न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—204/2018/225 (2018/00204)

1. अर्जुन पुत्र बेली,
2. अणदा पुत्र बेली,
   समस्त जाति मेहरात, निवासी ग्राम गुवाडिया खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती रमजानी पत्नि अबजल हुसैन, जाति सैयद, निवासी ग्राम गुवाडिया ग्राम पंचायत देवपुरा खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।
2. अहमद हुसैन पुत्र जाफर अली,
3. अबजाल हुसैन पुत्र जाफर अली,
4. आबिद हुसैन पुत्र जाफर अली,
   समस्त जाति सैयद, निवासी ग्राम गुवाडिया, ग्राम पंचायत देवपुरा खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा दिनांक 2.5.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 25/2015.

उपस्थितः—

1. श्री मोहम्मद इकबाल, वकील अपीलांटस ।
2. श्री राकेश अरोड़ा, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4 .

निर्णय

दिनांकः— 22.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के आदेश दिनांक 2.5.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/अपीलंटस के प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा गुवाडिया, तहसील मसूदा में खसरा नंबर 5745/2 रकबा 1—02—00 बीघा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के प्रार्थीगण बतौर मालिक स्वामी काबिज चले आ रहे है । यह सारी भूमि समान्तर ही है और एक ही स्थान पर समरूप विद्यमान है तथा सभी खसरा नंबरान पर आवागमन हेतु रास्ता खसरा नंबर 5786, 5785 पर होकर जाया जाता है, उक्त खसरा नंबरों से होकर प्रार्थीगण ने अपना आवागमन पूर्वजों के समय से बनाया हुआ है । खसरा नंबर 5787 की भूमि में से होकर प्रार्थीगण विधिनुसार रास्ता प्राप्त करने हेतु सहमत है । प्रार्थीगण के पास इस

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

रास्ते के अतिरिक्त अन्य किसी भूमि से आवागमन का मार्ग उपलब्ध नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण को मार्गाधिकार उपलब्ध कराया जावे जो खसरा नंबर 5786, 5785 पर से होकर जा रहा है तथा खसरा नंबर में रास्ते की तरमीम दर्ज की जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में रास्ते का अमल दरामद किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 2.5.2018 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश 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 का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 का आदेश अस्पष्ट एवं कारण रहित है । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 से 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 को निस्तारित करने में उक्त प्रावधानों में दर्शाये गये तत्व को नजरअदांज कर एवं बिना किसी प्रकार की जांच किये क्षेत्राधिकार से परे जाकर मनमाना आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । प्रार्थना पत्र में धारा 251–ए के तत्व मौजूद नहीं थे । प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार वे नया रास्ता कायम करवाने के अधिकारी नहीं थे जबकि उनकी खातेदारी भूमि आराजी में जाने हेतु पूर्व में ही अन्य वैकल्पिक रास्ता मौजूद है । उक्त वैकल्पिक रास्ता होते हुए उनके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संधारण योग्य नहीं था । प्रार्थीगण/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष तथ्य छिपाकर अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार से रास्ते बाबत् जो रिपोर्ट तलब की थी वह रिपोर्ट स्वंय तहसीलदार, मसूदा द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं की गई, ना ही उक्त रिपोर्ट अपीलांटस की उपस्थिति में तैयार की गई है । ऐसी स्थिति में एकतरफा रिपोर्ट जो हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई थी, के आधार पर अधी0न्याया0 को अपना निर्णय पारित करने का अधिकार नहीं था जबकि धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत तहसीलदार अथवा भू–अभिलेख निरीक्षक रैंक का अधिकारी ही मौका रिपोर्ट तैयार करने हेतु सक्षम है । हल्का पटवारी द्वारा तैयार रिपोर्ट साक्ष्य में ग्राह्य योग्य नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रकरण बहस हेतु परिपक्व नहीं था किन्तु अचानक दिनांक 2.5.2018 को प्रकरण न्याय आपके द्वारर कैम्प देवपुरा में नियत किया गया जिसकी सूचना अपीलांटस व उसके अधिवक्ता को नहीं दी गई तथा उभयपक्षों को सुने बिना अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के प्रार्थना पत्र को गुणावगुण पर निर्णित कर दिया जबकि अपीलांटस के द्वारा पीठासीन अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार की कोई सहमति प्रकरण निर्णित किये जाने बाबत् नहीं दी गई थी । राजस्व लोक अदालत में उभयपक्षों की सहमति के आधार पर ही प्रकरण का निस्तारण किया जा सकता है जबकि हस्तगत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य कोई सहमति नहीं थी । अधी0न्याया0 ने अभिवचनों से बाहर जाकर खसरा नंबर 5758 में से रास्ता कायम कर अपने अधिकारों का दुरूपयोग किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में कथन किया कि अधी0न्याया0 ने दिनांक 2.5.2018 को प्रकरण को राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वार ग्राम पचांयत मुख्यालय देवपुरा में नियत किया एवं बिना प्रार्थीगण व उसके अधिवक्ता को सूचित किये एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये प्रार्थना पत्र का निस्तारण प्रार्थीगण के विरूद्ध किया

है जिससे प्रार्थीगण व उसके अधिवक्ता को निर्णय की जानकारी नहीं हो सकी थी । रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के आदेश का हवाला देते हुए रास्ता निकालने की कोशिक की तब प्रार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई । तत्पश्चात् प्रार्थीगण ने आदेश की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश किया जिस पर नकल मिलने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । रेस्पो0 की आराजियात में आवागमन का कोई साधन नहीं है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व मौका रिपोर्ट तलब की है । प्रार्थीगण विधिनुसार रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी होने से अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ते के आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम अपीलांटस को प्रकरण में गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब न्यायहित में क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 द्वारा खातेदारी आराजी खसरा नंबर 5745/2 रकबा 1–02–00 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 5686 व 5785 में से रास्ते बाबत् प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 पेश किये जाने पर अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 2.5.2018 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 की आराजी खसरा नंबर 5745/2 रकबा 1–02–00 में आने जाने जाने हेतु खसरा नंबर 5786 में से 5247 वर्गफुट, खसरा नंबर 5785 में से 5346 वर्गफुट एवं खसरा नंबर 5758 में से 990 वर्गफुट कुल भूमि 11, 583 वर्गफुट भूमि यानि 00–13–05 बीघा भूमि रास्ते में अंकित किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 ने आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर भू–अभिलेख मौका रिपोर्ट दिनांक 17.4.2018 उपलब्ध है जिसमें यह अंकित किया है कि " खातेदारी भूमि खसरा नंबर 5745/2 से मुख्य सड़क पर पहुंचने हेतु खसरा नंबर 5786, 5785, 5758 व 5756 आते है जिनमें से खसरा नंबर 5786 में से 5247 वर्गफुट, खसरा नंबर 5785 में से 5346 वर्गफुट एवं खसरा नंबर 5758 में से 990 वर्गफुट भूमि रास्ते के रूप में कुल 11583 वर्गफुट यानि 0–13–05 भूमि काम मे आवेगी । उक्त रिपोर्ट में यह भी अंकित किया है कि खसरा नंबर 5745/2 में आने जाने हेतु पूर्व में रास्ता इन्हीं खसरा नंबर में से था जो बंद कर दिया है अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है ।" उक्त मौका रिपोर्ट पर भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का खरवा के हस्ताक्षर है किन्तु तहसीलदार, मसूदा द्वारा उक्त रिपोर्ट अधी0न्याया0 को भिजवाये जाने के संबंध में अधी0न्याया0 को प्रेषित पत्र क्रमाक 607 दिनांक 19.4.2018 में यह अंकित किया है कि " प्रासंगिक पत्र के क्रम में ग्राम गुवाडिया के प्रकरण संख्या 25/2015 उनवान श्रीमती रमजानी बनाम अर्जुन में पटवारी हल्का खरवा–2 से पालना करवाई जाकर रिपोर्ट पत्र के साथ संलग्न कर सादर प्रेषित है । " तहसीलदार के उक्त पत्र

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

से स्पष्ट होता है कि मौका रिपोर्ट दिनांक 17.4.2018 केवल मात्र पटवारी हल्का द्वारा ही मौके पर जाकर तैयार की गई है जिस पर भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा उक्त काउन्टर हस्ताक्षर किये गये है । तहसीलदार/भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा विवादित भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व अपीलांटस को नोटिस/सूचना दिये जाने के संबंध में भी पत्रावली पर कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है । धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के नियम 69 में यह प्रावधान दिये गये है कि " प्रपत्र–1 में आवेदन पत्र की प्राप्ति पर, उपखण्ड अधिकारी या तो स्वंय स्थल का निरीक्षण करेगा या किसी अधिकारी द्वारा जो निरीक्षक भू–अभिलेख के पद से नीचे का नहीं होगा, निरीक्षण करवायेगा एवं प्रभावित व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित करेगा ।" धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट तहसीलदार/भू–अभिलेख निरीक्षक स्वंय को पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार कर भिजवानी चाहिये थी । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 2.5.2018 निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 2.5.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार अथवा भू–अभिलेख निरीक्षक स्वंय द्वारा पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सनुवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रार्थना पत्र को गुणावगुण पर निर्णित करे ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 22.3.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर