न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—2017 / 00226 / 225

1. रमेश चौधरी पुत्र भागचंद चौधरी, जाति जाट, निवासी केकड़ी, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. आनन्द कुमार पुत्र शांतिलाल महाजन कटारिया, मैनेजिंग डायरेक्टर शत्रुजन्य मानक फैक्ट्री, केकड़ी लिमिटेड तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
2. तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 21.6.2017 अंतर्गत प्रकरण संख्या 129 / 2016.

उपस्थितः—

1. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील अपीलांट ।
2. श्री राकेश अरोड़ा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 24.11.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के आदेश दिनांक 21.6.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की एकमात्र खातेदारी व कब्जे काश्त की पुश्तैनी आराजी वाके कस्बा केकड़ी, तहसील केकड़ी जिला अजमेर में खाता संख्या 1616 के खसरा नंबर 3886 रकबा 0.27 है0 किस्त बारानी उत्तम स्थित है जिसका प्रार्थी खातेदार दर्ज होकर काबिज काश्त चला आ रहा है । दिनांक 15.6.2016 को अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी को उक्त आराजी को बेचने बाबत् एवं अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी को खरीदने के लिए कहा । अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा आये दिन धमकी दी की कि उक्त आराजी में आने जाने हेतु कोई रास्ता नहीं है और न ही कोई प्रचलित रास्ता है । अप्रार्थी संख्या 1 उपरोक्त खसरा नंबर 3879 रकबा 0.78 एवं खसरा नंबर 9236 / 3880 रकबा 0.32 है0 में निर्माण कार्य चालू कर रखा है । प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी वाद वर्णित में आने जाने हेतु रास्ते बाबत् निवेदन किया कि सरकारी नियमों अनुसार आपकी भूमि जो रास्ते लिऐ मुझे दी जावेगी उसकी जो भी राशि होगी वो देने के लिये तैयार है । अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त निर्माण कार्य बिना व्यावसायिक रूपातंरण करवाये एवं अप्रार्थी संख्या 2 की बिना अनुमति के निर्माण कार्य चालू है जो कि कानूनन गलत है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या 1 को वाद वर्णित

आराजी खसरा नंबर 3879 एवं 9236/3880 में प्रार्थी की उक्त वाद वर्णित आराजी में आने जाने हेतु रास्ता दिलवाये जाने बाबत् अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा की गई चार दीवारी को तुड़वाया जाकर रास्ता खुलावाने बाबत् तथा अप्रार्थी संख्या 2 को जरिये आदेशात्मक निषेधाज्ञा से पाबंद करने का निवेदन किया । विद्वान अधी0–न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 21.6.2017 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसने रेस्पो0 को पाबंद कराने हेतु राजस्व वाद व प्रार्थना पत्र पेश किया था इसलिये जब तक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 का अंतिम रूप से निस्तारण नहीं हो जाता है रेस्पो0 को आराजी मुतनाजा की प्लाटिंग कर बेचान करने व दीवार बनाकर रास्ते को अवरूद्ध करने व अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलदांजी करने का काई अधिकार नहीं है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । धारा 212 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 को प्रथम दृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं का विधिनुसार निस्तारण करना चाहिये था । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य वादग्रस्त आराजी की जमाबंदी एवं अधी0न्याया0 द्वारा तलब मौका रिपोर्ट दिनांक 13.6.2017 से स्वंय सिद्ध हो चुका था कि आराजी खसरा नंबर 3879 में मौके पर रेस्पो0 संख्या 1 ने 30 फुट चौड़ा रास्ता बनाकर वादग्रस्त आराजियात पर एवं अन्य आराजी खसरा नंबर के उपयोग उपभोग हेतु मौके पर रास्ता विद्यमान है किन्तु अंतिम छोर पर रेस्पो0 संख्या 1 ने गैर कानूनी रूप से रास्ता अवरूद्ध कर दिया जिसे हेतु अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 सक्षम न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को उक्त प्रार्थना पत्र के अंतिम निस्तारण तक अप्रार्थी संख्या 1 को निषेधाज्ञा से पाबंद करना आवश्यक था । रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तत कर कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 3879, 9236/3880 पर विगत 90 वर्षो से भी अधिक समय से मिल लगी हुई है जो वर्तमान में चल रही है । इसके विपरीत अधी0न्याया0 द्वारा तलब मौका रिपोर्ट में वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 3879, 9236/3880 पर 30 फुट चौड़ा रास्ता विद्यमान होने तथा शेष आराजियात पर प्लाट काटे हुए बताये गए है । अर्थात् रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत जवाब में वर्णित कथन पूर्णतया गलत एवं असत्य है जिन्हें आधार बनाकर आदेश अंतर्गत अपील पारित करने में अधी0न्याया0 ने त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जावे तथा रेस्पो0 संख्या 1 को वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । आराजी खसरा नंबर 3879 रकबा 0.78 है0 एवं खसरा नंबर 9236/3880 रकबा 0.32 है0 रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी है जिस पर विगत 90 वर्षो से चारो तरफ बाउण्ड्री हो रखी है एवं मिल लगी हुई है । रेस्पो0 की आराजियात की कृषि भूमि नहीं होकर

गैर मुमकिन मकान दर्ज है जिस पर फैक्ट्री संचालित है । रेस्पो0 संख्या 1 की उक्त आराजियात से अपीलांट कभी भी आता–जाता नहीं रहा है एवं न ही कभी रास्ता रहा है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं 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 । प्रार्थी/अपीलांट ने स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 3886 रकबा 0.27 है0 में आवागमन हेतु रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी खसरा नंबर 9236 रकबा/3880 रकबा 0.32 है0 एवं आराजी खसरा नंबर 3879 रकबा 0.78 में से 30 फुट चौड़ा रास्ता हेतु प्रार्थना पत्र धारा 251–राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत करने का कथन कर उक्त प्रार्थना पत्र के निस्तारण तक अप्रार्थी संख्या 1/रेस्पो0 संख्या 1 को विवादित आराजियात पर निर्माण कार्य नही करने, विक्रय, बेचान नहीं करने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का निवेदन किया है । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध भू–अभिलेख निरीक्षक की मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 13.6.2017 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि खसरा संख्या 9236/3880 रकबा 0.32 है0 एवं 3879 रकबा 0.78 है0 के मैनेजिंग डायरेक्टर आनंद कुमार पि0 शांतिलाल महाजन कटारिया के नाम दर्ज होकर किस्म गै0मु0 मकान दर्ज है । उक्त मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त आराजियात पर पूर्व से फैक्ट्री बनी हुई तथा मौके पर फैक्ट्री के चारो तरफ बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है तथा खसरा नंबर 3879 के आधे भाग पर मौके पर कॉलोनी बनी हुई है । जिससे स्पष्ट है कि अपीलांट कभी भी रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी में से अपनी खातेदारी आराजी पर आता–जाता नहीं रहा है । हम विद्वान अधी0न्याया0 के इस तर्क से सहमत है कि खसरा संख्या 9236/3880 रकबा 0.32 है0 एवं 3879 रकबा 0.78 है0 भूमियां वर्तमान में कृषि भूमियां नहीं है इस कारण अपीलांट को सक्षम न्यायालय से अनुतोष प्राप्त हो सकता है । अकृषि उपयोग की भूमि के संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होने से अधी0न्याया0 ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.6.2017 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 24.11.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर