रास्ते के लिए कम भूमि के उपयोग के बिन्दु का भी विवेचन करना चाहिये था। जब आराजी नम्बर 495 व 496 के पूर्वी तरफ रास्ता दिये जाने पर रास्ते में भूमि अधिक उपयोग में आ रही थी तथा समरी इन्क्वायरी भी यह तथ्य पूर्ण रूप से साबित हो रहा था। उसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है । जो विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह भी अंकित किया है कि'' **तहसीलदार की रिपोर्ट के मध्य नजर रखते हुए आराजी नम्बर 495, 496 के पूर्वी मेर के सहारे–सहारे उत्तर से दक्षिण दिशा में 15 फिट चौडा रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत होता है। जिसे प्रार्थी एवं विपक्षीगणों ने भी सहमति दी है।''** जबकि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा '**आराजी नम्बर 495, 496 के पूर्वी मेर के सहारे–सहारे उत्तर से दक्षिण दिशा में 15 फिट चौडा रास्ता दिये जाने के लिए**''सहमति दिये जाने का कोई दस्तावेज, पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। बल्कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 28.2.2018 को आपत्ति प्रस्तुत की जाकर वैकल्पिक रास्ते बाबत प्रस्तुत रिपोर्ट को प्रश्नगत किया है। ऐसे में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण के समहत होने का अंकन साक्ष्य–सबूतों से खण्डित हो जाने से समर्थन योग्य नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय से व्यथित होकर न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की है। मेरे विनम्र अभिमत में धारा 251 ए राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की मन्शा के अनुसार आराजी नम्बर 498 के पूर्वी मेड के सहारे–सहारे ही नया रास्ता दिया जाना उचित है तथा धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशानुरूप है। अपीलार्थीगण के अधिवक्ता ने प्रत्यर्थीगण की आराजी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नम्बर 498 के पूर्वी मेर से रास्ता दिये जाने का निवेदन किया एवं अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों से भी अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रत्यर्थीगण की आराजी नम्बर 498 के पूर्वी मेड से रास्ता दिये जाने का कथन अंकित किया है। समरी इन्क्वायरी में कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होना भी प्रकट हुआ है। ऐसे में प्रार्थी द्वारा चाहे गये मार्ग दिये जाने अथवा नहीं दिये जाने बाबत निर्णय ही अधिनस्थ न्यायालय को करना चाहिये था। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 23.12.2017 में प्रस्तावित तीनों विकल्पों में से अपीलाधीन आदेश में अन्य विकल्प चिन्हित कर आराजी 495 एवं 496 के पूर्वी तरफ रास्ता दर्ज किये जाने का निर्देश दिया गया है। जो लघुत्तम एवं निकटतम नहीं है। मात्र दो आराजियों के बीच की मेड पर रास्ता दिये जाने से प्रत्यर्थीगण की खातेदारी भूमि के 2 टुकडे हो जाने से कृषि योग्य भूमि नहीं रहने से खातेदारों को भारी नुकसान होना परिकल्पित कर निर्णय पारित किया है । जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है।

15. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.3.2018 को निरस्त किया जाता है एवं अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर 499 एवं 1218/499 में आने जाने के लिए, संज बैल, ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने के लिए प्रत्यर्थीगण की आराजी नम्बर 498 के पूर्वी तरफ स्थित मेड के सहारे–सहारे समरी इन्क्वायरी के तहत बनाई गई भू अभिलेख निरीक्षक रिपोर्ट दिनांक 26.12.2017 में अंकित पूर्व में पेश किये गये प्रस्तावित रास्ते अनुसार 30 फिट चौडा रास्ता दर्ज किया जाने के आदेश दिये जाते हैं। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ को इस आशय से प्रेषित किया जाता हैं कि राजस्थान सरकार के वर्तमान में प्रचलित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नोटिफिकेशन अनुसार डी एल सी दर की गणना कर उसके दोगुना राशि का निर्धारिकरण कर अपीलाण्टगण/प्रार्थीगण द्वारा विपक्षीगण को भुगतान करने के पश्चात अथवा विपक्षीगण द्वारा राशि प्राप्त नहीं करने पर राजकोष में प्रतिभूति जमा करवाने पर 30 फिट चौडा गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करते हुए रास्ते को सिवायचक खाते (रास्ता/पगडण्डी आदि) में दर्ज कराने बाबत आदेश जारी करें ।

16. निर्णय आज दिनांक 29.8..2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

29/8/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा