न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—320 / 2019 / 225 (2019 / 00320)

1. नेपाल पुत्र रूपा,
2. राधा पुत्री रूपा,
3. रूकमा पुत्री रूपा,
4. संतोष पुत्री रूपा,

सभी जाति रावत, निवासी चावण्डिया, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. जीवराज पुत्र पेमा,
2. प्रहलाद पुत्र पेमा,
3. श्रीमती कमला पत्नि पेमा,
4. लक्ष्मण पुत्र धोकलराम,

समस्त जाति माली, निवासी चावण्डिया, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।

5. रतन पुत्र भंवरलाल,
6. रूपा पुत्र भंवरलाल,
7. राजू पुत्र भंवरलाल,

जाति भांबी, निवासी चावण्डिया, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।

8. श्रीमती पार्वती पत्नि बोदू उर्फ हीरा,
9. कालू पुत्र बोदू उर्फ हीरा,
10. मंगला पुत्र बोदू उर्फ हीरा,
11. बुद्धराम पुत्र बोदू उर्फ हीरा,
12. बसन्त पुत्र बोदू उर्फ हीरा,
13. पुष्कर पुत्र बोदू उर्फ हीरा,
14. पूनमचंद पुत्र बोदू उर्फ हीरा,

समस्त जाति रावत, निवासी चावण्डिया, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।

15. रूपचन्द पुत्र भंवरलाल,
16. पुखराज पुत्र मांगीलाल,
17. आसू पुत्र भंवरलाल,

जाति माली, निवासी चावण्डिया, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।

18. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पुष्कर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर, दिनांक 10.7.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 18 / 2017.

उपस्थितः—

1. श्री घनयामसिंह लखावत एवं श्री सुरेन्द्र शर्मा एवं वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मेन्द्र सिंह टांक, वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.
3. श्री नरपत भाकल, वकील रेस्पो0 संख्या 9 से 14.
4. रेस्पो0 संख्या 3 से 8, 16 व 17 अनुपस्थित ।
5. श्री हंगामीलाल चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 15.

निर्णय

दिनांकः— 17.9.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के आदेश दिनांक 10.7.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. रेस्पो0 संख्या 1 से 4/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विरूद्ध अपीलांटस एवं शेष रेस्पो0 के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम चावण्डिया, तह0 पुष्कर में अवस्थित खाता संख्या 148 नया तथा 74 पुराना के वर्तमान खसरा नंबर 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 374 कुल किता 9 कुल रकबा 3.97 है0 भूमि खाता संख्या 251 नया तथा 10 पुराना के खसरा नंबर 321 रकबा 0.29 है0 भूमि है जो प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 11 व 12 की संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की भूमियां है । इसी प्रकार ग्राम चावण्डिया पटवार हल्का गनाहेड़ा, तह0 पुष्कर में स्थित आराजियात खाता संख्या 248 नया पुराना 241 के वर्तमान खसरा नंबर 343 व 344 कुल किता 2 कुल रकबा 0.72 है0 भूमि तथा खाता नंबर 183 नया व 176 पुराना के खसरा नंबर 340 रकबा 0.24 है0 व खसरा नंबर 341 रकबा 0.59 है0 भूमि तथा खाता संख्या 268 नया व 256 पुराना के वर्तमान खसरा नंबर 320 रकबा 0.52 है0 कृषि भूमि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 10 की खातेदारी आधिपत्य की भूमियां है व प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमियों पर आवागमन हेतु कोई रिकोर्डेड रास्ता मौजूद नहीं है इसलिये अप्रार्थी की खातेदारी के खसरा नंबर 345, 228/1300, 338, 339 व 320 में से पूर्वी सीमा से लगता हुआ मुख्य सड़क से प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि पर आवागमन हेतु दक्षिणी उत्तरी दिशा की ओर रास्ता दिये जाने का निवेदन किया । अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये जिसमें अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा विस्तृत जवाब पेश कर निवेदन किया कि अपीलांटस/अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से कोई रास्ता विद्यमान नहीं है न ही कदीमी रूप से पहले विपक्षी यहां से आते—जाते रहे है बल्कि विपक्षी प्रचलित रास्ता खसरा नंबर 427, 426, 416, 413, 412, 410, 403, 401, 383, 381, 373, 331 व 328 से आते जाते है व उपरोक्त खसरों से गांव के सभी व्यक्तियों का आना जाना है । अतः प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 10.7.2019 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के आदेश पारित किये। अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस 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 अधी0न्याया0 आदेश न्याय, नियम एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू की ओर ध्यान नहीं दिया कि धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 के तहत कृषि भूमि पर काश्त करने बाबत् ही रास्ता प्रदान किया जा सकता है जबकि विपक्षी द्वारा उनकी भूमि पर पोल्ट्री फॉर्म का निर्माण कर कृषि भूमि का व्यावसायिक उपयोग किया जा रहा है । ऐसी स्थिति में व्यावसायिक उपयोग हेतु धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 के तहत रास्ता नही दिया जा सकता है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर बिना कोई जांच किये अपीलांटस की खातेदारी काश्तकारी की भूमि में से रास्ता कायम करने के आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस

को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत 20 फुट रास्ता दिये जाने का कोई नियम नहीं है । इसके बावजूद भी अधी0न्याया0 ने अपीलांटस की खातेदारी काश्तकारी आराजियात में से 20 फुट रास्ता दिये जाने के जो आदेश पारित किये है वे धारा 251–ए के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा मंगवाई गई हल्का पटवारी की रिपोर्ट एकतरफा रिपोर्ट है जिसें अपीलांटस/अप्रार्थीगण को बरवक्त मौका रिपोर्ट कोई नोटिस जारी नहीं किया गया न ही मौका रिपोर्ट बनाते समय अपीलांटस को मौके पर बुलाया गया । प्रार्थीगण ने हल्का पटवारी से सांठ–गांठ कर मौका रिपोर्ट में रेस्पो0 की खातेदारी की आराजी के आस–पास कोई रास्ता नहीं होना अंकित करते हुए रिपोर्ट दी है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि जिस जगह से प्रार्थीगण द्वारा रास्ता मांगा गया है उपरोक्त जगह पर अपीलांटस के मकान बने हुए है व दो कुंए निर्मित है । इस प्रकार कुंए के ऊपर से रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है व अगर साईड में से 20 फुट रास्ता दिया जाता है तो अपीलांटस के खाते में बहुत कम जमीन बचती है एवं अपीलांटस के खेत का बहुत छोटा टुकड़ा हो जाता है । नियमों के तहत इस प्रकार विपक्षीगण को रास्ता नहीं दिया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर भी ध्यान नही दिया कि किसी भी खातेदारी को रास्ता प्रदान करते समय यह नहीं देखा जा सकता कि सुगम या निकटतम रास्ता है या नहीं बल्कि यह देखा जाना अनिवार्य है कि रास्ते की मांग करने वाले को कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है तो ही रास्ता प्रदान किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि प्रार्थी के सुगम व निकटतम रास्ता नहीं पाये जाने से रास्ता प्रदान किया जाता है जो कि नियमों के विपरीत होने से प्रथमदृष्टया ही काबिल निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष हमारे द्वारा विस्तृत जवाब पेश कर निवेदन किया गया था कि अपीलांटस/अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से कोई रास्ता विद्यमान नहीं है न ही कदीमी रूप से पहले विपक्षी यहां से आते–जाते रहे है बल्कि विपक्षी प्रचलित रास्ता खसरा नंबर 427, 426, 416, 413, 412, 410, 403, 401, 383, 373, 331 व 328 से आते जाते है व उपरोक्त खसरों से गांव के सभी व्यक्तियों का आना जाना है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांटस की खातेदारी आराजियात में से रास्ते बाबत् आदेश प्रदान करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 10.7.2019 निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2018–19 सप्लीमेंट्री पेज 598, आर0बी0जे0 2019 पेज 443, आर0बी0जे0 2016 पेज 539, 544 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश की जानकारी उनके अधिवक्ता द्वारा प्रार्थीगण को नहीं दी जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांटस को समय पर नहीं हो सकी थी । दिनांक 4.9.2019 को उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के न्यायालय में जाने पर रीडर से अपने प्रकरण की जानकारी करने पर ज्ञात हुआ कि उनके प्रकरण का निर्णय दिनांक 10.7.2019 को ही हो चुका है । तत्पश्चात् प्रार्थीगण ने निर्णय की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन किया तथा उसी दिन नकलें लेकर अपनी बहनों के वकालतनामे पर हस्ताक्षर करवाकर अजमेर आकर अपना अभिभाषक नियुक्त कर जानकारी से अंदर

मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित सद्भाविक है। अतः विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । ग्राम चावण्डिया, तह0 पुष्कर में अवस्थित खाता संख्या 148 नया तथा 74 पुराना के वर्तमान खसरा नंबर 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 374 कुल किता 9 कुल रकबा 3.97 है0 भूमि खाता संख्या 251 नया तथा 10 पुराना के खसरा नंबर 321 रकबा 0.29 है0 भूमि है जो रेस्पो संख्या 1 से 4 प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 11 व 12 की संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की भूमियां है। प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 की खातेदारी व आधिपत्य की कृषि भूमियों पर आवागमन हेतु कोई भी रिकार्डेड रास्ता विद्यमान नहीं है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 10 की खातेदारी व आधिपत्य की आराजियात खसरा नंबर 345, 228/1300, 338, 339 व 320 की पूर्वी सीमा से लगता हुआ मुख्य सड़क से प्रार्थीगण की भूमि पर आवागमन हेतु दक्षिणी उत्तरी दिशा की ओर रास्ता स्थित है जिसमें से प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 अपने पूर्वजों के समय से कृषि कार्य हेु अपनी खातेदारी आराजियात पर आते–जाते रहते है । अप्रार्थीगण/अपीलांटस आये दिन उक्त कदीमी रास्ते को अवरूद्ध कर देते है । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 2 ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 की खातेदारी आराजियात में आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता विद्यमान नहीं है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पैरोकार सरकार को पटवारी हल्का गनाहेड़ा के साथ उपस्थित होकर ग्राम चावण्डिया का राजस्व नक्शा पेश करने के निर्देश प्रदान किये थे जिस पर पैरोकार सरकार द्वारा ग्राम चावण्डिया का राजस्व नक्शा पेश किया गया । उक्त राजस्व नक्शे के अनुसार पैरोकार सरकार के जवाब में वर्णित किये गये खसरा नंबरान से ही सबसे सुगम व निकटतम रास्ता दिया जाना उचित होने तथा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं होने के कारण अधी0न्याया0 ने धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलधीन आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

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

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांटस का मुख्य कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस की खातेदारी आराजियात में रास्ते के आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार/भू–अभिलेख निरीक्षक से रास्ते बाबत् मौका रिपोर्ट प्राप्त न कर पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 69 के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । इसके अतिरिक्त अपीलांटस का यह भी कथन रहा है कि प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 की भूमि में आवागमन हेतु पूर्व से वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है इसके बावजूद नवीन रास्ते बाबत् आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । इस संबंध में

पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 14.6.2019 के अनुसार अधी0न्याया0 द्वारा उक्त दिनांक को उभयपक्ष की बहस सुनने के पश्चात् पैरोकार सरकार को निर्देशित किया कि पटवारी हल्का गनाहेड़ा के साथ उपस्थित होकर ग्राम चावण्डिया का राजस्व नक्शा पेश करे । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 10.7.2019 को प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र इस आधार पर स्वीकार किया है कि अप्रार्थीगण की बहस में की गई आपत्ति निराधार होने से यह प्रतीत होता है कि पैरोकार सरकार के जवाब में वर्णित किये गये खसरा नंबरान से ही सबसे सुगम व निकटतम रास्ता दिया जा सकता है । राजस्व नक्शे के अनुसार और कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय की उक्त कार्यवाही से स्पष्ट है कि रास्ते के संबंध में अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 69 की पालना नहीं कर केवल मात्र पैरोकार सरकार एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बने नियम के नियम 69 के तहत रास्ते के प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भू–अभिलेख निरीक्षक अथवा उससे उच्च अधिकारी से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर ही निर्णित किये जा सकते है । अधी0न्याया0 ने धारा 251–क के नियम 69 में दिये गये प्रावधानों के विपरीत केवल मात्र पटवारी हल्का द्वारा प्रेषित रिपोर्ट के आधार पर रास्ते बाबत् अपीलाधीन आदेश पारित किये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2018–19 सप्लीमेंट्री पेज 598, आर0बी0जे0 2019 पेज 443, आर0बी0जे0 2016 पेज 539, 544 प्रस्तुत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट तैयार करते समय न तो अपीलांट को कोई सूचना दी गई एवं न ही अपीलांटस की मौजूदगी में पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट तैयार की गई है।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.7.2019 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित रास्ते के संबधं में धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 69 के परिप्रेक्ष्य में स्वंय तहसीलदार द्वारा दोनों पक्षों की मौजूदगी में तैयार तथ्यात्मक मौका रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्षकारान को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर पुनः निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 17.9.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर