न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—109/2018/225 (2018/00109)

1. गोपाल पुत्र रामधन, जाति जाट, निवासी ग्राम डबरेला, तह0 सरवाड़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. प्रतापसिंह पुत्र अन्नूसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम डबरेला, तह0सरवाड हाल निवासी ग्राम घूघरा, तह0 व जिला अजमेर ।
2. राज0सरकार जरिये तहसीलदार, सरवाड़, जिला, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़, दिनांक 31.11.2017 एवं संशोधित आदेश दिनांक 6.4.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 29/2014.

उपस्थितः—

1. श्री सुभाष राजोरिया, वकील अपीलांट।
2. श्री शशिकांत जोशी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 12.6.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के आदेश दिनांक 31.11. 2017 एवं संशोधित आदेश दिनांक 6.4.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी ग्राम डबरेला में खसरा नंबर 759 व 760 कुल किता 2 रकबा 4.32 है0 स्थित है । जमाबंदी संवत् 2069 से 2088 यानि सन् 2012 से 2031 तक प्रार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 759 व 760 आपस में चिपती हुई है जिसके उत्तर की तरफ एक नहर खसरा नंबर 760 के मध्य में से (पश्चिम उत्तर में से होते हुए दक्षिण पूर्व की तरफ) निकलती है । प्रार्थी की उक्त खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 760 के दक्षिण की तरफ चिपती हुई अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 762 रकबा 1. 98 है0 स्थित है जिसके दक्षिण की तरफ ग्राम डबरेला से पूर्व से पश्चिम की तरफ डामर रोड़ 12 मील रोड़/केरिया रोड़ खसरा नंबरान क्रमशः 768, 763 व 1007 में से गुजरती है । प्रार्थी अपने खेत में जाने हेतु 12

मील रोड पर ग्राम डबरेला से पूर्व से पश्चिम की तरफ होते हुए खसरा नंबर 754 व 762 के मध्य सीमा पर से खसरा नंबर 762 की भूमि पर प्रवेश कर दक्षिण से उत्तर की तरफ चलकर अपनी कृषि भूमि खसरा नंबर 760 में प्रवेश करता है अर्थात् प्रार्थी अपने कृषि भूमि में प्रवेश हेतु अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नंबर 762 का प्रयोग करता है । उक्त रास्ता 60–70 वर्षो से मौके पर चला आ रहा है जिसका उपयोग एवं उपभोग प्रार्थी अपने खातेदारी की उक्त भूमि पर जाने हेतु करता रहा है एवं वर्तमान में भी करता आ रहा है । अप्रार्थी संख्या 1 विवादित रास्ते पर जबरन कब्जा करने व बंद करने पर आमादा है । प्रार्थी को विवादित रास्ते की सख्त आवश्यकता है क्योंकि उक्त रास्ता ही प्रार्थी की जोत पर काश्त हेतु आवागमन हेतु एकमात्र रास्ता है। प्रार्थी वांछित रास्ते में अप्रार्थी संख्या 1 की जाने वाली भूमि के बदले में भूमि अथवा डी0एल0सी0 दरों के मुताबिक राशि अदा करने के लिये तैयार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार रास्ता दिये जाने के आदेश पारित करे । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने अपने आदेश दिनांक 30.11.2017 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर खसरा नंबर 762 की पूर्वी मेड़ पर 48 मीटर व 5 मीटर चौड़ा रास्ता जिसका रकबा 240 वर्गमीटर है रास्ता दिये जाने के आदेश दिये साथ ही तहसीलदार सरवाड़ को यह निर्देश कि उक्त रास्ते की डी0एल0सी0 दर का दो गुणा प्रार्थी से वसूल कर अप्रार्थी संख्या 1 को भुगतान करने अथवा 480 वर्गमीटर भूमि प्रार्थी के खाते से कम की जाकर अप्रार्थी के खाते दर्ज की जावे जो अप्रार्थी संख्या 1 के खेत खसरा नंबर 762 के लगवा हो । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने संशोधित आदेश दिनांक 6.4.2018 को यह पारित किये कि अथवा 480 वर्गमीटर भूमि प्रार्थी के खाते से कम की जाकर सार्वजनिक रास्ते के रूप में दर्ज की जावे । 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 उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने उनके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में मनमाने रूप से न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । दिनांक 6.4.2018 को अधी0न्याया0 द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पत्रावली सुनवाई में लेकर धारा 151 व 152 जा0दी0 के तहत स्वंय के आदेश में बिना अपीलांट को नोटिस प्रेषित किये, बिना सूचना दिये व बिना सुनवाई का मौका दिये आदेश में संशोधन कर उसमें अपीलांटस को दी जाने वाली भूमि की जगह संशोधन कर दिया । इस प्रकार अधी0न्याया0 ने स्वंय के आदेश स्वंय ही बिना नोटिस व बिना सुनवाई का मौका दिये पारित करने में भूल की है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा यदि उपरोक्तानुसार सार्वजनिक रास्ता स्थापित करना था तो अपीललांट के अकेले की खातेदारी भूमि से भूमि लेकर ही रास्ता कायम क्यों कायम किया गया जबकि मौके पर विद्यमान किये गये सार्वजनिक रास्ते के पूर्व दिशा में अन्य खातेदारों की भूमि भी है उन भूमियों में से भी भूमि नहीं ली गई है। अधी0न्याया0 ने ऐसा क्यों किया इस संबंध में अपने निर्णय में कोई कारण अंकित नहीं किया है । बहस में यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार करवाने से पूर्व पक्षकारों को सूचित नहीं किया गया तथा एकतरफा में तैयार मौका रिपोर्ट के अनुसार अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया है यदि रास्ता

60–70 वर्षो पुराना होता तो अवश्य ही इसे राजस्व रिकार्ड में दिखाया जाता । रेस्पो0 ने खसरा नंबर 758, 759 व 760 आदि भूमि कुछ समय पूर्व ही खरीदी है जिसे 20 वर्ष से ज्यादा नहीं हुआ है ऐसी स्थिति में रेस्पो0 का यह कथन मिथ्या है कि वह अपीलांट की भूमि खसरा नंबर 762 में से प्रवेश करता आ रहा है व उक्त रास्ते का प्रयोग 60–70 वर्षो से करता आ रहा है । प्रार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसे अधी0न्याया0 ने मौका निरीक्षण किये बिना रास्ते के आदेश पारित किये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किये जावे। विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में 2018 (1) सी0जे0 (सिविल) राज0 पेज 629, 2017 आर0बी0जे0 पेज 687 एवं 2015 आर0बी0जे0 पेज 401 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 अपनी खातेदारी आराजी में जाने हेतु 12 मील रोड़ पर ग्राम डबरेला से पूर्व से पश्चिम की तरफ होते हुए खसरा नंबर 754 व 762 के मध्य सीमा की तरफ चलकर अपनी कृषि भूमि खसरा नंबर 760 में प्रवेश करता है । उक्त रास्ता गत् 60–70 वर्षो से मौके पर चला आ रहा है जिसका उपयोग एव उपभोग प्रार्थी अपने खातेदारी की भूमि पर जाने हेतु करता रहा है एवं वर्तमान में भी करता आ रहा है । प्रार्थी को उक्त विवादित रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है क्योंकि उक्त रास्ता ही प्रार्थी/रेस्पो0 की आराजी में आवागमन का एकमात्र रास्ता है । अपीलांट ने प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा न ही अपीलांट ने इस संबंध में कोई कथन ही किया है । अधी0न्याया0 ने मौका रिपोर्ट प्राप्त कर रिपोर्ट के परिप्रेक्ष्य में अपीलाधीन रास्ते के आदेश पारित किये है जिसमें किसी हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर यह निवेदन किया था कि रेस्पो0 संख्या 1 अपनी खातेदारी आराजी में जाने हेतु 12 मील रोड़ पर ग्राम डबरेला से पूर्व से पश्चिम की तरफ होते हुए खसरा नंबर 754 व 762 के मध्य सीमा की तरफ चलकर अपनी कृषि भूमि खसरा नंबर 760 में प्रवेश करता है । उक्त रास्ता गत् 60–70 वर्षो से मौके पर चला आ रहा है । उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अप्रार्थी ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए किन्तु जवाब पेश नहीं किया गया । इसके उपरांत दिनांक 9.3.2017 को अधिवक्ता अप्रार्थी ने जवाब हेतु समय चाहा जिस पर अधी0न्याया0 ने 200/–रू0 की कोस्ट पर जवाब का अवसर दिया तथा मौके की रिपोर्ट गिरदावर डबरेला से मंगाये जाने के आदेश पारित किये । इसके उपरांत दिनांक 23.3.2017 को मौका रिपोर्ट अधी0न्याया0 में प्राप्त होने पर प्रकरण में आगामी तारीख नियत की गई । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने दिनांक 29.11.2017 को गिरदावर हल्का डबरेला व पटवारी हल्का डबरेला को साथ लेकर मौका निरीक्षण किया किन्तु मौके पर कोई पक्षकार उपस्थित नहीं हुआ है । मौका रिपोर्ट दिनांक 29.11. 2017 में गिरदावरी व पटवारी हल्का डबरेला ने अंकित किया है कि ''मौके पर रास्ता अवरूद्ध होने के कारण वादी का खेत बिना जोता हुआ पाया गया। खसरा नंबर 759 व 760 में जाने का कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है । उक्त खातेदारी खेतों में जाने के लिए खसरा नंबर 762 में से रास्ता उपलब्ध हो सकता है । उपरोक्त खसरा नंबरान में खेती कार्य करने के लिये जाने हेतु ग्राम डबरेला से सराना मुख्य सड़क के बीच में

केवल खसरा नंबर 762 ही आता है '' । गिरदावर हल्का एवं पटवारी हल्का डबरेला की उक्त मौका रिपोर्ट से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 1 के खेतों में जाने हेतु अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 762 के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर उपलब्ध नहीं है । अपीलांट द्वारा अपील मीमों के पैरा संख्या 9 में उल्लेखित वैकल्पिक रास्ते के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए है अतः अपीलांट का यह तथ्य स्वीकार योग्य नहीं है कि रेस्पो0 के पास मौके पर अपनी आराजियात में आवागमन हेतु वैकल्पिक रास्ता मौजूद है । इसके साथ ही अपीलांट का यह तथ्य भी स्वीकार योग्य नहीं है कि अधी0न्याया0 द्वारा धारा 151 एवं 152 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र में जो आदेश दिनांक 6.4.2018 को पारित किया गया उसमें कोई गंभीर कानूनी त्रुटि कारित की गई हो तथा ऐसा भी नहीं कि इस आदेश से मूल आदेश में ही कोई सारभूत परिवर्तन कर दिया गया हो बल्कि उक्त संशोधित आदेश से केवल मात्र पूर्व में पारित आदेश की लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त करते हुए उक्त आदेश को सुस्पष्ट किया गया है । धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के अनुसार रास्ते भूमि के बदले राशि (मुआवजा) दिये जाने का ही प्रावधान है। इस परिप्रेक्ष्य में दिनांक 6.8.2014 को पारित आदेश को अविधिक नहीं माना जा सकता है । अपीलांट का यह कथन भी उचित नहीं है कि अधी0न्याया0 द्वारा मौके का निरीक्षण नहीं किया गया है क्योंकि अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 11.6.2017 एवं दिनांक 29.11.2017 को गिरदावरी हल्का व पटवारी डबरेला से विवादित भूमि बाबत् मौका निरीक्षण करवाया गया है जिसके संबंध में मौका रिपोर्ट अधी0न्याया0 की पत्रावली पर मौजूद है एवं धारा 251–ए के तहत मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न रैंक के राजस्व कर्मचारी की रिपोर्ट आनी चाहिये जो हस्तगत प्रकरण में अधी0न्याया0 के समक्ष अक्षरत पालना करते हुए प्राप्त हुई है इसलिये अधी0न्याया0 ने धारा 251–ए के प्रकरण को निस्तारित करने में कोई अवैधानिकता अथवा तात्विक अनियमितता कारित नहीं की है । जहां तक अपीलांट का यह कथन कि धारा 251–ए का प्रार्थना पत्र अधी0न्याया0 के समक्ष संधारण योग्य नहीं था वह कानूनी दृष्टि से उचित कथन नहीं है क्योंकि कृषि भूमि में आवागमन हेतु रास्ते को स्वीकृत करने के प्रावधान विधायिका द्वारा रा0काश्त0अधि0 में संशोधन कर धारा 251–ए जोड़ते हुए प्रावधित किये गये है । इसलिये रास्ते को स्वीकृत करने हेतु काश्तकार को धारा 251–ए का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का पूर्णत विधिक अधिकार प्राप्त है । अतः अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 पूर्णत संधारण योग्य था । चूंकि अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील के साथ अथवा अधी0न्याया0 के समक्ष वैकल्पिक रास्ते बाबत् कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत ही नहीं किये गये है तथा अधीनस्थ राजस्व कर्मचारियों ने अपनी मौका रिपोर्ट से रेस्पो0 द्वारा वांछित रास्ते को ही जोत में आवागमन हेतु एकमात्र रास्ता होना अंकित किया है इसलिये वैकल्पिक मार्ग के कथन काल्पनिक होने से स्वीकार योग्य नहीं है साथ ही प्रश्नगत प्रकरण केवल रास्ते का है जिसमें न्यायालय को केवल दो बिन्दु देखने होते है, प्रथमतः जोत में आवागमन हेते वैकल्पिक रास्ते का अभाव एवं द्वितीयतः वांछित रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता, जो प्रश्नगत प्रकरण में पूर्णत सिद्ध हो रहे है । इसलिये अपीलांट के द्वारा अपने अपील ज्ञापन में उठाये गये अन्य निराधार कथन रास्ते के प्रकरण को निस्तारित करने में सहायक नहीं होने से हस्तगत अपील में कोई बल प्रतीत नहीं होता है । अधी0न्याया0 ने धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के मध्यनजर पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नही होती है। अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों एवं

न्यायिक दृष्टांतों से अपनी अपील को साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण में तथ्य भिन्न होने से चस्पा नहीं होते है ।

7. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.11.2017 एवं संशोधित आदेश दिनांक 6.4.2018 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 12.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर