न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलाश चन्द्र लखारा , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/55/2019

उनवान

1. नन्दा आत्मज चन्द्र जी अहीर निवासी ओज्याडा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा मृतक के बजाय :—
   1/1 मु0 जडाई देवी पत्नी नंदा अहीर निवासी ओज्याडा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
   1/2 शंकर आत्मज नंदा अहीर निवासी ओज्याडा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
   1/3 राधेश्याम आत्मज नंदा अहीर निवासी ओज्याडा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. सीताराम आत्मज उदा अहीर निवासी ओज्याडा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. मैसर्स आगम डेयरी प्रोडक्ट्स प्रा0 लि0 — ए/147, कुमुद विहार , भीलवाडा जरिये डायरेक्टर
   1. नन्दकिशोर आत्मज राधेश्याम जिन्दल
   2. श्रीमती निधि पत्नी नन्दकिशोर जिन्दल
   3.पूर्वा पुत्री श्री नन्दकिशोर जिन्दल
   4.आकाश आत्मज नन्दकिशोर जिन्दल
2. नन्दकिशोर आत्मज राधेश्याम जिन्दल निवासी 237 काशीपुरी, भीलवाडा
3. श्रीमती निधि पत्नी ननकिशोर जिन्दल निवासी 237 काशीपुरी भीलवाडा
4. पूर्वा पुत्री नन्दकिशोर जिन्दल निवासी 237 काशीपुरी भीलवाडा

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

5. आकाश आत्मज नन्दकिशोर जिन्दल निवासी 237 काशीपुरी भीलवाडा
6. श्रीमती सोनी देवी पत्नी नारायण लाल अहीर निवासी ओज्याडा हाल पुलिस लाईन के पीछे, भीलवाडा
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, हमीरगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ के
प्रकरण संख्या 37/2017 निर्णय दिनांक 12.2.2019

अधिवक्तागण :–

1. जे सी दाधीच , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री कैलाश आचार्य ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांक 13.12.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण /प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के खातेदारी हक अधिकार की कृषि आराजियात सरहद औज्याडा पटवार हल्का औज्याडा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र हमीरगढ जिला भीलवाडा में स्थित है जिसके आराजी नम्बर 1834 रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा, जिसके नवीन बटा नम्बर 1834/1 रकबा 4 बीघा 04 बिस्वा, प्रार्थी संख्या 1 के नाम पर, आराजी नम्बर 1834/2 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 2 के नाम पर, आराजी नम्बर 1834/3 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 3 के नाम पर, आराजी नम्बर 183/4 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 4 के नाम पर व आराजी नम्बर 1834 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 5 के नाम पर दर्ज है।

(कैला... ...रा)
भू–प्रब... ...तेन
राजस्व ... ...ा

2. प्रार्थीगण की उपरोक्त आराजियात में आने जाने का एकमात्र रास्ता जो कि औज्याडा गांव के आम रास्ते से होकर विपक्षी संख्या 1 लगायम 3 की आराजी नम्बर 1836 से होकर प्रार्थीगण अपनी उपरोक्त आराजियात में आते–जाते है। जो 15 फिट चौडा बना होकर गाडी गडार बनी हुई है, जिससे प्रार्थीगण अपने ट्रेक्टर, आदि लाते ले जाते हैं। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण की उपरोक्त आराजियात में आने–जाने हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है। प्रार्थीगण को पास अपनी आराजी में आने–जाने का एक मात्र रास्ताव आत्यंतिक आवश्यक उक्त कदीमी रास्ता ही है, पूर्व के खातेदार भी इसी रास्ते से आते–जाते थे, इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है , व विपक्षी संख्या 1 लगायत 3 की नियत में फितुर पैदा होने व प्रार्थीगण की आराजियात को हडप करनेकी गरज से आये दिन रास्ते में अवरोध पैदा करने लग गये। जबकि विपक्षीगण को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है व विपक्षीगण दिनांक 4 मई 2017 को रास्ते में अवरोध पैदा नहीं करने व रास्त दर्ज कराने हेतु कहने पर साफ तौर पर इंकार हो गये व रास्ते को बन्द करने की धमकी दी। विपक्षी संख्या 1 लगायत 3 जबरन प्रार्थीगण को उक्त रास्ते से आवागमन करने में बाधा पैदा कर रहे है व रास्ते को बन्द करने पर आमादा है। उक्त रास्ता राजस्व नक्शे में दर्ज नहीं है उक्त रास्ते बाबत मौके की रिपोर्ट तलब फरमा प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 1834 रकबा 14 बीघा 4 बिस्वा, जिसके बटा नम्बर 1834, 1834/1, 1834/2, 1834/3, 1834/4 हैं जिस पर आने जाने हेतु जो कि औज्याडा गांव से आम रोड से विपक्षी संख्या 1 लगायत 3 की आराजी नम्बर 1836 से होकर अपनी आराजियात पर आते जाते हैं से 15 फिट नया रास्ता दिलाने का आदेश प्रदान करावें व उक्त कायम किये गये रास्ते को राजस्व रेकार्ड नक्शे में दर्ज किये जाने का आदेश

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रदान करावें इसके लिए निर्धारित मुआवजे की राशि जमा कराने के लिए प्रार्थीगण तत्पर है।

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

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

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवंत थ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि मौके पर प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 1834, 1834/1, 1834/2, 1834/3, 1834/4 रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा में आने जाने हेतु वैकल्पिक कदमीना रास्ताआराजी संख्या 1828 व1842 से यानि प्रत्यर्थीगण की आराजी के उत्तरी व पूर्वी दिशा में उपलब्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने वैकल्पिक रास्ते के बाबत कोई जांच किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है । उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड नक्शा ट्रेश में भी दर्ज है। वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होते हुए उक्त तथ्य को छिपाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण ने उक्त आराजियात को अभी हाल ही में खरीद की है। वे अपनी उक्त खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 1834, 1834/1, 1834/2, 1834/3, 1834/4 रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा में आने जाने हेतु ग्राम औज्याडा से निकलने वाले मुख्य रास्ते से होकर आते जाते रहे हैं। चूंकि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण औज्याडा में निवास नहीं करते हैं तथा गांव से स्थित रास्ते से नहीं आना–जाना चाहते हैं

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

और भीलवाडा से सीधे रोड से ही अपनी हाल ही में कयशुदा आराजी में सुविधा से प्रवेश करना चाहते हैं, और भीलवाडा से ग्राम औज्याडा में नही जा कर रोड से प्रवेश करने व आराजी को रोड से लिंकविथ करने के अवैध आशय से प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु केवल और केवल दो ही आधार है प्रथम प्रस्तावित एवं तथाकथित रास्ता आत्यन्तिक आवश्यकता का रास्ता होना व द्वितीय मौके पर आराजियात में आवागमन हेतु वैकल्पिक रास्ते का उपलब्ध न होना । प्रस्तुत प्रकरण में दोनों ही आधार प्रत्यर्थीगण संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण को उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज योग्य होते हुए भी अपीलाधीन आदेश से प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक भूल की है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 1834, 1834/1, 1834/2, 1834/3, 1834/4 रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा तक आने जाने संज, बैल, मवेशी, पैदल, फसल अवेरने हेतु यही एकमात्र कदमीना रास्ता उत्तरी व पूर्व दिशा की तरफ स्थित है तथा प्रत्यर्थी सख्या 1 लगायत 5 के पूर्व खातेदारान भी इसी रास्ते से आवागमन करते थे और वर्तमान में स्वयं प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण एवं अन्य व्यक्ति इसी रास्ते का उपयोग उपभोग आवागमन करने हेतु करते चले आ रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय में विगत काफी समय से पीठासीन अधिकारी का पद रिक्त होने से प्रकरणों की पत्रावलियों में पूर्व में भीलवाडा मुख्यालय पर ही पेशियॉ तब्दी हो रही थी। उसके बाद हमीरगढ में अदालत का नया भवन बन जाने से ग्राम हमीरगढ में पेशियॉ तब्दील होती रही व जनरल पेशियॉ दी जाती रही किन्तु उक्त संस्थित प्रकरण में पेशी दिनांक 18.12.2018 नियत थी। उस रोज पीठासीन अधिकारी के नहीं बिराजने से सम्पूर्ण पेशियॉ तब्दील हुई और आगामी पेशी दिनांक 9.1.2019 दी गई। उक्त पेशी दिनांक 9.1.2019 को पीठासीन अधिकारी के नही बिराजने से रीडर द्वारा पेशी तब्दील हुई व आगामी तारीख पेशी 16.1.2019 नियत की गई। दिनांक 16.1.2019 को पीठासीन अधिकारी का पद रिक्त था किन्तु लिंक कोर्ट भीलवाडा उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा न्यायालय में बिना किसी सूचना अथवा किसी प्रार्थना पत्र के पत्रावली में सुनवाई हेतु लिंक न्यायालय भीलवाडा में रखवाई गई। हमीरगढ से भीलवाडा न्यायालय में पत्रावली को नियत किये जाने की कोई सूचना अपीलार्थीगण को नहीं दी गई। बिना अधिवक्ता की आवाज दिलवाये ही मनमकसूद तरीके से अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में जवाब बन्द कर दिया गया तथा प्रतिवादीगण व अपीलार्थीगण के अधिवक्ता की उपस्थिति दर्ज कर दी गई व बहस भी सुन ली गई। जबकि अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर ही प्रदान नहीं किया गया । दिनांक 9.1.2019 को जो आगामी तारीख पेशी दी गई उसमें भी कांट–छांट कर रखी है जबकि उस दिनांक की समस्त पेशियॉ जनरल तारीख मे दी गई। इस प्रकरण में न तो जल्द सुनवाई का कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया एवं पत्रावली को लिंक

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अदालत में रखे जाने की कोई सूचना ही अपीलार्थीगण को दी गई। अधीनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहलेना करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत मौका रिपोर्ट केवल मात्र तहसीलदार द्वारा ही तैयार करने का प्रावधान है जबकि अपीलाधीन प्रकरण में पटवार हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की गई है। जो कि प्रकरण में ग्राह्य नहीं है। उस रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि पटवार हल्का द्वारा तैयारशुदा मौका रिपोर्ट दिनांक 14.6.2018 प्रत्यर्थी संख्या 1 नन्दकिशोर, जयसिंह शेखावत एवं नटवर लाल की उपस्थिति में तैयार की गई है। जबकि उक्त रिपोर्ट पर जो जयसिंह व नटवर लाल के हस्ताक्षर है वह भी पडौसी नहीं है। मौका पर पटवार हल्का कभी उपस्थित नहीं हुए और मौके पर कोई नाप–चौप भी नहीं किया गया है। उक्त रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते एवं प्रस्तावित रास्ते के आत्यंतिक आवश्यकता होने का कोई अंकन नहीं है। उक्त रिपोर्ट में आराजी संख्या 1836 के पूर्वी दिशा की तरफ गाडी गडार होना वर्णित किया गया है । उक्त गाडी गडार स्थाई नहीं है और न ही प्रत्यर्थीगण के आवागमन हेतु उपयोग उपभोग में रही है। उक्त गाडी गडार अपीलार्थीगण की निजि आराजियात में हो कर स्वयं के उपयोग उपभोग आराजी के दूसरे हिस्से में सहखातेदारान के आने जाने हेतु है। वास्तविकता यह है कि न तो मौके पर जाकर मौका रिपोर्ट तैयार की गई है एवं न ही कोई नाप–चौप ही किया गया है। इस प्रकार प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

पुष्टि नहीं होती है एवं राजस्व नक्शा ट्रेस से भी पुष्टि नहीं होती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र व रिपोर्ट में काफी भिन्नता होने के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 14.6.2018 को तैयार की गई है। जबकि दिनांक 14.6.2018 को औज्याडा ग्राम में राजस्व कैम्प होने से उपखण्ड अधिकारी आये थे तथा दिन भर पटवार हल्का कैम्प में उपस्थित थे। इस कारण व्यावहारिक दृष्टि से कैम्प छोडकर पटवार हल्का का मौके पर जाकर मौका देखा जाकर रिपोर्ट तैयार करना संभव नहीं था। जबकि कैम्प में स्वयं अधिवक्ता उपस्थित था। दिनांक 14.6.2018 को कैम्प मे राजीनामा नहीं होने से आगामी पेशी दिनांक 12.9.2018 दी गई। यदि कैम्प कोर्ट के दिन ही पटवार हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की जाती तो पत्रावली में प्रस्तुत होने का अंकन किया जाता। जबकि मौका रिपोर्ट पर पत्रावली में संग्रह करने का कोई अंकन नहीं किया गया है। इसके अलावा उक्त रिपोर्ट के साथ जो नक्शा ट्रेस की प्रति राजकार्य हेतु जारी कर पटवार हल्का द्वारा प्रस्तुत की गई है वह दिनांक 11.6.2017 को जारीशुदा है। इससे स्पष्ट होता है कि प्रकरण में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 14.6.2017 को तैयार नहीं की गई और उक्त मौका रिपोर्ट में पटवार हल्का के हस्ताक्षर के नीचे दर्ज दिनांक में कांट–फांस होने से अपीलार्थीगण के कथन को अधिक बल मिलता है। उक्त मौका रिपोर्ट मनमकसूद तरीके से अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण ने न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग किया जाकर अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है। मौके पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है तथा वह रास्ते कच्चे रास्ते पर है और प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण अपनी आराजी को पक्की सडक से जोडने ताकि भविष्य में उनकी आराजी काफी मूल्यवान हो जाये इसी दुराशय से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। मौके पर कोई रास्ता अथवा रास्ते के अलामात भी रिपोर्ट में दर्शित नहीं है। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण सद्भाविक काश्तकार नहीं है तथा वे अपनी आराजी में काश्त नहीं करते हैं, तथा डेयरी का व्यवसाय चलाना चाहते है और वाणिज्यिक फर्म ने व्यापारिक प्रयोजनार्थ भूमि खरीद की है इस कारण भी उनका प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में शब्द काश्तकार है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने के लिए जो आधार लिये हैं वे गलत है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु रास्ता, सुगम, सरलतम, नजदीकी इत्यादि बाबत कोई स्थान नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में आत्यंतिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रास्ते बाबत कोई विवेचन नहीं किया है। इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। उक्त आधार पर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया विकल्प में प्रकरण को रिमाण्ड कर विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया ।

12. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह विधिसम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट तलब की गई तथा

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने एवं आत्यंतिक आवश्यकता के बिन्दु को ध्यान में रखते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो विधिसम्मत है अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

13. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, दस्तावेज, का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । प्रत्यर्थीगण /प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के खातेदारी हक अधिकार की कृषि आराजियात सरहद औज्याडा पटवार हल्का औज्याडा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र हमीरगढ जिला भीलवाडा में स्थित है जिसके आराजी नम्बर 1834 रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा, जिसके नवीन बटा नम्बर 1834/1 रकबा 4 बीघा 04 बिस्वा, प्रार्थी संख्या 1 के नाम पर, आराजी नम्बर 1834/2 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 2 के नाम पर, आराजी नम्बर 1834/3 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 3 के नाम पर, आराजी नम्बर 183/4 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 4 के नाम पर व आराजी नम्बर 1834 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रार्थी संख्या 5 के नाम पर दर्ज है। प्रार्थीगण की उपरोक्त आराजियात में आने जाने का एकमात्र रास्ता जो कि औज्याडा गांव के आम रास्ते से होकर विपक्षी संख्या 1 लगायम 3 की आराजी नम्बर 1836 से होकर प्रार्थीगण अपनी उपरोक्त आराजियात में आते–जाते है। जो 15 फिट चौडा बना होकर गाडी गडार बनी हुई है, जिससे प्रार्थीगण अपने ट्रेक्टर, आदि लाते ले जाते हैं। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण की उपरोक्त आराजियात में आने–जाने हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है। प्रार्थीगण को पास अपनी आराजी में आने–जाने का एक

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

मात्र रास्ता व आत्यंतिक आवश्यक उक्त कदीमी रास्ता ही है, पूर्व के खातेदार भी इसी रास्ते से आते–जाते थे, इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है । अतः प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 1834 रकबा 14 बीघा 4 बिस्वा, जिसके बटा नम्बर 1834, 1834/1, 1834/2, 1834/3, 1834/4 हैं जिस पर आने जाने हेतु जो कि औज्याडा गांव से आम रोड से विपक्षी संख्या 1 लगायत 3 की आराजी नम्बर 1836 से होकर अपनी आराजियात पर आते जाते हैं से 15 फिट नया रास्ता दिलाने का आदेश प्रदान किये जाने का निवेदन किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (सरकारी) नियम 1955 में अधिनियम 1955 की धारा 251 ए को प्रभाव देने के लिए बनाये गये नियम 69 में प्रावधान है कि :–

69 Enquiry and disposal of application- of an application.....The sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and after making such further enquiry, as he thinks necessary, if setisfied that –

1. **The necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment odf holding and**
2. **Particularly in case of a new way threw another khatedars holding that absence of alternative means of access is proved may allow the application.**

इस प्रकार अधिनियम 1955 की धारा 251 ए और तत्सबंधी नियमों में दो बाते स्पष्ट है । नवीन रास्ता निकालने/चौडा करने की आत्यंतिक आवश्यकता होनी चाहिये, न कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिए, और

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

द्वितीय यह कि विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिये।

अपीलाधीन प्रकरण मे जो रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है। वह पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है। जबकि पर्चा मौका RT Govt.Rule(Amended) 2012 के अनुसार भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार कर प्रस्तुत किया जाना चाहिये था। परन्तु वर्तमान प्रकरण में भू अभिलेख द्वारा पर्चा मौका तैयार नहीं किया गया है। जिसे विधि अनुसार साक्ष्य में ग्राह्य नहीं किया जा सकता है।

14. उक्त मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने अथवा नहीं होने बाबत कोई अंकन नहीं किया गया है। आत्यंतिक आवश्यकता के बिन्दु का भी कोई अंकन नहीं किया गया है। जबकि इसके विपरीत अधिवक्ता अपीलार्थीगण के अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण अपनी उक्त खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 1834, 1834/1, 1834/2, 1834/3, 1834/4 रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा में आने जाने हेतु ग्राम औज्याडा से निकलने वाले मुख्य रास्ते से होकर आते जाते रहे हैं। चूंकि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण औज्याडा में निवास नहीं करते हैं तथा गांव से स्थित रास्ते से नहीं आना–जाना चाहते हैं और भीलवाडा से सीधे रोड से ही अपनी हाल ही में क्रयशुदा आराजी में सुविधा से प्रवेश करना चाहते हैं, और भीलवाडा से ग्राम औज्याडा में नही जा कर रोड से प्रवेश करने व आराजी को रोड से लिंकविथ करना चाहते हैं। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण को उनकी आराजी तक आने जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है वे उसी रास्ते का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 1834, 1834/1, 1834/2, 1834/3,

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

1834/4 रकबा 14 बीघा 04 बिस्वा तक आने जाने संज, बैल, मवेशी, पैदल, फसल अवेरने हेतु यही एकमात्र कदमीना रास्ता उत्तरी व पूर्व दिशा की तरफ स्थित है तथा प्रत्यर्थी सख्या 1 लगायत 5 के पूर्व खातेदारान भी इसी रास्ते से आवागमन करते थे और वर्तमान में स्वयं प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5/प्रार्थीगण एवं अन्य व्यक्ति इसी रास्ते का उपयोग उपभोग आवागमन करने हेतु करते चले आ रहे हैं। उक्त रास्ते का राजस्व नक्शे में भी अंकन है। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने तथ्यों को छिपाकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । पर्चा मौका RT Govt.Rule(Amended) 2012 के अनुसार भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार कर प्रस्तुत किया जाना चाहिये था। परन्तु वर्तमान प्रकरण में भू अभिलेख द्वारा पर्चा मौका तैयार नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 69 के तहत आत्यंतिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रास्ते बाबत भी विश्लेषण अपीलाधीन निर्णय में नहीं किया गया है उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय पारित कर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

15. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.2.2019 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में भू अभिलेख निरीक्षक स्तर के अधिकारी से मौका रिपोर्ट तलब की जाकर, वैकल्पिक रास्ते बाबत समरी इन्क्वायरी करने के उपरान्त विधिसम्मत निर्णय पारित करे।उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27/1/20 को उपस्थित रहें।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

16. निर्णय आज दिनांक 13.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा