न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–489/2016/225 (2016/00489)

1. हनुमान पुत्र कल्याण,
2. रतना पुत्र कल्याण,

दोनों जाति माली, निवासी मंगीथला, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती गौरा देवी पत्नि रामअवतार मीणा, जाति मीणा, निवासी ग्राम सेवा, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध आदेश निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 17.11.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 88/2015.</u>

<u>उपस्थितः–</u>

1. श्री धमेन्द्र टांक, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

<u>निर्णय</u>

दिनांकः–23.10.2018

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय दिनाक 17.11.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 का विरूद्ध अपीलांटस के विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के न्यायालय में पेश किया जो माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के मुन्तकिली प्रार्थना पत्र 2016/1538 निर्णय दिनांक 28.3.2016 की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी, दूदू से स्थानातंरित होकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ को प्राप्त हुआ । अप्रार्थिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र धारा 251–ए में निवेदन किया कि प्रार्थिया के खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि खसरा नंबर 1810रकबा 1.0100 है0 व खसरा नंबर 1811 रकबा 0. 5700 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.5800 है0 भूमि ग्राम सेवा, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर में स्थित है जिसकी प्रार्थिया एकमात्र रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । उक्त आराजियात में आने–जाने का कोई रास्ता नहीं है, एकमात्र रास्ता अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नंबर 70 रकबा 3.

9100 है0 (जिसके बाद तकासमा नंबर 70रकबा 2.76 है0 व खसरा नंबर 543/70 रकबा 1.15 है0 बने है) एवं खसरा नंबर 73 रकबा 0.10 है0 वाके ग्राम मूंगीथला, तह0 मौजमाबाद में स्थित है, में से होकर है । उक्त रास्ता कदीमी रास्ता है जिस बाबत् ग्राम पंचायत सेवा द्वारा भी रास्ते हेतु प्रस्ताव लिया गया है लेकिन अप्रार्थीगण मानने को तैयार नहीं है । अतः प्रार्थिया उक्त रास्ते का राजस्व रिकार्ड में इंद्राज कराने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रही है । उक्त कदीमी रास्ते में से 30 फीट चौड़ा व खसरा नंबर 1811 तक लंबा रास्ता राजस्व रिकार्ड में इंद्राज किया जाना न्यायोचित है । रास्ता हेतु जो भी राशि देय होगी प्रार्थिया नियमानुसार अदा करने हेतु तैयार है ।

3. उक्त आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अप्रार्थी/अपीलांट ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना डिफेक्टिव व विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किया जावे । प्रकरण को निर्णित करने हेतु अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, मौजमाबाद से मौका रिपोर्ट मंगवाई । इसके उपरांत अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 23.11.2015 में कुछ विशेष बिन्दु अंकित करते हुए तहसीलदार,मौजमाबाद से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत करने के आदेश पारित किये । लेकिन प्रकरण मान0 राजस्व मण्डल में विचाराधीन हो जाने से वह रिपोर्ट प्राप्त नहीं हो सकी । उक्त प्रकरण बाबत् निगरानी याचिका संख्या 4365/2016 राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 24.8.2016 को निर्णित की गई जिसमें मान0 राजस्व मण्डल की एकलपीठ द्वारा अधी0न्याया0 को यह निर्देश दिये कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी स्वंय दोनों पक्षों की मौजूदगी में मौका निरीक्षण करते हुए रिकार्ड तथा मौके की स्थिति के अनुसार एवं सुविधाजनक रास्ते की स्थापना करे जिसमें काश्त की कम से कम भूमि का नुकसान हो । तत्पश्चात् उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने निर्णय दिनांक 17.11.2016 को प्रार्थिया/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

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

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्राथमिक आपत्ति प्रस्तत कर निवेदन किया था कि प्रार्थिया/रेस्पो0 ने अपीलांटस की आराजी खसरा नंबरान में से 30 फुट चौड़ा एवं खसरा नंबर 1811 तक लंबा रास्ता चाहा है परन्तु प्रार्थिया/रेस्पो0 लंबाई अंकित नहीं की एवं कहां से कहां तक रास्ता का रास्ता चाहा है यह भी अंकित नहीं किया है तथा इनके मध्य पड़ने वाले खसरा नंबर 64, 66 व 72 में किसी प्रकार का अनुतोष नहीं चाहा है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को स्पष्ट रूप से मौका रिपोर्ट ली जानी थी किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसी कोई मौका रिपोर्ट प्राप्त किए बिना सरसरी तौर पर आक्षेपित निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट ने यह भी निवेदन किया कि था संशोधन अधिनियम 1955 के अधिनियम 3 के द्वारा धारा 251–क राज0काश्त0अधि0 के तहत उपधारा 1 जोड़ी जाकर अभिधारी को अपने काश्त हेतु नवीन मार्ग खोलने एवं भूमिगत पाईप लाईन बिछाने हेतु ही प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है कदीमी रास्ता बाबत् किसी प्रकार का अनुतोष धारा 251–क की उपधारा 1 के तहत प्रदान नहीं किया जा सकता है किन्तु अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का निस्तारण किये बिना अंतिम रूप से निर्णय पारित किया है जो विधि

विरूद्ध है । रेस्पो0 गोरादेवी कभी भी अपीलांटस के खेतों में से होकर नहीं जाती थी बल्कि खसरा नंबर 1791 व 1792 में से होकर जाती रही है। उसके द्वारा हनुमान व रतना को हैरान परेशान करने की नियत से अपीलांटस के खेत खसरा नंबर 70 व 73 में से रास्ते की मांग की गई है। विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा अपने आदेशिका दिनांक 23.11.2015 में तहसीलदार, मौजमाबाद से कुछ बिन्दुओं पर तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त किया जाना आवश्यक प्रतीत होना माना है तथा तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगाने हेतु आदेश पारित किये है लेकिन तहसीलदार, मौजमाबाद से उन बिन्दुओं पर कोई रिपोर्ट अधी0न्याया0 को प्राप्त नहीं की जो कि आवयक थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि मान0राजस्व मण्डल में प्रस्तुत निगरानी संख्या 4365/2016 बउनवानी हनुमान बनाम गौरादेवी में पारित निर्णय दिनांक 24.8.2016 में भी अधी0न्याया0 को यह निर्देश दिये है कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी स्वंय दोनों पक्षकारों की मौजूदगी में मौका निरीक्षण करते हुए रिकार्ड तथा मौके की स्थति अनुसार सुविधाजनक रास्ते की स्थापना करे जिसमें काश्त की कम से कम भूमि का नुकसान हो किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा मा0 राजस्व मण्डल के निर्णय की पालना नहीं की गई एव ंना ही ऐसी कोई मौका रिपोर्ट बनाई गई गई थी । इस प्रकार अधी0न्याया0 मान0 मण्डल के निर्णय में दिये गये निर्देशों की अवहेलना कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । रेस्पो0 के खेत खसरा नंबर 1810 व 1811 में आने–जाने हेतु सीधा रास्ता मौजूद था तथा हमेशा से इन्हीं खसरा नंबर1791 व 1792 में से अपने खसरा नंबर में आते जाते रहे है ऐसी स्थिति में वैकल्पिक रास्ता मौजूद था तो धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत नया रास्ता कायम नहीं किया जा सकता था । धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत नया रास्ता केवल उसी स्थिति में दिया जा सकता है जब वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0का निर्णय निरस्त किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 के खेतों में आने जाने के लिये जो रास्ता दिया गया है उसके अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है । प्रकरण में तहसीलदार, दूदू द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 19.10.2015 के पश्चात्वर्ती रिपोर्ट दिनांक 22.2.2016 प्राप्त की गई थी जो वास्तविक तथ्यों व मौका अनुसार सही है । अधी0न्याया0 ने मा0 राजस्व मण्डल के निर्देशों की पालना में उपखण्ड अधिकारी स्वंय ने दोनों पक्षों की मौजूदगी में मौका निरीक्षण करते हुए, रिकार्ड तथा मौके की स्थिति के अनुसार एवं सुविधाजनक रास्ते के आदेश पारित किये है । तहसीलदार, मौजमाबाद ने अपनी रिपोर्ट क्रमांक 1130दिनांक 22.2.2016 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि ग्राम सेवा में स्थित आराजी खसरा नंबर 1810 रकबा1.01 है0 व खसरा नंबर 1811 रकबा 0.57 है0 भूमि पर पहुंच हेतु ग्राम मूंगीथला तहसील मौजमाबाद के खसरा नंबर 70 रकबा 2.76 है0 एवं खसरा नंबर 73 रकबा 0.10 है0 भूमि में से रास्ता चाहा है । वर्तमान में आवेदक की भूमि पर पहुंच हेतु कोई रिकार्डेड रास्ता नहीं है । प्रार्थीया ने 30 फुट चौड़ा रास्ता खसरा ंनबर 1811 तक लंबा रास्ता चाहा है । खसरा नंबर 70 की खातेदारी भूमि हनुमान पुत्र कल्याण, जाति माली के नाम से दर्ज रिकार्ड है । खसरा नंबर 70 में से 9 मीटर चौड़ाई व 156 मीटर लंबाई में कुल 1404 व0मी0 भूमि रास्ते के उपयोग में

आयेगी । खसरा नंबर 73 रकबा 0.10 है0 की खातेदारी रतना पुत्र कल्याण जाति माली सा0देह के नाम से दर्ज रिकार्ड है । खसरा नंबर 73 में 9 मीटर चौड़ाई व 92 मीटर लंबाई के रास्ते हेतु 828 व0मी0 भूमि उपयोग में आयेगी । खसरा नंबर 70 व 73 ज0टी0एन0बी0 बैंक सेवा के रहन दर्ज है । उक्त रिपोर्ट तहसीलदार ने मान0 मण्डल के आदेशों की पूर्ण पालना करते हुए प्रेषित की है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है इसके बावजूद पक्षकारान अधिवक्ता द्वरा बहस के दौरान कृषि कार्य हेतु 12 फुट का रास्ता पयाप्त होना माने जाने पर अधी0न्याया0 ने स्वंय मौका निरीक्षण किया था ताकि अपीलांट की कम से कम भूमि रास्ते के रूप में उपयोग में आये तथा कृषि कार्य में व्यवधान उत्पन्न नहीं हो । मौका रिपोर्ट अपीलांट की मौजूदगी में तैयार की गई है । अतः विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन से यह जाहिर है कि मान0 राजस्व मण्डल द्वारा अपने आदेश दिनांक 24.8.2016 के द्वारा अधी0न्याया0 को यह निपर्देश प्रदान किये कि उपखण्ड अधिकारी स्वंय दोनों पक्षकारों की मौजूदगी में मौका निरीक्षण करते हुए रिकार्ड व मौके की स्थिति अनुसार सुविधाजनक रास्ते की स्थापना करे जिसमें काश्त की कम से कम भूमि का नुकसान हो ।

8. मान0 राजस्व मण्डल की पालना में उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 23.9.2016 को प्रार्थिया की ग्राम सेवा तहसील मौजमाबाद में स्थिति भूमि खसरा नंबर 1810 व 1811 तथा अप्रार्थी की ग्राम मंगीथला पटवार हल्का सेवा स्थित भूमि खसरा नंबर 70 व 73 की का मौका निरीक्षण किया गया तथा फर्द मौका पर्चा भी तैयार की गई किन्तु प्रार्थिया द्वारा चाहा गया रास्ता एवं वैकल्पिक रास्ते के बाबत् वस्तुस्थिति का उल्लेख उपखण्ड अधिकारी द्वारा फर्द मौका पर्चा में नहीं किया गया । यदि वैकल्पिक रास्ते बाबत् पूर्ण विवेचन कर मौका रिपोर्ट तैयार की जाती तो रिकार्ड एवं मौके की स्थिति के अनुसार सुविधाजनक रास्ते की स्थिति स्पष्ट होती । इससे रेस्पो0 के अभिभाषक का यह कथन सही प्रतीत होता है कि मान0 राजस्व मण्डल के निर्णय की अक्षरशः पालना नहीं की गई है । इस प्रकार अपूर्ण रिपोर्ट के आधार पर अधी0न्याया0 द्वारा निर्णय पारित किया यगा है जिसे यथावत् रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है ।

9. अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 23.11.2015 को तहसीलदार, मौजमाबाद से कुछ बिन्दुओं पर तथ्यात्मक रिपोर्ट मांगी गई थी किन्तु रिपोर्ट कब प्राप्त हुई तथा इन बिन्दुओं का विवेचन किये बिना ही विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है इससे भी निर्णय के समय रास्ते बाबत् सही वस्तुस्थिति प्रकट नहीं हो पाई । उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन पर उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा मान0 राजस्व मण्डल, अजमेर को जारी पत्रांक 1836 दिनांक 7.12.2016 के द्वारा प्रकरण के संबंध में तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रेषित की गई है जिसमें नजरी नक्शे के अनुसार वैकल्पिक रास्तों का चिन्हीकरण कर इन रास्तों की क्रमवार दूरी भी दर्शायी गई है इससे भी यह जाहिर हो जाता है कि खसरा नंबर 1810 एवं 1811 में आने–जाने हेतु वैकल्पिक रास्ते विद्यमान थे । इस संबंध में विवेचन किये बिना ही आक्षेपित निर्णय पारित किया गया है जिसे विधिसंगत नहीं माना जा सकता है ।

10. उक्तानुसार तथ्यात्मक एवं कानूनी विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अधी0न्याया0 का निर्णय यथावत् रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है । अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ का निर्णय दिनांक 17.11.2016 निरस्त किया जाता

है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपखण्ड अधिकारी स्वंय माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 24.8.2016 की अक्षरशः पालना करते हुए उभयपक्षों की मौजूदगी में मौका निरीक्षण कर प्रार्थी द्वारा चाहे गए एवं उपलब्ध अन्य वैकल्पिक रास्तों की स्थिति का विवेचन करते हुए पुनःरिपोर्ट तैयार करें जिससे कि रिकार्ड एवं मौके की स्थिति के अनुसार सुविधाजनक रास्ते की स्थापना हो सके । उक्तानुसार तैयार मौका रिपोर्ट के आधार पर पुनः उभयपक्षों को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य/सबूत प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 23.10.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर