न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/189/2018

उनवान

1. जगदीश आत्मज बालू जाट निवासी खजीना तहसील कोटडी जिला भीलवाडा
2. रामसुखी पत्नी बालू जाट निवासी खजीना तहसील कोटडी जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. रामचन्द्र पिता जालम जाट निवासी खजीना तहसील कोटडी जिला भीलवाडा
2. श्रवण पिता जालम जाट निवासी खजीना तहसील कोटडी जिला भीलवाडा
3. बरदी पिता जालम जाट निवासी खजीना तहसील कोटडी जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कोटडी जिला भीलवाडा
5. गोपाल आत्मज बालू जाट निवासी खजीना हाल जरिये भारसाधक अधिकारी, सेण्टर जेल अजमेर, तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, कोटडी के
प्रकरण संख्या 312/2016 निर्णय दिनांक 8.5.2018

——

अधिवक्तागण :–

1. श्री जे सी दाधीच, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री पृथ्वीराज चौधरी ,अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय

दिनांक 4.10.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थी संख्या 1 से 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की कृषि आराजी ग्राम आकोला पटवार हल्का आकोला तहसील कोटडी की जमाबंदी संवत 2070 से 2073 में आराजी संख्या 762 रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा भूमि स्थित है। जिस पर प्रार्थीगण काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग व काश्त करते चले आ रहे हैं। प्रार्थीगण की उपरोक्त आराजियात पर आने जाने के लिए एकमात्र रास्ता ग्राम सवाईपुर से आकोला जाने वाली मुख्य सडक पर जाकर आराजी विपक्षीगण की आराजी नम्बर 771 के प्रारंभ में पश्चिमी दिशा में घुसकर वहॉ स्थित रास्ते पर होते हुए कुआ खड्डा 764 के पास निकलकर आराजी संख्या 762 में प्रवेश कर जाता है। उक्त रास्ता मौके पर करीब 14–15 फीट चौडा होकर मौके पर विद्यमान है। जिसे नक्शे में प्रदर्श ए से बी दर्शाया गया है। विपक्षीगण प्रार्थीगण को आराजी में आने–जाने एवं उक्त रास्ते से बैलगाडी , ट्रेक्टर, पशु आदि ले जाने हेतु मना कर रहे हैं एवं वर्तमान में उक्त रास्ते पर हाककर खेत बनाना शुरू कर दिया है व रास्ते को बन्द करने का प्रयास कर रहे हैं। जबकि उक्त रास्ते का प्रार्थीगण 15–16 वर्षो से उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। विपक्षीगण के मन में फितुर आ गया है वह नाजायज रूप से उक्त रास्ते बाबत गाली गलौच करने पर आमादा है। प्रार्थीगण की आराजी पर पहॅूचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थीगण ने विपक्षीगण को समझाया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

परन्तु कोई हल नहीं निकला। मौके पर उक्त 14–15 फीट चौडा रास्ता आज से नही वरन 50–60 वर्षो से मौके पर काबिज है । उक्त आराजी जालम व बालू जी के उत्तराधिकारियों की आराजी रही है जिसमें बालू जी विभाजन के दौरान आगे की ओर रहे व जालम जी पीछे की ओर रहे व बालू जी ने उक्त आराजी में से आने–जाने हेतु रास्ता छोडा क्योंकि जो कुआ है । जिसके आराजी संख्या 764 है वह सभी का सामलाती है । इस प्रकार कुए पर आने जाने हेतु साधिकार रास्ता प्रदर्श ए से बी 771 में है। उक्त आराजी बाबत प्रार्थीगण को अपने पिता जालम जी के समय से स्थित होने से सुखाधिकार प्राप्त हो गया है। किन्तु उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं है। उक्त रास्ते से अन्य खातेदार भी अपनी आराजी में आते–जाते रहते हैं। अतः विपक्षीगण की आराजी नम्बर 771 में स्थित 14–15 फीट चौडे रास्ते का खुलासा करने एवं रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावे ।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 762 में पहॅूचने के लिए सवाईपुर आकोला रोड के पश्चिम से आराजी नम्बर 771 की उत्तरी मेड पर 15 फीट चौडाई में 03 बिस्वा भूमि सार्वजनिक रास्ते के रूप में रूप में राजस्व रेकार्ड व राजस्व नक्शे में भूमि की प्रचलित डी एल सी दर का दोगुना प्रार्थीगण द्वारा तहसीलदार कोटडी को जमा कराने की शर्त पर दर्ज करने का आदेश पारित 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।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 की खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 762 में आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वैकल्पिक रास्ते बाबत कोई जांच किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। मौके पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 762 में आने जाने हेतु रास्ता ग्राम सवाईपुर से आकोला वाली मुख्य सडक से आराजी नम्बर 778 की उत्तरी दिशा की मेड से होकर आगे एक रास्ता रामेश्वर लाल जी बांगड की आराजी चाह संख्या 753 पर तथा एक रास्ता उत्तर दिशा में स्थित आराजी संख्या 776 एवं 755 के मध्य की मेड पर होकर आता चाह संख्या 775जो कि अपीलार्थीगण एवं उसके अन्य बन्धु बान्धव के शामलाती है, तक जाता है इस आराजी चाह संख्या 775 के पश्चिमी तरफ आराजी संख्या 757 की मेड पर होकर प्रत्यर्थीगण 1 से लगायत 3 के खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 762 में प्रवेश करता हुआ, उक्त रास्ता आगे प्रत्यर्थी संख्या 1 से लगायत 3 की खातेदारी अधिकारी की आराजी संख्या 762 की ही पश्चिमी दक्षिणी दिशा की मेड पर होकर आराजी संख्या 761 में प्रवेश करता हुआ, उक्त रास्ता आगे प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 762 की पश्चिमी दक्षिणी दिशाक की मेड से होता हुआ आराजी नम्बर 761 से होता हुआ आगे तक जाता है। उक्त वर्णित रास्ता मौके पर कायम होकर अवस्थित है। प्रत्यर्थीगण इसी रास्ते आ जा रहे हैं। उक्त रास्ता राजस्व नक्शे में भी डोटेड लाईन से दर्शाया जाकर दर्ज रेकार्ड है। राजस्व नक्शा ट्रेश में दर्ज वैकल्पिक रास्ते के उपलब्ध होते हुए उक्त तथ्य को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

छिपाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 762 तक आने जाने संज, बैल, मवेशी, पैदल, फसल अवेरने हेतु यही एक मात्र रास्ता कदमीना स्थित है। तथा प्रत्यर्थीगण के पूर्वजान भी इसी रास्ते से आवागमन करते थे, और वर्तमान में स्वयं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 एवं अन्य व्यक्ति इसी रास्ते का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 ने शोर्टकट एवं ग्राम सवाईपुर से आकोला जाने वाली मुख्य सडक पर आनी आराजियात को लिंकविथ करने के लिहाज से यह प्रार्थना पत्र दुराशय पूर्वक अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 का अपीलार्थीगण की आराजी संख्या 771 की मेड पर से होकर कभी भी आवागमन न तो रहा है और न ही वर्तमान में है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु केवल दो ही आधार है प्रथम प्रस्तावित एवं तथाकथित रास्ता आत्यन्तिक आवश्यकता का होनाव द्वितीय मौके पर आराजियात में आवागमन हेतु वैकल्पिक रास्ते का उपलब्ध नहीं होना । प्रस्तुत प्रकरण में उपरोक्त दोनों ही आधार प्रत्यर्थी संख्या 1से 3 को उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन बिन्दुओं पर कोई विवेचन नहीं किया है। इस कारण प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र प्रथमदृष्टया ही खारिज योग्य होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करने में भारी भूल की है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस की प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण पर नोटिस की विधिक तामील नहीं हुई है। प्रतिवादी संख्या 2व 3 के अधिवक्ता ने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधीनस्थ न्यायालय में अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की । उसके बाद प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से जवाब प्रस्तुत करने का भी अवसर प्रदान नहीं किया गया । प्रकरण को राजस्व लोक अदालत में नियत करने की कोई सूचना प्रतिवादीगण को नहीं दी गई। पूर्व में विपक्षी संख्या 1 एवं प्रत्यर्थी संख्या 5 गोपाल के नाम जारी सम्मन अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है । जिसके अनुसार विपक्षी संख्या 5 गोपाल आत्मज बालु जाट के सम्मन की पुश्त पर तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट यह थी कि गोपाल जेल में है । जब न्यायालय द्वारा जारी सम्मन पर जेल में होने की रिपोर्ट होने पर अधीनस्थ न्यायालय को आदेश 5 नियम 24 व्यवहार प्रकिया संहिता के तहत विपक्षी प्रतिवादी गोपाल की तामील करवाई जानी थी। इस प्रकार विपक्षी गोपाल को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 7.5.2018 को तैयार सुदा रिपोर्ट उपलब्ध है जिस पर किसी मौतबिरान के हस्ताक्षर नहीं है। उक्त रिपोर्ट बनाने से पहले अपीलार्थीगण को कोई सूचना नहीं दी गई। मौके की वास्तविक रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है । मौके पर किस तरह के अलामात है अंकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने कम दूरी का रास्ता होने का वर्णन किया है जबकि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में उक्त आधार गलत है। अधीनस्थ न्यायालय ने कयासी आधार पर मान लिया कि प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी पर आने–जाने का कोई वैकल्पिक रास्ता विद्यमान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निरस्त किया जावे एवं अपीलार्थीगण को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया जावे।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण/विपक्षीगण को प्रोपर तामील हो चुकी थी। केवल मात्र गोपाल जेल में बंदी होने से तामील नहीं हो पाई जबकि अपीलार्थीगण सहखातेदार को अपने प्रकरण सम्पूर्ण जानकारी थी। गोपाल द्वारा अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावे।

9. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का यह भी निवेदन है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए का प्रकरण समरी ट्रायल का प्रकरण है इस प्रकरण में केवलमात्र न्यायालय को वैकल्पिक रास्ता एवं नया रास्ता के सबंध में देखना है यहॉ पर अपीलार्थी ने अपनी बहस में एवं पूरी पत्रावली में न तो वैकल्पिक रास्ता बताया व न ही नया रास्ता खोला जाने बाबत बताया है। अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2018 (1) पेज नम्बर 92 की ओर ध्यान आकर्षित किया।

10. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थीगा सभी के पूर्वज सेटलमेट के पूर्व सहखातेदार थे व कुआ आज भी सामलाती है जिसका रेकार्ड पत्रावली में पेश है। इस हैसियत से भी प्रत्यर्थीगण उक्त रास्ते से आ जा रहे है। जिसे अपीलार्थीगण किसी भी प्रकार से रोकने के अधिकारी नहीं है। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर आर टी 2016 (2) पेज 1149, आर आर टी 2017 (2) पेज 980 की ओर ध्यान आकर्षित किया ।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया । प्रत्यर्थी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

संख्या 1 से लगायत 3/प्रार्थीगण ने स्वयं के खातेदारी की आराजी नम्बर 762 रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा भूमि पर आने जाने के लिए एक मात्र रास्ता ग्राम सवाईपुर से आकोला जाने वाली मुख्य सडक पर जाकर अपीलार्थीगण/विपक्षीगण की आराजी संख्या 771 के प्रारंभ में पश्चिमी दिशा में घुसकर वहॉ स्थित रास्ते पर होते हुए कुआ खड्डा संख्या 764 के पास निकल कर जाता है। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का कथन है कि उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। उक्त रास्ते का उपयोग पिछले 15–16 वर्षो से करते चले आ रहे हैं। जिसे अपीलार्थीगण/विपक्षीगण ने हांककर खेत बनाना शुरू कर दिया है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण अपनी आराजी नम्बर 762 रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा पर नही जा पायेंगे । उक्त आधार पर रास्ते को राजस्व नक्शे में दर्ज करने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण को नोटिस जारी किया गया। जिसकी प्रोपर रूप से तामील हुई है । रामसुखी विपक्षी संख्या 3 का सम्मन स्वयं रामसुखी द्वारा प्राप्त किया गया है। जगदीश विपक्षी संख्या 2 का सम्मन उसकी माता रामसुखी ने प्राप्त किया है। तामील कुनिन्दा द्वारा सम्मन की पुश्त पर अंकित किया गया है " प्रार्थी बाहर गया होने से तामील उसकी माता को दिया गया जो साथ रहती है । " गोपाल का सम्मन भी उसकी माता रामसुखी को दिया गया है। चूंकि प्रार्थी जेल में था। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण का यह कथन कि अपीलार्थीगण/विपक्षीगण को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस की प्रोपर तामील नही कराई गई , युक्तियुक्त प्रतीत नहीं होता है।

12. जब अपीलार्थीगण/विपक्षीगण को नोटिस की तामील हो चुकी थी तो स्वयं उनकी जिम्मेदारी थी कि वे पैरवी के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

लिए अधिवक्ता नियुक्त करने के उपरान्त उनके सम्पर्क में रहते एवं प्रकरण में चल रही कार्यवाही की जानकारी रखते।

13. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई। जिसमें पटवारी हल्का ने अपनी मौका पर्चा रिपोर्ट में अंकित किया है कि '' मौके पर सवाईपुर से आकोला जाने वाली मुख्य सडक से जाकर आराजी नम्बर 771 के पास निकलकर वादी स्वयं की खातेदारी भूमि आराजी नम्बर 764 के पास निकलकर वादी स्वयं की खातेदारी की भूमि आराजी नम्बर 762 में प्रवेश करता है। मौके पर मौतबिरान ने बताया कि उक्त आराजी में रास्ता लगभग 16–20 वर्ष पुराना है तथा चौडाई 14–15 फीट है। वर्तमान में बन्द कर रखा है। '' इसी मौका पर्चा रिपोर्ट में आगे यह भी अंकित किया है कि उक्त प्रस्तावित रास्ते के अलावा वादी के अन्य कोई रास्ता नहीं है तथा **सबसे कम दूरी का रास्ता यही है**। '' इस रिपोर्ट में **सबसे कम दूरी का रास्ता यही है** के संबंध में अपीलार्थी के अधिवक्ता का यह कथन कि धारा 251 ए में सुविधा की दृष्टि से सबसे कम दूरी का रास्ता दिये जाने का प्रावधान नहीं होकर आत्यन्तिक आवश्यकता, वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में रास्ता दिये जाने का प्रावधान है। इस संबंध में पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट यह अंकित किया है कि '' उक्त प्रस्तावित रास्ते के अलावा वादी के अन्य कोई रास्ता नहीं है'' इसलिये यह तथ्य प्रमाणित है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी पर जाने के लिए और कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं था। जहॉ तक यह अंकित किया जाना कि **सबसे कम दूरी का रास्ता यही है** । इसका मतलब यह है कि यह रास्ता ही आत्यन्तिक आवश्यक रास्ता होकर कम दूरी का रास्ता है। ऐसा नहीं है कि राजस्व नक्शे में पूर्व में प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी पर जाने के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

लिए राजस्व नक्शे में रास्ता हो उसके बावजूद भी सबसे कम दूरी का रास्ता दिया गया हो।

14. अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

15. अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 8.5.2018 को यथावत रखा जाता है।

16. निर्णय आज दिनांक 4.10.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

4/10/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा