न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–293/2016/225 (2016/00293)

1. जगन्नाथ पुत्र हजारी, जाति कुम्हार,
2. तेजाराम पुत्र हजारी, जाति कुम्हार,
3. रूघा पुत्र हजारी, जाति कुम्हार,
4. रतना पुत्र हजारी, जाति कुम्हार,
   समस्त निवासीगण ग्राम गोयला, तह0 सरवाड़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. हरदेव पुत्र बख्तावर, जाति कुम्हार (मृतक) जरिये वारिसानः–
   1/1– श्रीमती ग्यारसी पत्नि स्व0 हरदेव, जाति कुम्हार,
   1/2– सोनी पुत्र स्व0 हरदेव, जाति कुम्हार,
   1/3– कजोड़ पुत्र स्व0 हरदेव, जाति कुम्हार,
   1/4– लाली पुत्री स्व0 हरदेव, जाति कुम्हार,
   1/5– चनता पुत्री स्व0 हरदेव, जाति कुम्हार,
   1/6– श्रीमती जीवणी पत्नि रघुनाथ पुत्री स्व0 हरदेव, जाति कुम्हार,
   1/7– महावीर पुत्र हरदेव, जाति कुम्हार,
   समस्त निवासी ग्राम बगराई (गुड्डाखुर्द), उप–तह0 देवलियाकंला, तह0 भिनाय, जिला अजमेर ।
2. हुकमा पुत्र बख्तावर, जाति कुम्हार,
3. सूरज पुत्र बख्तावर, जाति कुम्हार (मृतक) जरिये वारिसानः–
   3/1– श्रीमती बरजी पत्नि स्व0 सूरजमल, जाति कुम्हार,
   3/2– महावरी दत्तक पुत्र स्व0 सूरजमल, जाति कुम्हार,
   समस्त निवासी ग्राम गोयला, तह0 सरवाड़, जिला अजमेर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सरवाड़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़, दिनांक 16.6.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 131/2014.

उपस्थितः–

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री समीर अहमद खान, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 3/2.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 4.

निर्णय

दिनांकः– 5.7.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के आदेश दिनांक 16.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0

1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि अपीलांटस की खातेदारी भूमि खसरा नबर 2368 रकबा 3–6–0 किस्म चाही ग्राम गोयला, तहसील सरवाड़ में स्थित है । इस भूमि पर आवागमन का एकमात्र रास्ता कदीमी समय से खसरा नंबर 2369 की मेड़ उत्तरी दिशा की ओर लगता हुआ है जो कि खसरा नंबर 2351 एवं 2352 के दक्षिण से होता हुआ आवेदनकर्तागण की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 2368 की भूमि पर कृषि कार्य तथा ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने का एक मात्र रास्ता है जो लगभग 40 वर्षो से काम में आ रहा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आवेदनकर्ता की भूमि में आवागमन हेतु प्रार्थना पत्र में चाहे अनुसार रास्ता दिये जाने के आदेश पारित करने का निवेदन किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 16.6.2016 द्वारा अपीलांटस/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस 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 अपीलांटस ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात प्रमाणित प्रतियां यथा पटवारी, गिरदावरी एवं तहसीलदार, सरवाड़ की मौका पर्चा दिनांक 7.7.2014, पटवारी गिरदावरी की मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 19.6.2015, पटवारी, गिरदावर की मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 6.1.2015 एवं न्यायालय सिविल न्यायाधीश सरवाड़ के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में मंगवाई गई कमीश्नर रिपोर्ट दिनांक 30.5.2016 मय नजरी नक्शा को रिकार्ड पर लेने का निवेदन किया एवं कथन किया कि उपरोक्त दस्तावेजात पक्षकारान के मध्य विवादित भूमि रास्ता के संदर्भ में है एवं राज्य कर्मचारी द्वारा तैयार किये गये दस्तावेजात है एवं न्यायालय द्वारा मंगवाई रिपोर्ट है जिस पर अविश्वास नहीं किया जा सकता है । उक्त दस्तावेजात न्यायिक निर्णय में सहायक दस्तावेजात है तथा मीमों ऑफ अपील में उपरोक्त दस्तावेजात का उल्लेख किया गया है । अधी0न्याया0 द्वारा प्रकरण मात्र जवाब में था तथा अधी0न्याया0 के समक्ष उपरोक्त दस्तावेजात पेश करने का मौका नहीं मिला तथा अपील के साथ सहवन से प्रस्तुत नहीं किये जा सके । इस कारण प्रकरण के प्रभावी निस्तारण हेतु एवं सही न्याय एवं निर्णय के लिये उपरोक्त दस्तावेजात जो कि लोक दस्तावेजात है जिन्हें रिकार्ड पर लिया जावे । अपने कथन के समर्थन में विद्वान वकील अपीलांटस ने 2017 आर0बी0जे0 हाईकोर्ट पेज 180 पेश की जिसके अनुसार अपीलीय न्यायालयों में आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण अपील के अंतिम निस्तारण के समय करना चाहिये एवं 2017 आर0बी0जे0 पेज 562 पेश कर कथन किया कि दस्तावेज न्यायिक निस्तारण के लिये सुसंगत हो तो अभिलेख पर लिये जाने चाहिये ।

5. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात की अपीलांटस को पूर्व से जानकारी थी एवं आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के प्रावधानों की परिधि में नहीं आने से अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है । अतः प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे ।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम एवं प्राकृतिम तथा नैसर्गिक न्यायिक सिद्धांत तथा अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांटस की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 2368 रकबा 3–6–0 किस्म चाही की भूमि पर खेती कार्य, ट्रेक्टर

आदि लाने ले जाने बाबत् आवागमन का एकमात्र एवं कदीमी समय से पिछले 40 वषे से आवागमन का रास्ता जो कि खसरा नंबर 2369 की मेड उत्तर से खसरा नंबर 2351 व 2352 के दक्षिण से होता हुआ अपीलांटस की खातेदारी भूमि पर रास्ता चला आया है । इस संदर्भ में अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका पर्चा दिनांक 6.11.2015, 19.6.2015, 5.4.2016 जो कि तहसीलदार, सरवाड़ को दिनांक 7.7.2014 को प्रस्तुत की गई थी, इन सभी मौका पर्चा रिपोर्ट के आधार पर यह प्रमाणित है कि अपीलांटस की खातेदारी भूमि पर कदीमी काल से 40 वर्षो से अधिक समय से आवागमन का एकमात्र रास्ता जो कि खसरा नंबर 2369 की मेड़ उत्तर दिशा से लगता हुआ खसरा नंबर 2351 व 2352 के दक्षिण से होता हुआ रास्ता चला आया है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलाधीन आदेश में मौका पर्चा रिपोर्ट का कोई उल्लेख ही नहीं किया गया तथा आदेश में जो भूमि जिस पर रास्ता होना दर्शाया गया वह धोरा है जबकि इस प्रकार की कोई मौका रिपोर्ट अधी0न्याया0 की पत्रावली पर नहीं थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने पत्रावली के प्रतिकूल एवं बिना आधार के अपीलांटस का आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.7.1972 में भी विवादित भूमि पर आवागमन का रास्ता जो कि नंदा व लच्छू के नाम से जाना जाता है, रास्ते का उल्लेख किया गया है, उक्त विक्रय पत्र की प्रति अधी0न्याया0 में भी पेश की थी जिसे अधी0न्याया0 ने नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है । विवादित रास्ते के संदर्भ में दीवानी वाद मान0 न्यायाधीश, सरवाड़ के समक्ष हरदेव बनाम जगन्नाथ में कमीश्नर नियुक्त किया गया था जिसममें कमीश्नर के द्वारा भी दिनांक 31.5.2016 को अपीलांटस की खातेदारी भूमि पर आवागमन हेतु विवादित रास्ते का ही उल्लेख किया गया है जिसकी प्रति भी अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध थी किन्तु अधी0न्याया0 ने इसे भी नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि तहसीलदार, सरवाड़ से भी विवादित रास्ते के संदर्भ में मौका रिर्पो दिनाक 14.5.2016 को तलब की गई परन्तु तहसीलदार के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट संभावना के आधार पर प्रस्तुत की गई है जबकि अपील में दर्शाये अनुसार अपीलांटस की भूमि पर आवागमन का रास्ता है और अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है । यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र के विचाराधीन रहते अप्रार्थी संख्या 3 सूरजमल का दिनांक 16.6.2016 को स्वर्गवास हो चुका था जिससे स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने मृत व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित किया है जो विधि के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थना पत्र में दर्शाये अनुसार अनुतोष प्रदान किया जावे।

7. जवाब बहस में विद्वान रेस्पो0 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलबध मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 14.5.2016 के अनुसार खसरा नंबर 2369 के साथ साथ खसरा नंबर 2370 की सींव पर से रास्ते का उल्लेख किया गया है । अपीलांटस द्वारा जानबूझकर खसरा नंबर 2369 जो कि लंबा रास्ता है में से जाना चाहता है जबकि खसरा नंबर 2370 में से रास्ता पूर्व से उपलब्ध है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों तथा मौका रिपोर्ट का अवलोकन, विश्लेषण उपरांत अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् है तथा इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न 3 मौका पर्चा रिपोर्टस विवादित भूमि एवं रास्ते से संबंधित है तथा पक्षकारों से संबंधित है तथा मान0 सिविल न्यायालय द्वारा मंगवाई गई कमीश्नर रिपोर्ट भी विवादित भूमि व रास्ते एवं पक्षकारों से संबंधित है । चारों दस्तावेजात लोक दस्तावेजात है जिन पर अविश्वास नहीं किया जा सकता है तथा सुसंगत दस्तावेजात होने के कारण न्याय निर्णय के लिये आवश्यक दस्तावेजात है । तकनीकी आधार पर पक्षकारों को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता है । अपीलांटस को अधी0न्याया0 के समक्ष उपरोक्त दस्तावेजात प्रस्तुत करने का मौका नहीं दिया गया एवं प्रकरण को कैम्प कोर्ट में निर्णित किया गया है । उपरोक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 न्यायहित में स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है।

9. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय दिनांक 18.7.1972 की छाया प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम गोयला तहसील सरवाड़ स्थित खसरा नंबर 2369 रकबा 2–8–00 भूमि में से रास्ता छोड़ते हुए विक्रेता नन्दू व लच्छू पि0 हरलाल कुमावत द्वारा रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि का ही कब्जा क्रेता सूरजमल पुत्र बख्तावर जाति कुम्हार जो कि रेस्पो0 संख्या 3/1 से 3/2 के पिता सूरज पुत्र बख्तावर ने क्रय की है तथा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 स्व0 सूरजमल के भाई है । रेस्पो0 संख्या 1 का स्वर्गवास होने पर उनके विधिक वारिसान को पूर्व से अभिलेख पर लिया जा चुका है । विक्रय पत्र के अनुसार विक्रीत भूमि खसरा नंबर 2369 रकबा 1–11–00 बीघा की चारों दिशाओं का विक्रय पत्र में उल्लेख किया गया है जिसके अनुसार पूर्व में कुएं पर जाने का रास्ता, पश्चिम में लच्छू का खेत, उत्तर में नंदा व लच्छू का रास्ता तथा दक्षिण में सोचन्द कुम्हार का खेत दर्शाया गया है । विक्रय पत्र में दर्शायी सीमाओं में उत्तर दिशा में नंदा लच्छू का रास्ता स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है । विक्रय पत्र में इस तथ्य का भी उल्लेख किया गया है कि खसरा नंबर 2369 रकबा 2–8–00 आराजी मौके पर 1–11–00 ही मौजूद है । विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि रकबा 1–11–00 बीघा के अलावा शेष भूमि उत्तर दिशा की ओर रास्ते के रूप में उपयोग में ली जा रही है । यह विक्रय पत्र रेस्पो0 के पक्ष का विक्रय पत्र है । रेस्पो0 द्वारा उक्त विक्रय पत्र दिनांक 18.7.20172 में उत्तर दिशा में दर्शाये रास्ते की सीमा से यदि असंतुष्ट था तो उसे चुनौती देकर दुरूस्त करवाना चाहिये था किन्तु रेस्पो0 द्वारा ऐसा नहीं किया गया है । अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 7.7.2014 मे भी खसरा नंबर 2368 के खातेदारों के फसली रास्ता 40 वर्षो पुराना कदीमी रास्ता जो कि खसरा नंबर 2369 की उत्तरी मेड से गुजर रहे है, रास्ते को श्योजी पुत्र हरदेव कुम्हार ने बंद कर दिया का स्पष्ट उल्लेख आया है तथा राजस्व अधिकारीगण द्वारा रेस्पो0 को दिनांक 7.7.2014 को पाबंद भी किया जाना प्रमाणित होता है । मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांके 19.6.2015 से भी स्पष्ट है कि मौके पर खसरा नंबर 2368 में जाने हेतु खसरा नंबर 2369 के उत्तर दिशा की ओर रास्ता मौजूद है जिसे रेस्पो0 द्वारा बंद करने पर खुलवाया गया है । इसी प्रकार मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 6.11.2015 से उपरोक्त तथ्य प्रमाणित होते है। मान0 सिविल न्यायालय में प्रेषित कमीश्नर रिपोर्ट नजीरी नक्शे के अनुसार खसरा नंबर 2368 के पश्चिम दिशा की ओर कुआं खसरा नंबर 2360, 2361 व 2371 में धोरे बने हुए है जिसमें आना–जाना खसरा नंबर 2368 पर जाना असंभव है क्योंकि यदि धोरों पर से आवागमन होता है

तो धोरें नष्ट होने पूर्ण संभावना है जिससे विवाद भी बढ़ने की संभावना है एवं विधि अनुसार धोरों पर से रास्ता दिया जाना न्यायसंगत नहीं है। खसरा नंबर 2370 में पूर्व से रास्ता हो उपरोक्त तीनों मौका पर्चा रिपोर्ट एवं कमीश्नर रिपोर्ट से प्रमाणित नहीं होता है । जो रिपोर्ट अधी0न्याया0 की पत्रावली पर दिनांक 14.5.2016 की है यह अपीलांटस को बिना सूचित किये एकतरफा में तैयार की गई है जिसको तलब किये जाने का उल्लेख भी अधी0न्याया0 की पत्रावली की आदेशिका में नहीं है । इस कारण यह रिपोर्ट दिनांक 14.5.2016 उपरोक्त चारों रिपोर्ट के परिप्रेक्ष्य में स्वीकार योग्य नहीं है । अधी0न्याया0 द्वारा मौका देखे जाने के संबंध में ग उल्लेख एवं मौका पर्चा रिपोर्ट पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अधी0न्याया0 के समक्ष पत्रावली दिनाक 13.4.2016 वास्ते जवाब हेतु नियत थी इसके पश्चात् दिनांक 16.6.20106 को बिना जवाब लिये एवं बिना साक्ष्य, सबूत लिये पत्रावली अटल सेवा केन्द्र गोयला में निर्णित कर दी गई जो विधिक प्रकिया के विपरीत होने से निर्णय विधिसंगत नहीं माना जा सकता है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र विचाराधीन रहते रेस्पो0 संख्या 3 सूरजमल का स्वर्गवास हो गया था जिसके वारिसान को रिकार्ड पर लिये बिना ही मृतक के विरूद्ध आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत पंजीबद्ध बयनामो का बिना अवलोकन किये केवल कयासों के आधार पर बिना विधिक प्रकिया अपनाये अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

10. उपरोक्त विवेचन के कम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

11. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.6.2016 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 परिस्थितियों को मध्य नजर रखते हुए हम रेस्पोडेंटस को इस निषेधाज्ञा से भी पाबंद करना न्यायोचित समझते है कि अधी0न्याया0 द्वारा प्रकरण में पारित निर्णय तक ग्राम गोयला के खसरा नंबर 2368 रकबा 3–6–00 बीघा पर आवागमन हेतु खसरा नंबर 2369 की उत्तरी सीव के सहारे–सहारे अपीलांटस को आने–जाने, ट्रेक्टर आदि लाने–ले जाने एवं कृषि कार्य करने से बाधित नहीं करे । 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

12. निर्णय आज दिनांक 5.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर