न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—00102/2016/225

1. भूरा पुत्र नन्दा,
2. बद्रीलाल पुत्र नन्दलाल,
3. शंकरलाल पुत्र नन्दलाल,
   समस्त जाति गूर्जर, निवासी निमोद, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती रतनी देवी पत्नी चन्द्रप्रकाश, जाति जाट, निवासी उगाई, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।
3. दुर्गासिंह पुत्र भोपालसिंह राजपूत, निवासी निमोद, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 29.2.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 11/2012.

उपस्थितः—

1. श्री मदनलाल गुर्जर, वकील अपीलांटस ।
2. श्री जी0एस0 लखावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.
4. श्री भंवरलाल, वकील रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 8.12.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के आदेश दिनांक 29.2.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र अधी0न्याया0 के समक्ष विरूद्ध अपीलांटस व रेस्पो0 दुर्गासिंह पुत्र भोपालसिंह जिसका नाम विलोपित किया जा चुका है, के विरूद्ध अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि वाके मौजा जंगल नीमोद, पटवार क्षैत्र भराई में अवस्थित आराजी खसरा संख्या 687, 688 एवं 689/1555 में वादिया का 1/2 हिस्सा है जो दुर्गासिंह से खरीदशुदा है । शेष 1/2 हिस्सा प्रफोर्मा रेस्पो0 दुर्गासिंह का है । आराजियात का वादिया व दुर्गासिंह ने आपसी सहमति से मौके पर विभाजन कर लिया है जिसके अनुसार वादिया का उक्त शामलाती रकबे में उत्तर की ओर का 1/2 हिस्सा है । आराजी खसरा संख्या 687, 688 एवं 689/1555 पर जाने हेतु खसरा संख्या 801 व 1130 की मेड़ पर

कदीमी रास्ता बना हुआ है । उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग वादीया के द्वारा क्रय की दिनांक से किया जा रहा है । आराजी खसरा संख्या 801 के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 भूरा गूर्जर एवं खसरा संख्या 1130 के खातेदारी प्रतिवादी संख्या 2 बद्रीलाल एवं 3 शंकरलाल गूर्जर है जो कि एक ही परिवार के सदस्य है । प्रतिवादीगण द्वारा वादीया के उपयोग–उपभोग वाला रास्ता रिकार्ड एवं नक्शें में दर्शित नहीं होने से बाधा उत्पन्न की जा रही है । अतः वादिया के उपयोग–उपभोग वाले रास्ता खसरा संख्या 801 एवं 1130 के मध्य मेड़ पर बने कदीमी रास्ते को स्वीकृत किया जाकर राजस्व अभिलेख में रास्ता के रूप में अभिलिखित की जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 29.2.2016 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर नया रास्ता कायम कर रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तावित रास्ता में आने वाली भूमि वाके ग्राम उगाई के खसरा संख्या 1130 रकबा 1.18 है0 भूमि की दक्षिणी मेड़ पर कुल लबांई 40 मीटर चौड़ाई 3 मीटर कुल 120 वर्गमीटर के वर्तमान डीएलसी दर से जो भी राशि बनती है, रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपीलांटस को भुगतान करने पर प्रस्तावित रास्ता की नक्शा ट्रेस में तरमीम कर रास्ता राजस्व रिकार्ड में किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय क निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अस्पष्ट, कारणरहित, नॉन–स्पीकिंग आदेश पारित कर रास्ता कायम करने के आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअदांज कर दिया कि आराजी खसरा संख्या 801 ग्राम नीमोद की सीमा में स्थित है व खसरा संख्य 1130 ग्राम उगाई की सीमा में स्थित है जिनमें कभी भी मेड़ पर कदीमी कोई रास्ता नहीं रहा है । आराजी खसरा संख्या 687, 688 व 689/1555 पर जाने हेतु ग्राम नीमोद से ही पाल के सहार–सहारे बना हुआ है जो कि नक्शे में दर्शित किया हुआ है । प्रार्थना पत्र में रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा आराजियात में जाने का जो रास्ता खसरा संख्या 810 व 1130 की मेड़ पर बताया गया है वह गलत है । रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजियात को वर्ष 2007 में खरीदी है । रेस्पो0 संख्या 1 के खेतों में जाने का ग्राम नीमोद का रास्ता अलग से बना हुआ है । इस दृष्टिकोण से प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 पूर्णतया विधिविरूद्ध होकर पोषणीय नहीं था न ही धारा 251–ए प्रकरण पर लागू होती है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 5 दुर्गासिंह द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 को भूमि विक्रय की गई ने साक्ष्य में शपथ पत्र प्रस्तुत कर स्थिति स्पष्ट कर दी थी कि उपरोक्त वर्णित आराजियात के 1/2 हिस्से को उसने श्रीमती रतनीदेवी पत्नी चन्द्रपकाश को विक्रय कर दी थी । शपथकर्ता ने अपनी आराजी के 1/2 हिस्से का पंजीयन श्रीमती रतनीदेवी के पक्ष में करवा दिया था । शपथकर्ता की उक्त आराजी व विक्रय की गई आराजी का रास्ता ग्राम नीमोद की तरफ से कदीमी रूप में बना हुआ है । शपथकर्ता व रतनीदेवी इसी रास्ते से आते जाते है । इस आराजियात पर आने जाने का रास्ता उगाई की तरफ से नहीं है व नक्शा में भी रास्ता नीमोद की तरफ से दर्शा रखा है । शपथकर्ता ने श्रीमती रतनीदेवी को जो हिस्सा बैचान किया था उसमें भी इसी रास्ते का हवाला दिया गया था । अधी0न्याया0 भूमि विक्रेता दुर्गासिंह के शपथपत्र को नजरअदांज कर रेस्पो0संख्या 1 के राजनैतिक दबाव में आकर निर्णय पारित किया है

जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी पर जाने हेतु प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के मुताबिक अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होना जाहिर किया है तथा उक्त रास्ता बंद कर देने से रेस्पो0 संख्या 1 को अपनी आराजी पर जाने में परेशानी होती है, के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने मे त्रुटि कारित की है । जबकि मौका रिपोर्ट एकपक्षीय तैयार की गई है जिसमें अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त कर प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । आराजी खसरा संख्या 787, 688 एवं 689/1555 में वादिया का 1/2 हिस्सा है जो दुर्गासिंह से खरीदशुदा है । शेष 1/2 हिस्सा प्रफोर्मा रेस्पो0 दुर्गासिंह का है । आराजियात का वादिया व दुर्गासिंह ने आपसी सहमति से मौके पर विभाजन कर लिया है जिसके अनुसार वादिया का उक्त शामलाती रकबे में उत्तर की ओर का 1/2 हिस्सा है । आराजी खसरा संख्या 687, 688 एवं 689/1555 पर जाने हेतु खसरा संख्या 801 व 1130 की मेड़ पर कदीमी रास्ता बना हुआ है । उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग वादीया के द्वारा क्रय की दिनांक से किया जा रहा है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त की है जिसमें भू–अभिलेख निरीक्षक ने खेत खसरा नंबर 687, 688, 689 में पहुंचने के लिए खसरा नंबर 1130 में रास्ते के निशान होना अंकित किया है जिससे स्पष्ट था कि रेस्पो0 संख्या 1 अपनी खातेदारी आराजियात पर खसरा नंबर 1130 से ही आवागमन करता रहा है । रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी में आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने अपनी खातेदारी आराजियात खसरा नंबर 687, 688 व 689/1555 पर आवागमन हेतु खसरा नंबर 1130 की मेड़ व खसरा नंबर 801 की मेड़ पर आवागमन हेतु रास्ता बने होने का कथन कर रास्ते का अनुतोष चाहा है । उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 ने अप्रार्थीगण/अपीलांट को जरिये तलब किया । अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 ने अपने जवाब में प्रार्थिया के प्रार्थना पत्र के कथनों से इंकार कर कथन किया कि खसरा नंबर 801 ग्राम नीमोद की सीमा में स्थित है तथा खसरा नंबर 1130 ग्राम उगाई की सीमा में स्थित है जिस पर कभी भी मेड़ व कदीमी रास्ता नही रहा है । खसरा नंबर 801 ग्राम नीमोद प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी में तथा खसरा नंबर 1130 प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की खातेदारी में दर्ज है । प्रार्थिया की आराजियात खसरा नंबर 687, 688 व 689/1555 पर जाने हेतु ग्राम नीमोद से ही पाल के सहारे–सहारे रास्ता बना हुआ है जो कि नक्शे में दर्शित किया हुआ है। प्रार्थिया मनगढ़ंत तथ्यों के आधार पर प्रतिवादी के खेत पर जबरन रास्ता बनाना चाहता है । अतः प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे । अप्रार्थीगण द्वारा जवाब पेश करने के उपरांत अधी0न्याया0 ने तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की है जिस पर तहसीलदार, केकड़ी ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 8.12.2015 को पेश की है जिसमें तहसीलदार ने अंकित किया है कि प्रार्थिया के खसरा नंबर 687, 688 व 689/1555 ग्राम नीमोद व उगाई की दोयम सीमा पर स्थित है । राजस्व रिकार्ड नक्शा नीमोद में डोटेड लाईन से मौका पर्चा में रास्ता दिखाया गया है । मौके पर रास्ते के

निशानात मौजूद है । तहसीलदार ने उक्त मौका रिपोर्ट में अन्य कोई वेकल्पिक मार्ग होना जाहिर नहीं किया है । तहसीलदार ने उक्त मौका पर्चा तैयार करने से पूर्व अपीलांट/अप्रार्थी को मौके पर उपस्थित होने बाबत् नोटिस भी जारी किया जाना पत्रावली से स्पष्ट है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर उभयपक्ष को सुनकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.2.2016 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 8.12.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर