# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

**अपील एल.आर. संख्या 39/2021/(2021/39) जिला–अजमेर**

1. बिहारी लाल पुत्र स्व0 श्री रामेश्वरलाल जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम पनेर, तहसील रूपनगढ़ तहसील व जिला अजमेर।
2. अलाबन्दी पत्नी मुख्त्यार खां
3. इस्माईलुद्दीन पुत्र मुख्त्यार खां
4. कायमनूर पुत्र सावत खां
5. ताज मोहम्मद पुत्र मुख्त्यार खां
6. दीन मोहम्मद पुत्र सकरू खां
7. सदीक मोहम्मद पुत्र मुख्त्यार खां
8. हाजरी पत्नी सावत खां
9. अमीर खां पुत्र सकरू खां
10. करीम खां पुत्र सकरू खां
11. काली बानो पुत्री सत्तार खां
12. किस्तमत बानो पुत्री सत्तार खां
13. दापा बानो पुत्री सत्तार खां
14. निजाम खां पुत्र सकरू खां
15. लाल मोहम्मद पुत्र सत्तार खां
16. सलीम खां पुत्र सत्तार खां
17. सकीला पुत्री सत्तार खां

उपरोक्त सभी जाति मुसलमान निवासी ग्राम पनेर तहसील रूपनगढ़ तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थीगण

## बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रूपनगढ़ जिला, अजमेर

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी [illegible]ढ़ दिनांक 17–09–2020
अन्तर्गत [illegible] 28/2020

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:36 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित– 1. श्री मृणाल शर्मा, अभि[illegible]क अपीलार्थीगण
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

# <u>निर्णय</u>

दिनांकः—23.03.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार रूपनगढ़ ने उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ के समक्ष राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 132 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पनेर तहसील रूपनगढ़ जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या 217/198 के खसरा नम्बर 125, खाता संख्या 490/406 के खसरा नम्बर 130 एवं खाता संख्या 299/241 के खसरा नम्बर 131 तथा खाता संख्या 300/242 के खसरा नम्बर 132 में से होकर कच्चा रास्ता जाता है जो मौके पर चालू है किनतु राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं है। उक्त संबंध में ग्राम पंचायत पनेर द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया जिसके अनुसार खसरा नम्बर 127 रकबा 0.3806 सिवायचक भूमि में गै0मु0मंदिर पर तेजारी महाराज का मंदिर बना हुआ है जहां प्रतिवर्ष तेजादशमी पर विशाल मेले का आयोजन होता है। जहां पर श्रद्धालुओं के दर्शन हेतु मंदिर पर जाने के लिए रास्ता नहीं होने से उक्त खसरा नम्बरान की खातेदारी भूमि से होकर मंदिर तक जाने का कच्चा रास्ता प्राचीन समय से ही चालू है, उक्त खसरा नम्बरान में से नियमानुसार रास्ता दिये जाने बाबत ग्राम पंचायत द्वारा कोई आपत्ति नहीं है। इसके आधार पर गै0मु0 रास्ते के रूप में दर्ज करने के आदेश उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ द्वारा प्रदान कर दिये गये। उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 17—9—2020 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Sub-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा मियाद अधिनियम की धारा—5 पर अपीलार्थी की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 17—9—2020 एकपक्षीय रूप से प्रशासनिक आदेश की तरह पारित कर दिया जबकि अपीलार्थीगण विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार है और उक्त आदेश से उनका हित प्रभावित हो रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को न तो सूचना दी गई और ना ही सुनवाई का अवसर दिया गया जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी नहीं हो सकी। उक्त आदेश की जानकारी दिनांक 1—2—2021 को होने पर जानकारी दिनांक से यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है। इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने का निवेदन किया।

प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीगण अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थीगण द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:36 IST
Reason: SelfAttested

प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ के आदेश से अपीलार्थीगण के कोई हित प्रभावित नहीं हो रहे है। श्रद्धालुओं को मंदिर तक आने जाने के लिए रास्ता कायम किया गया है इनके खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये गये है। अपीलार्थीगण द्वारा उक्त अपील बिना किसी ठोस व सक्षम आधार के प्रस्तुत की गई है। इस कारण से अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मियाद अधिनियम के स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रत्यर्थी की ओर से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ ही मूल अपील को वर्तमान स्तर पर ही सव्यय खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों पर व प्रत्यर्थी अधिवक्ता /राजकीय अधिवक्ता की इस पर जवाबी बहस पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थीगण विवादित आराजियात खसरा नम्बर 125, 130, 131, 132 की किस्म बारानी है, जिसमें अपीलार्थीगण संयंक्त रूप से रेकार्डेड खातेदार–काश्तकार के रूप में काबिज होकर काश्त करते आ रहे है तथा अपीलार्थीगण की उक्त वर्णित भूमि में से किसी भी प्रकार का कोई भी रासता आवागमन के लिए शामलाती उपयोग के लिए कभी नहीं रहा है केवल मात्र उपरोक्त सभी सहखातेदारान अपने खेतों में आते जाते रहे है तथा गांव पनेर के निवासीगण वहां पर स्थित तेजाजी के मंदिर में आवागमन के लिए वर्षो से गोचर भूमि सरकारी भूमि में से होकर ही आवागमन करते रहे है अपीलार्थीगण की उक्त खसरा नम्बरान की भूमि में से कोई आवागमन कभी नहीं हुआ है क्योंकि उक्त भूमि उपजाऊ होने से काश्त की जाती रही है तथा चारो तरफ पाल, मेडबन्दी करी हुई है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 17–9–2020 पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को न तो कोई सूचना दी गई और न ही सुनवाई का समुचित [illegible] प्रदान किया गया बल्कि हम संयुक्त खातेदारान की भूमि जो कि कृषि योग्य भूमि बारानी है जिसके नक्शा ट्रेस में रास्ता दर्शा दिया गया है जबकि पूर्व में भी कोई रास्ता नक्शा ट्रेस में अंकित व कायम नहीं रहा है। अपीलार्थी के संयुक्त खातदेारी की आराजियात के राजस्व अभिलेख जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेस [illegible] किसी भी प्रकार का कोई परिवर्तन

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:36 IST
Reason: SelfAttested

करने से पूर्व नोटिस देकर तलब किये जाने के उपरान्त सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए न्यायोचित आदेश पारित करना चाहिए था।

उनका यह भी तर्क है कि नियमों में प्रावधान है कि किसी भी खातेदार की भूमि कृषि भूमि में से अगर कोई रास्ता कायम किये जाने की कार्यवाही किये जाने से पूर्व सभी संबंधित खातेदारान को सूचना देकर सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए तहसीलदार को मौके पर जाकर मौका रिपोर्ट स्वयं बनाकर रास्ते का प्रस्ताव जो मुख्य आवागमन के रास्ते से संबंधित खातेदारान के खेतों में से नजदीक में से नजदीक हो उसकी अनुशंषा की जानी चाहिए एवं अन्य कोई सुलभ रास्ता सरकारी भूमि में या गोचर भूमि में से अथवा अन्य किसी काश्तकार की भूमि में से हो तो भी मौका रिपोर्ट में उसका विवेचन करते हुए नक्शा ट्रेस में उसे दर्शाते हुए अनुशंषा की जानी चाहिए तथा साथ में मुआवजा राशि की गणना के लिए कितनी भूमि रास्ते में किस–किस खसरा नम्बरान से किस–किस खातेदार की ली जा रही है उसका पूरा विवरण देना चाहिए।

उनका यह भी तर्क है कि नियमों में यह भी प्रावधान दिये हुए है कि किसी भी खातेदार की भूमि में से शामलाती अथवा जनसाधारण के उपयोग के लिए यदि भूमि लेने की आवश्यकता है तो भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रक्रिया अपनाकर भूमि अवाप्त करने का अवार्ड देते हुए मुआवजे के रूप में खातेदार को उसकी खेती की भूमि में से जितनी भूमि ली जानी है उतनी ही भूमि उसे उसके आस–पास के खेतों से दिलायी जावे अथवा वर्तमान बाजार मूल्य से मुआवजे के रूप में क्षतिपूर्ति राशि अदा की जानी चाहिए। इसके लिए भी संबंधित खातेदारान को विधिवत रूप से सूचना देकर सुनवाई का अवसर प्रदान करने के उपरानत उनके द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का निराकरण करते हुए समुचित विधिवत आदेश पारित किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व उक्त कोई भी कार्यवाही नहीं की गई और अपीलार्थीगण रेकार्डेड खातेदारान को सूचित व सूनवाई का अवसर दिये बिना ही त्रूटिपूर्ण आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17–9–2020 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के अधिवक्ता की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि ग्राम पनेर स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 125, 130, 131, 132 की खातेदारी की भूमि में से होकर श्री तेजाजी महाराज के मंदिर तक जाने का कच्चा रास्ता प्राचीन समय से ही चालू है जिसमें प्रतिदिन आमजन मंदिर में दर्शन हेतु आते–जाते रहते हैं। सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा उक्त खसरा नम्बरान में से रास्ता दिये जाने में कोई आपत्ति व्यक्त नहीं की गई है। आमजन /श्रद्धालुओं को मंदिर पर आने जाने की सुविधाओं को मध्यनजर रखते हुए गै0मु0रास्ते के रूप में दर्ज करने के आदेश पारित किये गये है। साथ ही उक्त खसरा नम्बरान में रास्ते के रूप में आने वाला रकबा संबंधित खातेदारों की

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:36 IST
Reason: SelfAttested

खातेदारी में ही बना रहेगा। श्रद्धालुओं को मंदिर तक आने जाने के लिए रास्ता कायम किया गया है, अपीलार्थीगण के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये गये है। उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है। अतः जन सुविधाओं व जनहित को मध्यनजर रखते हुए अपीलार्थीगण की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थीगण ग्राम पनेर तहसील रूपनगढ़ जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या 217/198 के खसरा नम्बर 125, खाता संख्या 490/406 के खसरा नम्बर 130 एवं खाता संख्या 299/241 के खसरा नम्बर 131 तथा खाता संख्या 300/242 के खसरा नम्बर 132 किस्म बारानी के संयुक्त रूप से रेकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त चले आ रहे है। उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ द्वारा तहसीलदार रूपनगढ़ द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 132 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर सरपंच ग्राम पंचायत पनेर द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर रास्ता कायम करने के आदेश पारित किये गये है।

यहां यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार, रूपनगढ़ ने अपनी रिपोर्ट में उल्लेख किया है कि ग्राम पनेर के खसरा नम्बर 127 रकबा 0.3802 हैक्टर सिवायचक भूमि में गै0मु0मंदिर स्थित है जिस पर आने जाने हेतु खसरा नम्बर 125, 132, 131, 130 में से होकर कच्चा रास्ता जाता है जो मौके पर प्राचीन समय से चालू है किन्तु राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं है तेजाजी के मंदिर जाने वाले रास्ते के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त खसरा नम्बरान की भूमि में से गै0मु0रास्ते के रूप में दर्ज करने के आदेश पारित किये गये है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायलय को रास्ता कायम करने का आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त करनी चाहिए थी थी व आस–पास के खातेदारान को पक्षकार बनाया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व विवादित आराजियात से संबंधित रेकार्डेड खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया गया और न ही उन्हें विधिवत रूप से सुनवाई का अवसर दिया गया, केवल तहसीलदार, रूपनगढ़ की रिपोर्ट के आधार पर विवादित आराजियात में से रास्ता दर्ज करने के एकतरफा आदेश पारित कर दिये जो विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:36 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ ने [illegible] तहसीलदार, रूपनगढ़ द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर अपने अधिनस्थ से मात्र रिपोर्ट लेकर अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना निर्णय पारित कर दिया जो उचित नहीं है क्योंकि नक्शा ट्रेस एवं तरमीम हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों पर निर्णय करने से पूर्व संबंधित भूमि से लगते हुए चारों दिशाओं की ओर के खातेदारों को सुनना एवं उनके एतराज पर

गौर कर उनका निस्तारण करते हुए अग्रिम कार्यवाही करना राजस्व अधिकारी के लिए नियमानुसार आवश्यक है । उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है और उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 17—9—2020 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 28/2020 अन्तर्गत धारा 131, 132 रास्ते बाबत निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी द्वारा नक्शा ट्रेस तरमीम हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से संबंधित भूमि के लगते हुए अन्य समस्त भूमिधारकों को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि अनुकूल निर्णय पारित करें।

**(डॉ0 वीना प्रधान)**
**संभागीय आयुक्त,**
**अजमेर**

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:36 IST
Reason: SelfAttested