न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—226/2016/225 (2016/00226)

1. श्रीमती मांगी पुत्री भागू पत्नी भागचंद, जाति गुर्जर, नि0 ग्राम छातड़ी, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामपाल पुत्र कानाराम, जाति गुर्जर, निवासी डूमाडा, उप—तह0 सराधना, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

3. श्रीमती घीसी पुत्री भागू पत्नी भंवरलाल, जाति गुर्जर, निवासी डूमाडा, उप—तहसील सराधना, जिला अजमेर ।

प्रफोमा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर दिनांक 24.5.2016 अंतर्गत वाद संख्या 5/2016 .

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री भवानीसिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.
4. रेस्पो0 संख्या 3 अनपुस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 21.01.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर(मुख्या0), अजमेर के निर्णय दिनांक 24.5.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1/आवेदनकर्ता ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांट पेश कर निवेदन किया कि खसरा नंबर 1750 रकबा 0.24 है0 भूमि ग्राम डूमाडा, उप—तह0 सराधना, जिला अजमेर में अवस्थित है जिसका खातेदार प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 है तथा वर्तमान खसरा नंबर 17444 रकबा 0.24 है0 ग्राम डूमाडा के खातेदार अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 वर्तमान जमाबंदी के अनुसार दर्ज है । रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा आवेदन पत्र में यह उल्लेख किया गया कि खसरा नंबर 1750 रकबा 0.24 है0 से आता—जाता रहा है किन्तु अप्रार्थीगण/अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 ने उक्त रास्ता जानबूझकर बंद कर दिया है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेस्पो0 संख्या 1/आवेदनकर्ता को भूमि खसरा नंबर 1744 में से 125 फीट लंबा व 30 फीट चौड़ा रास्ता दिलवाया जवो । अधी0न्याया0 ने प्रकरण में

दिनांक 24.5.2016 को आदेश पारित कर रेस्पो0 संख्या 1 का आवेदन पत्र स्वीकार कर खेत खसरा नंबर 1744 के उत्तर से दक्षिण, पश्चिमी सीव से लगता हुआ 10 फीट चौड़ा रास्ता दिये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि कैम्प डूमाडा में उपस्थित होने बाबत् अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 को अधी0न्याया0 द्वारा किसी प्रकार का नोटिस जारी नहीं किया गया इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रकरण को कैम्प डूमाडा में रखकर पक्षकारान के मध्य आपसी सहमति के आधार पर निर्णित कर दिया जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने सशर्त आदेश पारित किया कि अप्रार्थीगण उनकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1744 में से उत्तर से दक्षिण, पश्चिमी सींव से लगता हुआ 10 फीट चौड़ा रास्ता की एवज में रेस्पो0 संख्या 1 अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 को रास्ते की भूमि के एवज में भूमि रेस्पो0 संख्या 1 उसकी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1750 मे ंसे खसरा नंबर 1744 की दक्षिणी सींव से लगती हुई भूमि दी जावे । अधी0न्याया0 ने उक्त आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया जो विधि के प्रतिकूल है । अजमेर से पीसांगन रोड जो कि डूमाडा–भांवता होता हुआ रोड है कि इस रोड़ से लगता हुआ खसरा नंबर 1745 के खातेदार वर्तमान जमाबंदी के अनुसार रेस्पो0 संख्या 1 रामपाल एवं धन्ना, लक्ष्मण पि0 बगताि, मु0 जिया पत्नी रतना, भंवरलाल, बिरदा, हीरालाल, छोगा पि0 रतना जाति रावत दर्ज है। वर्तमान राजस्व नक्शा खसरा संख्या 1745 जिसका रेस्पो0 सख्या 1 भी खातेदार जर्द है तथा अजमेर से पीसांगन डूमाडा, भांवता रोड़ से लगता हुआ खसरा नंबर 1745 के उत्तर से दक्षिण पश्चिमी सींव से लगता हुआ उपलबध है कि इसी रास्ते से रेसपो0 संख्या 1 के खेत खसरा संख्या 1750 के आवागमन का रास्ता चला आया है, खसरा संख्या 1745 की पश्चिमी सींव उत्तर से दक्षिण होता हुआ खेत खसरा नंबर 1750 में ही आ जा सकता है । रेस्पो0 संख्या 1 के पास पहले से रास्ता उपलब्ध है परन्तु रेस्पो0 संख्या 1 ने तथ्यों को छिपाकर अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 को परेशान करने की नियत से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 1744 के चौतरफ तारबंदी कदीमी समय से लगी हुई तथा रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा भी अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पत्र में इस तथ्य को स्वीकार किया है तथा पैरा संख्या 2 में यह दर्शाया है कि रास्ता बंद कर दिया है, ऐसी स्थिति में धारा 251–ए के अंतर्गत रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र ही पोषणीय नहीं था कारण कि विधि के सुस्थापित सिद्धांत क अनुसार यदि रास्ता बंद कर दिया गया हो तो उस स्थिति में राज0काश्त0अधि0 की धारा 251 के अनुसार तहसीलदार को क्षैत्राधिकार है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 3 का खेत खसरा संख्या 1744 जिसका रकबा 0.24 है0 है जो लघु खेत है तथा लघु खेत मे ंसे रास्ता दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील

अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय अपास्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0डी0 14.1.2019 पेज 37 को उद्धरित किया ।

5. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । आराजी खसरा संख्या 1750 रकबा 0.24 है0 भूमि रेस्पो0 संख्या 1 की सहखातेदारी की आराजी है जिसमें आवागमन हेतु रेस्पो0 संख्या 1 अपीलांट की आराजी संख्या 1744 रकबा 0.24 है0 में से अपने सहखातेदारी की आराजी में आता जाता रहा है । इस रास्ते के अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 1 की सहखातेदारी की भूमि में आवागमन का कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है । अधी0न्याया0 ने आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार, अजमेर से मौका रिपोर्ट प्राप्त की है जिसमें तहसीलदार ने दोनों पक्षों की सहमति को दर्शाया है । अधी0न्याया0 ने उक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांटस का मुख्य है कि अधी0न्याया0 ने प्रकरण को कैम्प डूमाडा में रखने के संबंध में अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 को किसी प्रकार के नोटिस जारी नहीं किये तथा यह भी कथन किया कि अपीलांट की भूमि में से रास्ता दिये जाने के संबंध में अपीलांट द्वारा किसी प्रकार की सहमति नहीं दी गई थी । इस संबंध में अधी0न्याया0 की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 में प्रार्थना पत्र पेश होने पर अधी0न्याया0 ने दिनांक 4.5.2016 को प्रकरण दर्ज कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 25.5.2016 नियत की गई थी किन्तु पत्रावली दिनांक 25.5.2016 से पूर्व दिनांक 24.5.2016 को कैम्प डूमाडा में रखी जाकर दिनांक 24.5.2016 को प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है । उक्त पत्रावली कैम्प कोर्ट डूमाडा में रखे जाने के संबंध में अपीलांट को नोटिस दिये के संबंध में कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । तहसीलदार ने अपने मौका पर्चा रिपोर्ट में अपीलांट की सहमति होना दर्शाया है किन्तु उक्त मौका पर्चा रिपोर्ट में अपीलांट की सहमति के संबंध में कहीं भी हस्ताक्षर अथवा अगूंठा निशानी नहीं है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 की भूमि में रास्ते के एवज में रेस्पो0 संख्या 1 को उसकी खातेदारी भूमि में से भूमि के बदले भूमि दिये जाने के आदेश भी पारित किये है । इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0आर0डी0 14.1.2019 का अवलोकन किया जिसमें यह स्पष्ट प्रावधित किया गया है धारा 251–ए के तहत केवल डी एल सी दर से भूमि की कीमत अदा करना आवश्यक है, भूमि के बदले भूमि देने का प्रावधान नहीं है । मान0 मण्डल के उक्त प्रावधानों के अनुसार भी अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अपीलांट ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि में आवागमन हेतु रेस्पो0 संख्या 1 स्वंय की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1745 में से रास्ता उपलब्ध है किन्तु अधी0न्याया0 ने इस संबंध में कोई जांच नहीं की है । पत्रावली के अवलोकन से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया तथा ना ही रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु अन्य रास्तों के बारे में ही कोई जांच करवाई है । उपरोक्त कारणों से अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 24.5.2016 खारिज

योग्य तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर का निर्णय दिनांक 24.5.2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करे तथा रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि में आवागमन के संबंध में अन्य वैकल्पिक रास्तों के संबंध में जांच कर पुनः निर्णय पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 21.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर