न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—200 / 2017 / 225 (2017 / 00200)

1. श्रीमती विमला देवी पत्नि पूनमचंद उर्फ पूनाराम, जाति भांबी, निवासी 23, निर्मल विहार कॉलोनी, देलवाडा रोड़, ब्यावर ।

अपीलांट

बनाम

1. सोहनलाल पुत्र स्व0 काना,
2. रामस्वरूप पुत्र स्व0 काना,
3. छगनलाल पुत्र स्व0 काना,
4. प्रहलाद पुत्र स्व0 काना,
5. श्रीमती हाफू पत्नि स्व0 काना,
   समस्त जाति माली, निवासी ग्राम दाना जी की ढाणी खरवा, तह0 मसूदा जिला अजमेर ।
6. भू—धारक जरिये तहसीलदार, मसूदा, जिला अजमेर ।

रेस**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मसदूा, दिनांक 10.6. 2017.

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांट ।
2. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री महेन्द्रसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 5.
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 6.

निर्णय

दिनांकः— 4.7.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के आदेश दिनांक 10.6.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विपक्षीगण / रेस्पो0 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 के तहत अपीलांट के विरूद्ध इस आशय का पेश किया कि विपक्षीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 944 रकबा 6 बीघा वाके ग्राम मौजा दाना जी की ढाणी, तहसील मसूदा में स्थित है जिस पर आने तथा कृषि उपकरण ट्रेक्टर ट्रॉली आदि लाने व ले जाने के लिए खसरा नंबर 945 के उत्तरी भाग स्थित खसरा नंबर 945 / 1 व 945 / 3 से होकर एक कदीमी रास्ता चला आ रहा था । यह रास्ता खरवा से माधोगढ़ जाने वाले मुख्य मार्ग जिसके खसरा नंबर 4393 / 1138, 4395 / 1139, 4394 / 1139 से होकर खसरा नंबर 1136, 1137 व 945 के उत्तरी भाग से होता हुआ प्रार्थीगण

के खेत तक 30 फीट चौड़ा रास्ता जाता रहा है । यही रास्ता खसरा नंबर 945/1 के सामने से खसरा नंबर 936 के पूर्वी भाग से होता हुआ खसरा नंबर 924 के दक्षिणाी भाग से आगे भी जाता है व इस रास्ते को विमलादेवी ने आराजी खसरा नंबर 945/1 में कमरा बनाकर व ट्रांसफार्मर व गेट लगाकर अवरूद्ध कर दिया है जिससे उसके खेत में हुई टमाटर की फसल नष्ट होने के कगार पर है व उसे रास्ता खोलने का निवेदन करने पर उसने मना कर दिया । अतः खसरा नंबर 945/1 में से नियमानुसार शुल्क पर रास्ता दिलवाया जावे व कमरा, गेट व ट्रांसफार्मर हटवाया जावे व राजस्व रिकार्ड में नक्शे की तरमीम की जावे। उक्त प्रार्थना पत्र पेश होने पर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये जो तामील होने पर अप्रार्थी विमलादेवी ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों से इंकार कर प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 10.6.2017 द्वारा रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट के खेत संख्या 945/1 में से रास्ता दिये जाने की आज्ञा पारित की । अधी0न्याया0 के इस आदेश 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 के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 ने आराजी मुतनाजा पर रास्ते की जांच करवाने हेतु अपीलांट को मौका निरीक्षण हेतु कोई नोटिस नहीं दिया व विपक्षीगण ने बिला वजह न्यायालय द्वारा रिपोर्ट मौका तलब किये जाने के आदेश न दिये जाने के बावजूद एकतरफा में पटवारी हल्का ने उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 20.8.2015 को हवाला देकर 15 फीट चौड़ा रास्ता खसरा नंबर 945/1 व 945/3 में होना बताया है व साथ ही स्पष्ट किया है कि इस स्थान पर अपीलांट का स्टोर रूम बोरिंग व शेड आदि लगा हुआ है जिसे छोडकर 15 फीट रास्ता है जबकि इस रिपोर्ट के बाबत् अपीलांट को कोई नोटिस नहीं दिया गया व उसके बाद पटवारी हल्का खरवा ने पुनः दिनांक 19.5.2015 को खसरा नंबर 945/1 व 945/3 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता खसरा नंबर 944 में होना बताकर रिपोर्ट प्रस्तुत की व इस रिपोर्ट में भी उसने प्रस्तावित भूमि दर्शित बोरिंग स्टोर रूम व शेड व गेट आदि होना दर्ज किया है व साथ ही नक्शा ट्रेस में कोई रास्ता तरमीम न होना बताया है जबकि इस प्रकार की कोई रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी द्वारा तलब करने हेतु कोई आदेशिका नहीं है । अधी0न्याया0 के कार्यालय से पीठासीन अधिकारी के आदेश के बिना मंगवाई गई मौका रिपोर्ट जो अपीलांट को बिना नोटिस दिये प्राप्त की गई है वह अपीलांट के विरूद्ध नहीं पढ़ी जा सकती है । बहस में यह भी कथन किया कि रेस्पो0 ने खसरा नंबर 945/1 की भूमि में से ही रास्ते की मांग की है किन्तु पटवारी की रिपोर्ट में रास्ता 945/1 व 945/3 में होना भी दिखा दिया गया है जो उसकी मनमर्जी से दिखाया गया है । अधी0न्याया0 ने बिना किसी जांच के विपक्षी को रास्ता देने व अपीलांट का निर्माण तोड़ने का गैर कानूनी आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 के पास खसरा नंबर 944 के उत्तरी भाग में हाईवे रोड से खसरा नंबर 937 में से होकर सीधा रास्ता है व उसी का उपयोग वे करते आये है इसलिये अपीलांट के खेत में से रास्ता कायम करवाने का रेस्पो0 को कोई अधिकार नहीं है । अपीलांट अनुसूचित जाति की महिला है जिसकी भूमि पर स्वर्ण जाति के व्यक्ति को भूमि खरीदने व अन्य किसी प्रकार से भूमि का उपयोग करने का कोई अधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को साक्ष्य व

सुनवाई का समुचित अवसर न देकर सरसरी तौर पर पटवारी हल्का द्वारा दी गई गलत रिपोर्ट के आधार पर रास्ता देने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2017 (2) पेज 789, 1088 एवं आर0आर0टी0 2016 (2) पेज 1281 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. जवाब बहस में विद्वान रेस्पो0 संख्या 1 कथन किया कि रेस्पो0 की खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 944 रकबा 6 बीघा में आने जाने तथा कृषि संबंधी उपकरण आदि लाने ले जाने के लिये खसरा नंबर 945 के उत्तरी भाग स्थित खसरा नंबर 945/1 व 945/3 से होकर कदीमी रास्ता चला आ रहा है । यह रास्ता खरवा से माधोगढ़ जाने वाले मुख्य मार्ग जिसके खसरा नंबर 4393/1138, 4395/1139 व 4394/1139 है, से होकर खसरा नंबर 1136, 1137 व 945 के उत्तरी भाग से होता प्रार्थीगण के खेत तक 30 फीट चौड़ा रास्ता जाता रहा है । यही रास्ता खसरा नंबर 945/1 के सामने से खसरा नंबर 936 के पूर्वी भाग से होता खसरा नंबर 924 के दक्षिणी भाग में आगे भी जाता है । रेस्पो0 संख्या 1 ने जब से खसरा नंबर 945/1 रकबा 9–0–0 बीघा भूमि क्रय की है तब से अपीलांट प्रार्थीगण के खेत पर जाने के रास्ते को अवरूद्ध करने लगे है तथा रास्ते की भूमि पर कमरा भी बना दिया है तथा विद्युत ट्रांसफार्मर एवं कमरे के मध्य लोहे का गेट भी लगा दिया है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 को उक्त रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है तथा इसके अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता भी उपलब्ध नहीं है । पटवारी हल्का ने मौके पर जांच कर रास्ते बाबत् रिपोर्ट अधी0न्याया0 को भिजवाई है जो सही है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत रास्ते के आदेश पारित किये है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे। विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 (26) 2019 पेज 54, आर0आर0डी0 2019 पेज 119 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थीगण/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए (1) राज0काश्त0अधि0 2010 के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण/रेस्पो0 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 944 रकबा 6 बीघा वाकै मौजा दानाजी की ढाणी, तहसील मसूदा में अवस्थित है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 की इस खातेदारी आराजी पर आने–जाने तथा कृषि संबंधी उपकरण ट्रेक्टर, ट्रोली आदि लाने ले जाने के लिये खसरा नंबर 945 के उत्तरी भाग स्थित खसरा नंबर 945/1 व 945/3 से होकर एक कदीमी रास्ता चला आ रहा था । यह रास्ता खरवा से माधोगढ़ जाने वाले मुख्य मार्ग जिसके खसरा नंबर 4394/1138, 4395/1139 व 4394/1139 है, से होकर खसरा नंबर 1136, 1137 व 945 के उत्तरी भाग से होता हुआ प्रार्थीगण के खेत तक 30 फीट चौडा रास्ता जाता रहा है । यही रास्ता खसरा नंबर 945/1 के सामने से खसरा नंबर 936 के पूर्वी भाग से होता हुआ खसरा नंबर 924 के दक्षिणी भाग से आगे भी जाता है । प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में आगे कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट ने जब से भूमि खसरा नंबर 945/1 रकबा 9–9–00 बीघा भूमि क्रय की है तब से प्रार्थीगण के खेत पर जाने के रास्ते में अवरोध पैदा करने लगे है तथा रास्ते की भूमि पर कमरा बनाया है और विद्युत ट्रांसफार्मर एवं कमरे के मध्य लोहे का गेट लगा दिया है। उक्त आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी/अपीलांट को

जरिये सम्मन तलब किये जाने पर अप्रार्थी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर जवाब पेश किया । अधी0न्याया0 ने अपने पत्र क्रमांक 42 दिनांक 8.5.2015 को तहसीलदार, मसूदा को मौजा दानाजी की ढाणी के खसरा नंबर 945/1 व 945/3 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता जो पश्चिम से पूर्व की ओर आकर प्रार्थीगण/रेस्पो0 के खसरा नंबर 944 में आता है, मौके पर नाप–चौप कर नजरी नक्शा व एरिया प्रस्तावित कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया । अधी0न्याया0 के उक्त निर्देशों की पालना में तहसीलदार, मसूदा ने अपने पत्र क्रमांक 2324 दिनांक 22.5.2015 के द्वारा ग्राम दानाजी की ढाणी के खसरा नंबर 945/1, 945/2, 945/3, 944 की मौका जांच रिपोर्ट संबंधित पटवारी हल्का खरवा प्रथम से तैयार करवाई जाकर अधी0न्याया0 को भिजवाई गई । उक्त मौका जांच रिपोर्ट दिनाक 19.5.2015 में पटवारी हल्का, खरवा ने अंकित किया है कि '' मौजा दानाजी की ढाणी, पटवार हल्का खरवा प्रथम के खसरा नंबर 945/1 व 945/3 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता जो पश्चिम से पूर्व की ओर आकर प्रार्थीगण के खेत खसरा नंबर 944 में आता है । जिसका मौके पर नाप–चौप कर मौका जांच के नजरीया नक्शा अनुसार खसरा संख्या 945/1 में से 30X155= 4650 वर्गफीट भूमि प्रस्तावित है । प्रस्तावित भूमि में दर्शित ट्यूबवेल व स्टोर रूम स्थित है । उक्त आराजी खसरा नंबर 945/1, 945/2, 945/3 की नक्शा लेकलाट के अनुसार तरमीम नहीं है ।''

7. पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरांत विद्वान अधी0न्याया0 ने उभयपक्ष को सुनकर आदेश दिनांक 10.6.2016 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए–(1) स्वीकार कर ग्राम खरवा से माधोगढ़ जाने वाले मुख्य माग्र के तिराहे वाकै दानाजी की ढाणी (खरवा प्रथम) से खसरा नंबर 4993/1138 व 4395/1139 तथा 4394/1139 से प्रारंभ होकर जो रास्ता खसरा नंबर 1136 व 1137 व 945/3 तथा 945/1 की उत्तरी दशिा से होते हुए प्रार्थी के खेत खसरा नंबर 944 और आगे खसरा नंबर 936, 924 व 938 से आगे जाता आया है यह प्रार्थीगण एवं अन्य काश्तकारान के सुखाचार के अधिकार के तहत उपयोग उपभोग में रहा है जिसे अप्रार्थिया संख्या 1 ने हाल ही में खसरा नंबर 945/1 की आराजी खरीदने के बाद लोहे का गेट लगाकर बंद कर दिया है और प्रार्थीगण सहित अन्य खातेदारान को रास्ते के सुखाचार से वंचित कर दिया है । अतः अप्रार्थिया विमलादेवी द्वारा खसरा नंबर 945/1 से गुजरने वाले आम रास्ते पर हाल में लगाये लोहे के गेट को हटाये जाने के आदशे पारित किये जाते है, गेट अन्दर मियाद एक हफ्ता स्वंय अप्रार्थिया हटा लेवे अन्यथा सरकारी खर्च पर लोहे का गेट हटवा कर जब्त सरकार कर लिया जावेगा जिसका खर्च अप्रार्थिया संख्या 1 पर रहेगा । प्रस्तावित कुल क्षैत्रफल 2550 वर्गफीट का डी0एल0सी0 रेट प्रतिवर्ग फीट की दर से रू0 15,953/– की दुगनी राशि 31,906/–रू0 पर प्रस्तावित मार्ग खसरा नंबर 1136, 1137, 945/1 व 945/3 से होकर नक्शे में पृथक से तरमीम करने तथा राजस्व जमाबंदी में इस आराजी को रास्ते के रूप में दर्ज किया जावे ।''

8. अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने यह आदेश केवल मात्र पटवारी हल्का खरवा की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 19.5.2015 के आधार पर पारित किया है जबकि धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 में प्रावधित प्रावधानों के तहत रास्ते संबंधी विवाद हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक अथवा उससे उच्च स्तर के राजस्व अधिकारी से मौके की जांच रिपोर्ट प्राप्त कर रास्ते के संबंध में निर्णय पारित करना चाहिये । परन्तु हस्तगत प्रकरण में भू–अभिलेख निरीक्षक अथवा स्वंय तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार न कर पटवारी हल्का से तैयार करवाई गई रिपोर्ट अधी0न्याया0 को

भिजवाई गई है तथा अधी0न्याया0 ने भी पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

9. पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट की आराजी में से रास्ता दिये जाने के आदेश पारित करने के उपरांत भी अपीलांट द्वारा रास्ते की भूमि पर लगे लोहे के गेट को ताला लगाकर बंद कर दिया था जिसे खुलवाने हेतु रेस्पो0 ने हाजा न्यायालय के समक्ष रास्ता खुलवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर हाजा न्यायालय द्वारा तहसीलदार, मसूदा को कमीश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट तलब की गई तथा तहसीलदार, मसूदा द्वारा मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर हाजा न्यायालय ने आदेश दिनांक 13.10.2017 से अपीलांट को इस निषेधाज्ञा से पाबंद किया था कि विवादित आराजी खसरा नंबर 1136, 1137, 945/1 व 945/3 पर आगामी पेशी तक रेस्पो0 को आने–जाने से रोका नहीं जावे, गेट बंद नहीं किया जावे एवं विवादित आराजी पर अपीलांट के किसी भी निर्माण को ध्वस्त नहीं किया जावे । उक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि पक्षकारान के मध्य विवादित भूमि पर रास्ते को लेकर विवाद है । अपीलांट ने हाजा न्यायालय के समक्ष वैकल्पिक रास्ते के संबंध में भी कोई साक्ष्य पेश नहीं किये है इसके विपरीत रेस्पो0 का कथन है कि रेस्पो0 कदीमी से अपीलाधीन रास्ते का उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है । चूंकि अधी0न्याया0 द्वारा केवल मात्र पटवारी हल्का, खरवा की रिपोर्ट दिनांक 19.5.2015 के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.6. 2017 निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।।

10. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.6.2017 निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादित भूमि में रास्ते के संबंध में स्वंय तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तैयार करवा कर, उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । प्रकरण की परिस्थतियों को मध्य नजर रखते हुए हम अपीलांट को इस निषेधाज्ञा से भी पाबंद करना न्यायोचित समझते है कि अधी0न्याया0 द्वारा प्रकरण में पारित निर्णय तक ग्राम दानाजी की ढाणी, तहसील मसूदा के विवादित आराजी खसरा नंबर 1136, 1137, 945/1 व 945/3 पर रेस्पो0 को आने–जाने से रोका नहीं जावे, गेट बंद नहीं किया जावे एवं विवादित आराजी के मौके एव0 रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखी जावे । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के पश्चात् उक्त आदेश स्वतः निरस्त माना जावेगा । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 4.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर