न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—508/2015/225 (2015/00192)

1. ईश्वर पुत्र हरिनारायण, जाति जाट, निवासी ढाणी बम्बोरियान, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामलाल पुत्र रामकरण (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— शिवकरण पुत्र रामलाल,
   1/2— किशनलाल पुत्र रामलाल,
   1/3— प्रेमदेवी पुत्री रामलाल,
   1/4— दाखा देवी पत्नि रामलाल,
   1/5— बिरदी देवी पत्नि रामकुंवार (रामकुंवार पुत्र रामलाल)
   1/6— जितेन्द्रसिंह पुत्र रामकुंवार,
   1/7— सुमित्रा देवी पुत्री रामकुंवार,
   1/8— शांतिदेवी पुत्री रामकुंवार,
   समस्त जाति जाट, निवासी ढाणी बम्बोरियान, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू, जिला जयपुर दिनांक 23.7.2014 अंतर्गत प्रकरण संख्या 09/2014.

उपस्थितः—

1. श्री अजीत सिंह, वकील अपीलांट ।
2. श्री दिलीपसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/8.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 12.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 23.7.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1/1 लगायत 1/8 के पिता ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थी राज0 सरकार के प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 112 रकबा 0.13 है0, खसरा नंबर 114 रकबा 0.21 है0 वाके ग्राम कड़वों का बास, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में स्थित है जिसमसें आने जाने हेतु रास्ता नहीं है । इसलिये अप्रार्थी की

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

आराजी खसरा नंबर 77 रकबा 0.08 है0 के पश्चिमी मेर पर पश्चिम से पूर्व की ओर 43 फुट लंबा व 16 फुट चौड़ा अर्थात् 76.4 वर्गगज रास्ता दिलवाया जावे । अधी0न्याया0 ने प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 23.7.2014 को स्वीकार कर आराजी खसरा नंबर 77 रकबा 0.08 है0 किस्म गै0मु0बाड़ा के पश्चिमी मेर पर पश्चिम से पूर्व की ओर से 43 फुट लंबा व 16 फुट चौड़ा अर्थात् 76.4 वर्गगज का रास्ता खातेदार की जोत तक पहुंच हेतु नया मार्ग कायम किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा प्रार्थी को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना, पक्षकार बनाये बिना आदेश पारित किया है । खसरा नंबर 78 प्रार्थी की सहखातेदारी की भूमि है जिस पर मौखिक बंटवारा अनुसार हिस्से में आई भूमि पर प्रार्थी का पक्का मकान एवं मकान के दक्षिण दिशा में लगते हुए लंबा बरामद बना हुआ है । अधी0न्याया0 ने उक्त बरामदे की भूमि पर रास्ता प्रदान किया है जिससे प्रार्थी अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय से व्यथित पक्षकार की श्रेणी में आता है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अधी0न्याया0 के निर्णय दिनांक 23.7.2014 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि खसरा नंबर 78 प्रार्थी की सह हिस्सेदारी खातेदारी की भूमि है जिस पर मौखिक बंटवारा अनुसार हिस्से में आई भूमि पर पक्का मकान व मकान के दक्षिण में लगते हुए लंबा बरामदा बना हुआ है । अधी0न्याया0 द्वारा उक्त बरामदे की भूमि पर रास्ता प्रदान कर दिया गया जिस बाबत् अपीलांट को कोई जानकारी नहीं थी लेकिन दिनांक 9.11.2015 को जब अप्रार्थी ने प्रार्थी के मकान के सामने खड़े होकर कहा कि बंटवारे की आज्ञाप्ति की तो तुमने अपील करके स्टे ले लिया लेकिन तुम्हारे बरामदे की जगह मैंने रास्ता घोषित करवा लिया है तब प्रार्थी दिनांक 10.11.2015 को दूदू जाकर अधिवक्ता से मिला जिन्होंने उसी दिन जानकारी कर नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर दिनांक 16.11.2015 को नकल प्राप्त हुई । तत्पश्चात् कानूनी सलाह लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

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

6. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा दिनांक 3.3.2014 को त्रुटिपूर्ण तरमीम को आधार बनाते हुए अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 संख्या 9/2014 मात्र राज्य सरकार को अप्रार्थी बनाकर पेश किया जिसमें रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 112 रकबा 0.13 है0 एवं खसरा नंबर 114 रकबा 0.21 है0 के पश्चिम दिशा में लगते हुए खसरा नंबर 77 सिवायचक एवं खसरा नंबर 77 के उत्तर दिशा में लगते हुए खसरा नंबर 78 का वह 1/3 भाग जो अपीलांट के हिस्से की आराजी है, जिस पर अपीलांट का पक्का मकान बना है तथा मकान से लगते हुए दक्षिण दिशा में लम्बा बरामदा बना हुआ है । उक्त बरामदे के समक्ष दक्षिण दिशा में लगती हुई भमि खसरा नंबर 77 की है जो वैसे ही खुली भूमि के रूप में अवस्थित है लेकिन रेस्पो0 संख्या 1 ने गैर कानूनी रूप से 16 फुट चौड़ा रास्ते का आदेश पारित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

करवा लिये है । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट को अधी0न्याया0 के समक्ष पक्षकार बनाये बिना अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष दिनांक 25.11.2014 को पुनः प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 संख्या 123/2014 अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना मात्र राज्य सरकार को अप्रार्थी कायम कर पेश कर कथन किया कि खसरा नंबर 1519/77 (जो खसरा नंबर 77 का भाग है, मे से 76.4 वर्गगज भूमि रास्ते में प्रदान करने के पश्चात् शेष रकबा) रकबा 0.0499 है0 जो सिवायचक भूमि है, में से 43 फुट लंबा पूर्व से पश्चिम व 14 फुट चौड़ा उत्तर से दक्षिण कुल 55 वर्गमीटर रास्ता खसरा नंबर 112 की पश्चिमी मेड़ से ओर दिया जावे । जिस पर अधी0न्याया0 ने दिनांक 16.2.2015 को आदेश पारित करते हुए पूर्व में प्रदत्त रास्ते के लगते हुए उत्तर दिशा में अवस्थित अपीलांट के पक्के बरामदे की भूमि को रास्ते के रूप में 14 फीट चौड़ा और रास्ता प्रदान कर दिया एवं अपीलांट के पीठ पीछे अपीलांट के पक्के बरामदे को ध्वस्त करने का आदेश पारित कर दिया जो काबिल निरस्तनीय है । यह भी कथन किया कि निर्णय दिनांक 23.7.2014 के तहत प्रदत्त 76.4 वर्गगज रास्ता को नक्शा ट्रेस में 1518/77 अंकित किया जा चुका है एवं शेष भूमि रकाब 0.0499 है0 को खसरा नंबर 1519/77 अंकित किया गया है, में से जरिये प्रार्थना पत्र संख्या 123/2014 पुनः 14 फीट चौड़ा रास्ता जरिये आदेश दिनांक 16.2.2015 को प्रदान किया गया अर्थात् उक्त 14 फीट चौड़ा रास्ता पूर्व में निर्णय दिनांक 23.7.2014 को प्रदत्त 16 फीट चौड़े रास्ते के उत्तर में प्रदान किया गया जिस स्थान पर प्रार्थी के पक्के मकान का पक्का बरामदा बना हुआ है अर्थात् बरामदे की भूमि को उक्त 14 फीट चौड़े रास्ते में प्रदान किया गया है । अधी0न्याया0 ने मौके की स्थिति के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/8 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । खसरा नंबर 1519/77 रकबा 0.0499 है0 भूमि सिवायचक गै0मु0 बाड़ा है जिससे अपीलाट का कोई संबधं सरोकार नहीं है । इसलिये अपीलांट अपीलाधीन आदेश से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार की श्रेणी में नहीं आता है । रेस्पो0 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 114 रकबा 0.21 है0 एवं खसरा नंबर 112 रकबा 0.13 है0 भूमि है जिसमें आने जाने हेतु रास्ता नहीं होने से अधी0न्याया0 ने रास्ते के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की है जिसमें तहसीलदार ने स्पष्ट अंकित किया है कि प्रार्थी/रेस्पो0 की आराजी खसरा नंबर 112 व 114 में आवागमन का कोई रास्ता नहीं है मात्र सिवायचक खसरा नंबर 1519/77 में से रास्ता दिया जाना संभव है । उक्त रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ता नहीं होने तथा निकटतम व समीपस्थ रास्ता होने का भी कथन किया है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार की उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर खसरा नंबर 1519/77 रकबा 0.0499 है0 में रास्ते के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

9. अपीलांट का कथन है कि अधी0न्याया0 द्वारा खसरा नंबर 77 में से रास्ते के संबंध में आदेश पारित किये गये है जबकि खसरा नंबर 77 के उत्तर

दिशा में लगते हुए खसरा नंबर 78 का 1/3 भाग जो अपीलांट के हिस्से की आराजियात है जिस पर अपीलांट का पक्का मकान बना हुआ है तथा मकान से लगते हुए दक्षिण दिशा में लम्बा बरामदा बना हुआ है । उक्त बरामदे के समक्ष दक्षिण दिशा में लगती हुई भूमि ही खसरा नंबर 77 है। प्रार्थी को अधी0न्याया0 द्वारा निर्णय दिनांक 23.7.2014 द्वारा खसरा नंबर 77 में से 16 फीट चौड़ा रास्ता प्रदान किया गया है । जिससे अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी अनुसार विवादित भूमि खसरा नंबर 77 रकबा 0.08 है0 किस्म सिवायचक गै0मु0 बाड़ा अंकित है । अधी0न्याया0 द्वारा आदेश दिनांक 23.7.2014 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 रामलाल को उसकी आराजियात खसरा संख्या 112 व 114 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 77 सिवायचक भूमि किस्म गै0मु0बाड़ा के पश्चिमी मेर पर पश्चिम से पूर्व की और 43 फीट लंबा व 16 फीट चौड़ा कुल 76.4 वर्गमीटर रास्त के आदेश पारित किये है। खसरा नंबर 77 रकबा 0.08 है0 भूमि राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है जिसमें से रास्ता दिये जाने से अपीलांट के हक व अधिकार किस प्रकार प्रभावित होते है अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । अपीलांट की खातेदारी आराजी में से अपीलांट को बिना सुने रास्ता दिये जाने के आदेश दिये जाने की स्थिति में अपीलांट प्रभावित पक्षकार हो सकता है । विवादित आराजी सिवायचक भूमि है जिसमें अपीलांट का कोई हित व अधिकार निहित नहीं है । हस्तगत प्रकरण में विवादित आराजियात से अपीलांट का कोई संबंध नहीं होने से अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार नहीं माना जा सकता है तथा अपीलांट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं होने से प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 निरस्त किया जाता है ।

10. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 निरस्त किये जाने कारण अपीलांट को अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.2.2015 के विरूद्ध अपील पेश करने का लोकस स्टेण्डाई नहीं होने से प्रार्थना पत्र 5 मियाद अधि0 का कोई औचित्य नहीं रह जाता है ।

11. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रार्थी/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि प्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 112 रकबा 0.13 है0, खसरा नंबर 114 रकबा 0.21 है0 में आवागमन हेतु कोई रास्ता नहीं है इसलिये अप्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 77 रकबा 0.08 है0 के पश्चिमी मेर पर पश्चिम से पूर्व की और 43 फीट लंबा व 16 फीट चौड़ा रास्ता दिलवाया जावे । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर तहसीलदार, मौजमाबाद से मौका रिपोर्ट तलब की है । तहसीलदार (भू0अ0) मौजमाबाद ने दिनांक 16.4.2014 को अधी0न्याया0 को मौका रिपोर्ट प्रेषित की है जिसमें अंकित किया है कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 112 व 114 प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि है जिसके लगवा खसरा नंबर 77 रकबा 0.08 है0 किस्म सिवायचक स्थित है जिसमें से प्रार्थी व गांव वालों का आने जाने का कदीमली रास्ता है । खसरा नंबर 114 की जोत तक पहुंचने के लिए भी खसरा नंबर 77 में से ही रास्ता है । खसरा नंबर 114 प्रार्थी की खातेदारी भूमि है । खसरा नंबर 140 किस्म गै0मु0 आबादी के लगवा स्थित है लेकिन खसरा नंबर 114 की दक्षिणी मेर पर मकान बने हुए है जिससे प्रार्थी गै0मु0आबादी भूमि से आ–जा नहीं सकता है । उक्त मौका रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी/रेस्पो0 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 112 व 114 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 77 सिवायचक में से ही आवागमन का साधन है । किसी भी काश्तकार की खातेदारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

आराजियात में आवागमन हेतु रास्ता नहीं होने पर धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत खातेदार रास्ता प्राप्त करने का अधिकार रखता है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, मौजमाबाद की मौका रिपोर्ट के आधार पर खसरा नंबर 112 व 114 में जाने के लिए खसरा नंबर 77 में से प्रार्थी को वैकल्पिक मार्ग नहीं होने से तथा निकटतम व समीपस्थ मार्ग होने से रास्ते के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् आदेश है, जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.7.2014 यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

12. अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 खारिज होने से अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 9/2014 में पारित आदेश दिनांक 23.7.2014 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

13. निर्णय आज दिनांक 12.03.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर