# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—155/2014/225 (2014/00155)

1. भैरूसिंह पुत्र कानसिंह, जाति राजपूत, निवासी रलावता, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. शंकरलाल पुत्र स्व0 जेठमल, जाति सिलावट, निवासी ग्राम रलावता, हाल निवासी मिर्जा बावड़ी रोड़, शास्त्री नगर, मदनगंज—किशनगढ़, अजमेर ।
2. सत्यनारायण पुत्र जेठमल, जाति सिलावट, निवासी ग्राम रलावता, हाल निवासी बी—8, शिल्प कॉलोनी झोटवाड़ा, जयपुर, जिला जयपुर ।
3. श्रीमती अर्चना काबरा पत्नि प्रकाश काबरा, जाति माहेश्वरी, निवासी डी—135, कैलाश मार्ग, बनी पार्क, जयपुर ।
4. जयप्रकाश सोनी पुत्र चतुर्भुज सोनी,
5. धनराज सोनी पुत्र चतुर्भुज सोनी,
   जाति सोनी, निवासी चारभुजा मंदिर के पास, मकराना, जिला नागौर ।
6. नोलाराम पुत्र देवाराम चौधरी, जाति जाट, निवासी प्लाट नं0 212, 213, इन्द्रा कॉलोनी जयपुर रोड़ मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।
7. ज्ञानचंद जैन पुत्र मदनलाल जैन, जाति जैन, निवासी शिवाजी नगर, मदनगंज— किशनगढ़, जिला अजमेर ।
8. अशोक कुमार मालू पुत्र गोपाल मालू, जाति माहेश्वरी, निवासी महेश नगर अजमेर रोड़, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ ।

रेस्पोडेंटस

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 22.2.2013 अंतर्गत प्रकरण संख्या 165/2012.**

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांट ।
2. श्री अनिल गौड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1 अनुपस्थित ।
3. श्री इन्द्रेश रामचंदानी, वकील रेस्पो0 संख्या 7
4. रेस्पो0 संख्या 2, 3, 4 से 6 व 8 अनुपस्थित ।
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 9.

## निर्णय

दिनांकः— 25.8.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 22.2.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत अधी0न्याया0 में अप्रार्थी/अपीलांट एवं

शेष रेस्पो0 संख्या 3 लगायत 9 के विरूद्ध पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण के संयुक्त कब्जे काश्त खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 945 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा ग्राम रलावता में स्थित है साथ ही भूमि खसरा संख्या 945 के पश्चिम दिशा में अप्रार्थी संख्या 1 से 6 की कृषि भूमि खसरा संख्या 946 जिसके तरमीम खसरा संख्या 946, 946/1, 946/2, 946/3 स्थित है । राजस्व नक्शे में भूमि एक जूज खसरा संख्या 946 के रूप में दर्ज है । दक्षिण दिशा में अप्रार्थी संख्या 7/अपीलांट की कृषि भूमि खसरा संख्या 943 स्थित है । खसरा संख्या 946 व 945 के पश्चिम दिशा में मेगा हाईवे रोड़ है । प्रार्थीगण की कृषि भूमि खसरा संख्या 945 के चारों ओर खातेदारों की कृषि भूमि स्थित है । प्रार्थीगण भूमि खसरा संख्या 945 में पहुंचने के लिए मुख्य सड़क से खसरा संख्या 946 के दक्षिणी दिशा व खसरा संख्या 943 के उत्तरी दिशा में दोनों खसरा नंबर की भूमि के मध्य स्थित सींव पर बने रास्ते से अपनी कृषि भूमि में पहुंचता है । प्रार्थीगण के पासइ इसके अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है ।उपरोक्त रास्ते की चौड़ाई काश्त करने के लिए वर्तमान मशीनरी युग में मशीन उपकरण ले जाने के लिए 30 फीट रास्ता आवश्यक है । अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 ने कृषि भूमि हाल में ही खरीद की है । अप्रार्थीगण के नाम नामांतकरण संख्या 1708 दिनांक 14.8.2012 को ही दर्ज किया गया है । प्रार्थीगण की कृषि भूमि खसरा संख्या 945 पर पहुंचने के लिए 946 व 943 की सींव पर स्थित रास्ता है। अप्रार्थी संख्या 1 से 6 ने दिनांक 16.8.2012 को जे0सी0बी0 चलाकर नीवं खोद दी है एवं सामग्री इकट्ठी कर ली है तथा चार दीवारी बनाने पर आमादा है तथा खसरा नंबर 945 पर पहुंचने के रास्ते को बंद करने पर आमादा है । अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर प्रार्थनापत्र में वर्णितानुसार रास्ते के आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 22.2.2013 को पारित करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ते के आदेश पारित किये । अधी0–न्याया0 के उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्या।0 ने धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 को समझे बिना अपीलांट की खातेदारी में से भूमि अधिग्रहण करने के आदेश पारित करने में भूल की है । पटवारी हल्का भेजी गई रिपोर्ट एक पक्षीय रिपोर्ट है तथा उनके द्वारा भेजी गई रिपोर्ट के आधार पर ही खसरा संख्या 946/3 व 943 के खातेदारों को प्रभावित होना मानते हुए उनकी भूमि में से 10–10 फीट भूमि रास्ता होने से प्रभावित किया गया तथा अपनी ओर से अधी0न्याया0 ने कोई जांच नहीं की, एकपक्षीय पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर निर्णय पारित कर अपीलांट की खातेदारी की भूमि को अवाप्त कर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को दिलाये जाने के आदेश पारित कर भारी भूल की है । रेस्पो0 संख्या 1 व 2 का खसरा संख्या 945 में जाने के लिए प्रार्थी के खेत खसरा संख्या 943 में से कभी भी रास्ता नहीं रहा है ना ही अपीलांट के खेत रास्ते के रूप में प्रयोग किया गया तथा हमेशा खसरा संख्या 946 व 945 की के बीच में बनी सींव से ही आता जाता रहा है और वही पूर्व से कदीमी रास्ता रहा है । जहां पर पूर्व में रास्ता निर्धारित हो वहां पर नया रास्ता कायम नहीं किया जा सकता है । यदि रेस्पो0 को रास्ता चाहिये तो खसरा संख्या 946 से 946/1, 946/2 व 946/3 से ही किसी प्रकार की प्रार्थना कर सकता था और यदि ज्यादा ही लघु रास्ता चाहिये

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

तो वह खसरा संख्या 946/2 व 946/3 के मध्य से रास्ता मांग कर सकता है लेकिन खसरा संख्या 943 के खातेदार की भूमि से कोई रास्ता नहीं निकलता है । खसरा संख्या 943 व 946 के खातेदारों के एवं मेगा हाईवे के बीच में करीब 10 फीट चौड़ा एवं 5 फिट गहरा नाले के रूप में बना हुआ है जहां से व्यक्ति किसी भी प्रकार से साधन नहीं ला सकता है, ना ही मौके पर बने नाले को बंद किया जा सकता है । इसलिये भी बिना मौके की भौतिक स्थिति का जायजा लिए बिना एकपक्षीय कागजी रिपोर्ट के आधार पर रास्ता कायम करने में भारी भूल की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय निर्णय पारित किया है जिसकी जानकारी प्रार्थी को नहीं थी । प्रार्थी एक वृद्ध व्यक्ति है जिसको आंखों से भी कम दिखाई देता है एवं अशिक्षित व्यक्ति है जो पढ़ने लिखने में असमर्थ है इसलिये हाल ही में दिनांक 1.4.2014 को जब रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने प्रार्थी को कहा कि अब हम गाड़ी व ट्रेक्टर लेकर आपेके खेत खसरा संख्या 943 से निकलेगें, जो रास्ता अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में पारित निर्णय से प्राप्त हुआ है । इस पर प्रार्थी ने अपने अभिभाषक से संपर्क किया तो निर्णय की जानकारी हुई जिस पर निर्णय की प्रति हेतु आवेदन पत्र पेश किया तथा निर्णय की प्रति प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 7 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत है । विवादित भूमि का बेचान हो चुका है । जिससे अपील सारहीन हो चुकी है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है। हम न्यायहित में अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया था कि प्रार्थीगण की कृषि भूमि खसरा नंबर 945 की पश्चिम दिशा में अप्रार्थी संख्या 1 से 6 की भूमि खसरा नंबर 946 जिसके नये खसरा नंबर 946, 946/1, 946/2, 946/3 बने है, स्थित है जो एक जुज खसरा नंबर 946 के रूप में दर्ज है तथा दक्षिण दिशा में अप्रार्थी संख्या 7 की भूमि खसरा संख्या 943 स्थित है । उक्त दोनों खसरा नंबर पश्चिम दिशा में मेगा हाईवे रोड़ पर स्थित है । प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 945 के चारों दिशाओं में निजी खातेदारों की भूमियां स्थित है । प्रार्थीगण की भूमि खसरा संख्या 945 में पहुंचने के लिए मुख्य सड़क मेगा हाईवे से खसरा नंबर 946 के दक्षिण दिशा व खसरा नंबर 943 के उत्तर दिशा में दोनों खसरा नंबर की भूमि के मध्य स्थित नीवं से बने रास्ते से अपनी भूमि में पहुंचते है इसके अलावा अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है ।

अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर जवाब पेश कर कथन किया कि खसरा नंबर 946 में से विभाजित खसरा संख्या 946/1, 946/2, 946/3 राजस्व ट्रेस में अलग–अलग तरमीमशुदा है जिनकी सीमायें स्पष्ट है व खसरा संख्या 946 व 946/1 से 946/3 के पश्चिम दिशा में रास्ता है । प्रार्थीगण का खसरा नंबर 946 में कभी भी सुखाधिकार नहीं रहा है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.2.2013 पटवारी हल्का से प्राप्त मौका रिपोर्ट के आधार पर पारित कर प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ते के आदेश पारित किये है। धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत रास्ते के संबंध में नियम 69 में यह प्रावधान प्रावधित किये गये है कि रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट तहसीलदार अथवा भू–अभिलेख निरीक्षक स्तर से निम्न रेंक के अधिकारी से मौका रिपोर्ट प्राप्त नहीं की जा सकती है जबकि हस्तगत प्रकरण में पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो नियम 69 में दिये गये प्रावधानों के विपरीत होने से विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.2.2013 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार की मौजूदगी में तैयार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 25.8.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर