न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/133/2019

उनवान

1. रामनिवास मुतबन्ना मथुरालाल महाजन (समदानी) निवासी स्टेशन रोड, सदर बाजार, सरकारी दरवाजा, भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. लहरी देवी पत्नि भैरूलाल जाट निवासी जोजवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
2. मंजू देवी पत्नि भॅवर लाल जाट निवासी जोजवा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डलगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 76/2017 निर्णय दिनांक 27.6.2019

अधिवक्तागण :–

1. श्री अशोक गट्याणी , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री उदय लाल जाट,अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं0 1 व 2
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 26.9.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज भूमि खसरा नम्बर 1615/1 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा , 1615/2 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा कुल किता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दो रकबा 5 बीघा 06 बिस्वा ग्राम जोजवा तहसील माण्डलगढ में स्थित है। उक्त कृषि भूमि पर आने–जाने , संज, बैल, ट्रेक्टर , आदि लाने ले जाने हेतु प्रार्थीगण ग्राम जोजवा से निकलकर दक्षिण दिशा में स्थित रेकार्डेड रास्ता आराजी नम्बर 1514 जो कि रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग हो रहा है रेकार्डेड रास्ते से प्रार्थीगण विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1622 की उत्तरी मेर से होकर आराजी नम्बर 1620 की उत्तरी मेर पर होकर आराजी नम्बर 1615/1 एवं 1615/2 में पहूॅचते हैं। उक्त रास्ता कदीमी रास्ता होकर पिछले 50 वर्षो से प्रार्थीगण से पूर्व खातेदारी एवं प्रार्थीगण अपनी जमीन पर पहूॅचने आने जाने संज, बैल, ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने हेतु इसी रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहे हैं। उक्त रास्ता मौके पर 20 फिट चौडा है प्रार्थीगण की जमीन पर पहूॅचने हेतु इस रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है। उक्त रास्ते को विपक्षीगण ने दिनांक 24.8.2017 को बंद कर दिया है एवं उक्त रास्ते पर नये पौधे लगाने का कार्य शुरू कर दिया जिससे प्रार्थीगण का अपनी आराजी पर आने जाने संज, बैल, ट्रैक्टर आदि लाने ले जाने का रास्ता अवरूद्ध हो गया है। उक्त रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होने से प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति हो रही है। इसलिए उक्त रास्ते को सार्वजनिक रास्ता घोषित किया जावे । उक्त रास्ते हेतु विपक्षीगण की जो भी जमीन आयेगी उसका नियमानुसार प्रतिकर (मुआवजा) प्रार्थीगण अदा करने को तैयार है।

2. प्रार्थी संख्या 1 की कृषि आराजी संख्या 1735 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा एवं प्रार्थी संख्या 2 की खातेदारी आराजी संख्या 1734 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा एवं गैर मुमकिन चाह संख्या 1736 रकबा 6 बिस्वा में आवागमन का जो मार्ग बताया गया है वहॉ से सदैव से आवागमन रहा है एवं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मौके पर 25 से 30 फिट चौडी जगह रास्ते के उपयोग में आ रही है एवं इसके अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता प्रार्थीगण की कृषि के लिए आवागमन हेतु उपलब्ध नहीं है। लेकिन उक्त अनुसार वर्णित रास्ता राजस्व रेकार्ड/राजस्व नक्शे में दर्ज नहीं है इस कारण विपक्षी संख्या 1 से 3 पिछले कुछ समय से उक्त वर्णित रास्ता जो सदैव से आवागमन हेतु उपयोग में आ रहा है उसे आवागमन में आये दिन लडाई झगडा व अवरोध उत्पन्न करने लग गये हैं, और कहते हैं कि राजस्व रेकार्ड में इस जगह पर रास्ता दर्ज नहीं है इस कारण तुम्हे यहॉ से नहीं निकलनेदेंगें। इसकारण प्रार्थीगण को उक्त वर्णित रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर रास्ता घोषित कराया जावे।

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. 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 कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में महत्वपूर्ण एवं वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें बताया कि प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 आराजी नम्बर 1615/1, 1615/2 में पिछले 50 वर्षो से उक्त कदीमी रास्ता से आते जाते रहे हैं। लेकिन वास्तविकता यह है कि प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने वर्ष 2017 में उक्त कृषि भूमि में आराजी नम्बर 1615/1 को दिनांक 30.

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लहरी देवी ने बद्री जाट से खरीद की एवं आराजी नम्बर 1615/2 को प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 2 मंजु देवी ने नारायण पिता शंकर , रामप्रसाद पिता शंकर जाट, राजु पिता शंकर जाट, प्रेम बेवा शंकर जाट निवासी जोजवा से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के खरीद की है। उक्त भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 3036 दिनांक 23.6.2017 एवं नामान्तरकरण संख्या 3039 दिनांक 23.6.2017 से राजस्व रेकार्ड में दर्ज की गई है। प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने उक्त भूमि से रास्ता चाहने बाबत प्रार्थना पत्र दिनांक 25.8.2017 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है। यानि उक्त भूमि पूर्व में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की नहीं होकर खरीदी हुई है। ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत 50 वर्षो से कदीमी रास्ते का उपयोग उपभोग करने वाले तथ्य झूठे हैं। उक्त महत्वपूर्ण एवं वास्तविकता को प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने अधिनस्थ न्यायालय में छुपाते हुए विधि द्वारा सुस्थापित सिद्धान्तों से परे जाकर रास्ता कायमी हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो चलने योग्य नहीं होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने रास्ता कायमी के आदेश पारित किये हैं जो निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रार्थी/प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने कृषि भूमि आराजी नम्बर 1615/1 एवं 1615/2 को अलग-अलग खातेदारों से खरीद कर अपने आधिपत्य में लिया एवं दोनों पक्षकारान एक दुसरे की पुरक खातेदार होकर दोनों आराजी भिन्न भिन्न हिस्सों मे विभाजित होकर दर्ज रेकार्ड है। ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 को एकसाथ पक्षकार बनकर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ता कायम कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

चूंकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अगर रास्ता कायम किया गया है तो प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की आराजी में से रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित नहीं किये गये हैं ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1व 2 की विवादित आराजी होने के चलते उक्त रास्ता परिपूर्ण नहीं है दोनों पक्षकारों में पुनः रास्ते को लेकर विवाद उत्पन्न होना सम्भावित है ऐसे में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अधूरा एवं अशुद्ध व वास्तविकता से परे जाकर है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 दोनों उक्त कृषि आराजी संख्या 1615/1, एवं 1615/2 के अलग अलग खातेदार होकर दोनों ने अलग–अलग खातेदारों से उक्त कृषि भूमि खरीद कर अपने आधिपत्य में ली है। ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 को एक साथ अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ता कायमी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ता कायमी का प्रार्थना पत्र प्रथमदृष्टया चलने योग्य नहीं होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित कियाा गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों से विपरीत होने से निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत रास्ता कायमी हेतु प्रार्थना पत्र परअपीलार्थी को अपनी समुचित साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया जबकि विधि द्वारा बनाई गई प्रकिया में दोनों पक्षकारों को समुचित साक्ष्य न्यायालय में प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाकर किसी भी मामले में निर्णय पारित किया जाता है लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसा न करविधि से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विपरीत जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र पटवारी हल्का एवं तहसीलदार की कार्यालय पर बनाई गई मौका रिपोर्ट दिनांक 14.6.2018 को आधार बनाते हुए उक्त निर्णय पारित किया गया जबकि उक्त मौका रिपोर्ट वास्तविकता से परे होने के चलते अपीलार्थी ने प्रकरण विचारण के दौरान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति दर्ज करा उक्त मौका रिपोर्ट अपीलार्थी की बिना उपस्थिति में पटवारी व तहसीलदार द्वारा तहसील कार्यालय पर तैयार की जाना बताया था, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 24.10.2016 को पुनः मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करने बाबत निर्देश दिये। जिस पर तहसीलदार महोदय, माण्डलगढ द्वारा दिनांक 1,8/3/2019 को मौका रिपोर्ट क्रमांक भू–अभिलेख/2019/652 अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की । जिसमें उक्त कृषि भूमि प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा वर्ष 2017 में खरीद की गई होकर मौके पर कोई कदीमी रास्ता नहीं बताया । इस प्रकार पूर्व की रिपोर्ट को अधिनस्थ न्यायालय स्वयं के आदेश दिनांक 24.10.2018 से अपास्त हो गई है और दिनांक 8.3.2019 की नई रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है जिस कारण मौका रिपोर्ट 8.3.2019 के आधार पर निर्णय पारित किया जाना आवाश्यक था। इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिपोर्ट पर बिना गौर किये मौका रिपोर्ट दिनांक 14.6.2018 जो कि अपीलार्थी की अनुपस्थिति में बनाई गई अनुचित रिपोर्ट को ध्यान में लाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

10. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के पास पिछले 100 वर्ष पुराना वैकल्पिक रास्ता मौजूद है जिससे आती जाती रही है जो ग्राम जोजवा की उक्त आराजियात की उत्तरदिशा में बनाया हुआ है जिसमें से होकर नाडा की सेरी नामक सार्वजनिक आम रास्ता आराजी नम्बर 1662 स्थित से होता हुआ अपने पूर्वज व भाईयों की आराजियात कुआ नम्बर 1608 जो लखमा जाट के कुए के नाम से जाना जाता है , पर पहूँचकर आगे आराजी नम्बर 1609, 1610 से होता हुआ अपनी आराजी नम्बर 1615 पर हमेशा आता जाता रहा है मौके पर आज भी यह रास्ता उपलब्ध है बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय ने गलत तौर पर उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

11. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी की आराजी संख्या 1620 व 1622 पर रास्ता मौजूद होने संबंधित जो मौका पर्चा पटवारी द्वारा श्रीमान् तहसीलदार साहब माण्डलगढ के समक्ष प्रस्तुत किया उक्त पर्चा मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार नहीं बनाया गया है। जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रावधानों के विपरीत है। अपीलार्थी की कृषि आराजी मौके पर एकसाथ स्थित है लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कृषि आराजी में रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया जिसकी पालना किये जाने पर अपीलार्थी की उक्त कृषि आराजियात दो भागों में विभाजित होकर कृषि करने योग्य नहीं रहेगी। अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/विपक्षी द्वारा वैकल्पिक रास्ता होने संबंधी कथन किया था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में उक्त तथ्य का अंकन नहीं किया है । केवल मात्र मनमाने तरीके से प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1व 2 एवं तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा प्रस्तुत गलत तथ्यों पर आनन–फानन में अपीलाधीन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.6.2019 को निरस्त किया जावे। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण डी एन जे 2016 (2) राजस्थान जेज 483, आर आर टी 2014 (1) पेज 40 एवं एस बी डब्ल्यू नम्बर 12386/15 बाग सिंह बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू प्रस्तुत कर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

12. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रक्रिया अपना कर उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

13. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड, दस्तावेज एवं अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरणों का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया। प्रत्यर्थी संख्या 1व 2/प्रार्थीगण ने अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 दोनों उक्त कृषि आराजी संख्या 1615/1, एवं 1615/2 के अलग अलग खातेदार होकर दोनों ने अलग–अलग खातेदारों से उक्त कृषि भूमि खरीद कर अपने आधिपत्य में ली है। ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 को एक साथ अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ता कायमी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। यह भी निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अगर रास्ता कायम किया गया है तो प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की आराजी में से रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित नहीं किये गये हैं ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1व 2 की विवादित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजी होने के चलते उक्त रास्ता परिपूर्ण नहीं है दोनों पक्षकारों में पुनः रास्ते को लेकर विवाद उत्पन्न होना सम्भावित है। अपीलार्थी का यह भी कथन रहा है कि मौका रिपोर्ट तहसील कार्यालय में बैठकर बनाई गई है ।जबकि प्रत्यर्थी/प्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के पास अपनी आराजी तक पहूँचने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है एवं वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने की स्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत नया रास्ता नहीं दिया जा सकता है।

14. प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा क्रमशः अपनी खातेदारी की आराजी संख्या 1615/1 एवं 1615/2 में आने जाने के लिए अपीलार्थी/विपक्षी की आराजी नम्बर 1622 एवं 1620 में से होकर आने जाने के लिए रास्ता चाहा गया है। अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं तहसीलदार माण्डलगढ, भू अभिलेख निरीक्षक, एवं पटवारी हल्का जोजवा द्वारा दिनांक 14.6.2018 को तैयार की गई रिपोर्ट जो कि अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है का अवलोकन किया गया। जमाबंदी संवत 2071–2074 के अनुसार ग्राम जोजवा स्थित प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 1615/1, एवं 1615/2 स्थित है। प्रार्थीगण के पास उक्त आराजी तक पहूँचने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने का अंकन किया गया है। विपक्षी खातेदार रामनिवास मुत0 मथरा लाल महाजन साकिन देह खातेदार की आराजी नम्बर 1622 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा किस्म नहरी व आराजी नम्बर 1620 रकबा 16 बिस्वा किस्म बंजड में से उत्तरी मेड पर 20 फिट रास्ता दिये जाने पर आराजी नम्बर 1622 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा में से 01 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1620 रकबा 16 बिस्वा में से 11 बिस्वा कुल 12 बिस्वा भूमि रास्ते के लिए उपयोग में आने का अंकन किया गया है। उक्त रिपोर्ट

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रस्तुत होने पर अप्रार्थी/अपीलार्थी ने जवाब प्रस्तुत किया एवं उक्त रिपोर्ट पर आपत्ति की गई। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा दिनांक 1,8/3/2019 को बिन्दुवार रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई। जिसका अवलोकन किया गया । उक्त रिपोर्ट के पेरा नम्बर 2 में अंकित किया गया है कि " प्रार्थीगण खातेदारान द्वार दिनांक 23.6.2017 को क्रय की गई उक्त भूमि जिसके लिए रास्ते हेतु आवेदनकिया गया है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 1615/1 एवं 1615/2 के पश्चिमी ओर प्रार्थीगण के परिवारजनों की ही भूमियॉ स्थित है जिसमें क्रेता एवं प्रार्थीया खातेदारान के पति स्वयं सहखातेदार हैं एवं यहॉ तक आवागमन है इसके पश्चात मात्र भूमि खसरा नम्बर 1610 स्थित है जिसके पश्चात ही आवेदकगणों की भूमियॉ हैं एवं इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 1606 रकबा 1.10 बीघा जो कि स्वयं क्रेता खातेदार के पति भैरू पिता चतुर्भुज जाट के राजस्व रेकार्ड में दर्ज है और आराजी खसरा संख्या 1608 गैर मुमकिन कुआ से समीपवर्ती है जो पुश्तैनी है तथा इस भूमि पर सार्वजनिक रास्ता आराजी खसरा संख्या 1662 के बाद पारिवारिक भूमियों से आवागमन है। नियमानुसार प्रार्थीगणों को रास्ते बाबत परेशानी के विकल्प हेतु आराजी खसरा संख्या 1610 में से आवेदन किया जाता तो सुगम एवं विकास की दृष्टि से उचित भी है। साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि पृथक पृथ्क भूमियों के लिए पृथक पृथक रास्ताउपलब्ध कराया जाना नियमान्तर्गत नहीं है। " अपीलार्थी का कथन है कि उक्त रिपोर्ट के बारे में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचन नहीं किया गया है। उक्त रिपोर्ट का अवलोकन किया गया । तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा पूर्व में प्रेषित रिपोर्ट के बाद नये तथ्य प्रस्तुत करते हुए रिपोर्ट प्रस्तुत की है। परन्तु उक्त रिपोर्ट में यह नहीं दर्शाया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

है कि वैकल्पिक रास्ता कहॉ पर उपलब्ध है एवं प्रार्थीगण क्या उस वैकल्पिक रास्ते का उपयोग कर रहे हैं या नहीं। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा यह है कि यदि खातेदार के पास अपनी आराजी तक पहॅूचने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं हो ऐसी स्थिति में सुगम, नजदीक रास्ते के बारे में समरी इन्क्वायरी करने के उपरान्त रास्ता उपलब्ध कराया जावे। तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 1,8.3.2019 में जिस वैकल्पिक रास्ते बाबत विवेचन किया गया है वह राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। वर्तमान अंकित रास्ते आराजी नम्बर 1662 से यदि आराजी नम्बर 1615/1, 1615/2 तक नये मार्ग का प्रस्ताव तैयार किया जाने बाबत विकल्पों पर अपीलाधीन निर्णय में कोई विवेचन नहीं किया गया है, तथा तहसीलदार की रिपोर्ट के तथ्यों को भी विवेचनात्मक रूप से अंकित नहीं किया है।

15. अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा प्रस्तुत दोनों रिपोर्ट का अवलोकन करने के उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो समरी इन्क्वायरी किया जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है उसमें खसरा नम्बर 1615/2 तक नये मार्ग का अभाव है। अपील मेमो के पेरा नम्बर 3 में जो कथन अंकित किये हैं उसके अनुसार " चूंकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अगर नया रास्ता कायम किया गया है तो प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की आराजी में से रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित नही किये गये ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की विभाजित कृषि आराजी होने के चलते उक्त रास्ता परिपूर्ण नहीं है दोनों पक्षकारों में पुनः रास्ते को लेकर विवाद उत्पन्न होना संभावित है ऐसे में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश अधूरा है। " इस आपत्ति के क्रम में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट व नजरी नक्शा का अवलोकन किया गया । उक्त नजरी नक्शे के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अनुसार प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण की आराजी संख्या 1615/1 अपीलार्थी/विपक्षी की आराजी नम्बर 1620 के पश्चिम स्थित है। उसके उपरान्त आराजी नम्बर 1615/2 आराजी नम्बर 1615/1 के पश्चिम में स्थित है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को आराजी नम्बर 1622 एवं 1620 की उत्तरी मेड पर होकर रास्ता आराजी नम्बर 1615/1 तक पहूँचने के लिए दिया गया है। जबकि आराजी नम्बर 1615/1 एवं आराजी नम्बर 1615/2 भिन्न भिन्न आराजी है। आराजी नम्बर 1615/1 तक आने का रास्ता नजरी नक्शे में दर्शाया गया है एवं उसी अनुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश दिया है। परन्तु आराजी नम्बर 1615/2 के खातेदार को अपनी आराजी तक पहूँचने के लिए आराजी नम्बर 1615/1 में से दर्ज किये जाने का आदेश पारित नहीं किया गया है। जबकि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशानुसार आराजी नम्बर 1615/2 के खातेदार को अपनी आराजी तक पहूँचने के लिए भी रास्ता दर्ज कराना आवश्यक था अतः अधिनस्थ न्यायालय को आराजी नम्बर 1615/1 में से भी सार्वजनिक रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश पारित करना चाहिये था। ऐसा नहीं करने पर आराजी नम्बर 1615/2 को अपनी आराजी तक पहूँचने के लिए आराजी नम्बर 1615/1 के मध्य से होकर आने की स्थिति में बाद में विवाद होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है। प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 सहखातेदार दर्ज नहीं है, वरन दोनों ही भिन्न–भिन्न आराजियात के खातेदार हैं, जिन्हें सहखातेदार नहीं माना जा सकता । अतः अपीलाधीन निर्णय परिपूर्ण नही होने से निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

16. अपीलार्थी का यह भी कथन है कि उक्त भूमि पूर्व में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की नहीं होकर खरीदी हुई

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

है। ऐसे में प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत 50 वर्षो से कदीमी रास्ते का उपयोग उपभोग करने वाले तथ्य झूठे हैं। उक्त महत्वपूर्ण एवं वास्तविकता को प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने अधिनस्थ न्यायालय में छुपाते हुए विधि द्वारा सुस्थापित सिद्धान्तों से परे जाकर रास्ता कायमी हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो चलने योग्य नहीं होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो उचित नहीं है। अपीलार्थी के उक्त एतराज के संबधं में पत्रावली का अवलोकन किया । प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने वर्ष 2017 में उक्त कृषि भूमि में आराजी नम्बर 1615/1 को दिनांक 30.5.2017 को प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लहरी देवी ने बद्री लाल जाट से खरीद की एवं आराजी नम्बर 1615/2 को प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट संख्या 2 मंजु देवी ने नारायण पिता शंकर , रामप्रसाद पिता शंकर जाट, राजु पिता शंकर जाट, प्रेम बेवा शंकर जाट निवासी जोजवा से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के खरीद की है। उक्त भूमि जरिये पृथक–पृथक नामान्तरकरण संख्या 3036 दिनांक 23.6.2017 एवं नामान्तरकरण संख्या 3039 दिनांक 23.6.2017 से अलग–अलग खातेदार के रूप में राजस्व रेकार्ड में दर्ज की गई है। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1व 2/प्रार्थीगण ने अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिनांक 2.11.2017 को सामलाती प्रस्तुत किया है। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते समय प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण आराजी नम्बर 1615/1 एवं 1615/2 के खातेदार काश्तकार थे जिन्हें प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की दिनांक को अपनी–अपनी आराजी तक पहूँचने के लिए रास्ते हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त था। परन्तु प्रार्थीगण के आत्यंतिक आवश्यकता साबित करनी थी। खसरा नम्बर 1615/1 व 1615/2 के खातेदार भिन्न होने से मात्र खसरा नम्बर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1615/1 की सीमा तक नया मार्ग दिये जाने से प्रार्थी संख्या 2 की आराजी खसरा नम्बर 1615/2 तक पहॅूचने के लिए मार्ग निर्धारण नहीं किया जाना त्रुटिपूर्ण है, अतः इसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

17. अपीलार्थी का यह कथन है कि तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा मौका रिपोर्ट तहसील कार्यालय में बैठकर बनाई गई है। उक्त रिपोर्ट दिनांक 1,8–3–2019 को तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा तैयार की गई है। जिसमें स्पष्ट अभिलिखित किया गया है कि भूमि की विस्तृत एवं गहनता से जांच के उद्धेश्य से दोनों पक्षकारान को तलब नहीं किया जाना उचित समझते हुए तलब नहीं किया गया। जबकि अधिनस्थ न्यायालय के अहकाम दिनांक 24.10.2018 से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत पूर्व रिपोर्ट में पक्षकारान के हस्ताक्षर नहीं होने से उनकी अनुपस्थिति में तैयार किये जाने का उजर प्रस्तुत किया गया था। इस क्रम में वकील विपक्षी द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के प्रीतम सिंह बनाम मेनपाल का व अन्य में सन् 2017 में पारित निर्णय का न्यायिक दृष्टान्त भी पेश किया है। ऐसे में तहसीलदार द्वारा समरी इन्क्वायरी के तहत मौका रिपोर्ट बनाते समय उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं करने से समरी इन्क्वायरी पूर्ण नहीं मानी जा सकती है। जबकि धारा 69 के प्रावधानों के अनुसार उपखण्ड अधिकारी या तो स्वयं स्थल का निरीक्षण करेगा या किसी अधिकारी द्वारा जो भू अभिलेख निरीक्षक पद से नीचे का नहीं होगा, निरीक्षण करवायेगा एवं प्रभावित व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित करेगा। आर आर टी 2016 (2) पेज 1281 में भी पक्षकारों की मौजूदगी में गिरदावर या तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट तैयार करने हेतु मत प्रतिपादित किया गया है। अपीलाधीन प्रकरण में मौका रिपोर्ट तैयार से पूर्व पक्षकारान की उपस्थिति सुनिश्चित नहीं की गई एवं पक्षकारान की अनुपस्थिति में

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मौका पर्चा तैयार किया गया है। पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार पर्चा मौका के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण डी एन जे 2016 (2) राजस्थान जेज 483, आर आर टी 2014 (1) पेज 40 एवं एस बी डब्ल्यू नम्बर 12386 / 15 बाग सिंह बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू का भी ससम्मान अवलोकन किया गया, उद्धरण में प्रतिपादित अभिमत वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने से हूबहू चस्पा नहीं होते हैं।

18. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.6.2019 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (सरकारी)नियम 1955 में अधिनियम 1955 की धारा 251 ए को प्रभाव देने के लिए बनाये गये नियम 69 में स्पष्ट प्रावधानों के अनुक्रम में आत्यंतिक आवश्यकता होने, केवल सुविधा जनक स्थिति के लिए नहीं नवीन रास्ते के मामले में वैकल्पिक साधन का अभाव के बिन्दु को समरी इन्क्वायरी में ध्यान में रखते हुए भू अभिलेख निरीक्षक पद से नीचे के अधिकारी का नही हो से पक्षकारान की उपस्थिति सुनिश्चित की जाकर प्रभावित व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित कर विधिवत मौका रिपोर्ट तैयार करवाई जाकर नियमानुसार निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.10.19 को उपस्थित रहें।

19. निर्णय आज दिनांक 26.9.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

26/9/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा