न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—75/2020/225 (2020/00075)

1. श्योराम पुत्र झूथा,
2. रामजीलाल पुत्र बागा,
3. छोटू पुत्र बन्ना,
4. धन्ना पुत्र जयदेव,
5. जयराम पुत्र झूथा,

समस्त जाति गुर्जर, निवासी ग्राम उदयपुरिया, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।

अपीलांटस

बनाम

1. सुभाष पुत्र नागरमल, जाति हरिजन, निवासी ग्राम टीटनवाड़, उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं ।

रेस्पोडेंट

2. बनवारी पुत्र बागा नाबालिग जरिये सरंक्षक श्योराम पुत्र झूथा,
3. झूथा पुत्र बागा,
4. रामू पुत्र बागा,
5. लक्ष्मण पुत्र बागा,
6. रामनारायण पुत्र बन्ना,
7. लक्ष्मीनारायण पुत्र बन्ना,
8. रामलाल पुत्र जयदेव,

समस्त जाति गुर्जर, निवासी ग्राम उदयपुरिया, तह0 दूदू, जिला जयपुर।

9. प्रभाती देवी पत्नि धन्ना,
10. रामादेवी पत्नि मूलचंद,
11. बन्ना पुत्र मूलचंद,

समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम उदयपुरिया, तहसील दूदू जिला जयपुर।

12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, दूदू, जिला जयपुर ।

तरतीबी रेस्पोंडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 17.2.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 25/2018.

उपस्थितः—

1. श्री दीपक पारीक, वकील अपीलांटस ।
2. श्री बी0एल0शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 11 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 12.

निर्णय

दिनांकः— 24.9.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी दूदू के आदेश दिनांक 17.2.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 का विरूद्ध अपीलांट एवं तरतीबी रेस्पो0 के पेश कर कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 16 रकबा 0.63 है0, खसरा संख्या 17 रकबा 1.30 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.93 है90 वाके ग्राम उदयपुरिया, तह0 दूदू जिला जयपुर में स्थित है, जिसका प्रार्थी एकमात्र काबिज काश्त रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है, उक्त आराजियात में प्रार्थी के आने जाने का कोई रास्ता नहीं है, एकमात्र रास्ता अप्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 54 की पश्चिमी सीमा पर रास्ता है जो डोटेड लाईन से दर्शाया गया है । खसरा संख्या 52, 53, 20 व 21 अप्रार्थी की आराजियात है, प्रार्थी की आराजियात खसरा संख्या 16 व 17 पर पहुंचने के लिए उक्त खसरा नंबर से गुजरना पड़ता है । ग्राम उदयपुरिया की सीमा से लगवा यह एकमात्र मार्ग है, जिससे प्रार्थी अपनी आराजियात तक पहुंच सकता है, अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नंबर 52, 53, 20, 21 में से खसरा नंबर 16 व 17 से खसरा नंबर 54 में दर्शित रास्ते तक 30 फुट चौड़ा रास्ता प्रार्थी को दिलवाया जावे। अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 17.2.2020 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ते 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 पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों का अवलोकन किए बिना एवं अंकित प्रावधानों की मंशा को समझे बिना अवैधानिक रूप से आक्षेपित निर्णय पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । प्रार्थी/रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना पत्र से यह स्पष्ट था कि खसरा नंबर 16 व 17 खनन कार्य हेतु आवंटित किए गए है अर्थात् उक्त खसरा नंबर कृषि कार्य में उपयोग में नहीं लिए जाकर कृषि जोत नही है, जबकि धारा 251–ए जोतों पर पहुंचने हेतु रास्ते के अधिकार का प्रावधान करती है । ऐसी स्थिति में खसरा नंबर 16 व 17 जो खनन कार्य के उपयोग के है, पर धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के प्रावधान लागू नही होते है फिर भी अधी0नया0 ने उक्त कानूनी स्थिति को नजरअंदाज करते हुए आक्षेपित निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध होकर निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष तहसीलदार ने पटवारी हल्का द्वारा बनाई गई मौका रिपोर्ट प्रेषित की है । उक्त मौका रिपोर्ट सभी पक्षकारों की उपस्थिति में नही बनाई गई है, ऐसी स्थिति में एकतरफा में बनाई गई उक्त मौका रिपोर्ट का कानूनन कोई महत्व नहीं है । इसके बावजूद अधी0 न्याया0 ने एकतरफा में तैयार मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है । पटवारी हल्का द्वारा बनाई गई रिपोर्ट अपूर्ण व अस्पष्ट है । उक्त मौका रिपोर्ट केवल मात्र विपक्षी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित किए गए कथनों के आधार पर बनाई गई है जबकि वास्तविक स्थिति के अनुरूप मौका रिपोर्ट नहीं बनाई गई है । पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट में अन्य वैकल्पिक रास्तों का अंकन नहीं किया गया है जबकि मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्तों बाबत् स्पष्ट अंकन होना आवश्यक है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक व उससे उच्च श्रेणी के अधिकारी द्वारा ही बनाई जावेगी । प्रस्तुत प्रकरण में मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा बनाई गई है, जिसका कानूनन कोई महत्व नहीं है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर पटवारी हल्का द्वारा तैयार

मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध होकर निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को पटवारी हल्का द्वारा तैयार एकतरफा मौका रिपोर्ट के विरूद्ध आपत्ति प्रस्तुत करने का भी अवसर प्रदान नहीं किया है जबकि कानूनी प्रावधानों के तहत मौका रिपोर्ट पर पक्षकारों को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना आदेशात्मक प्रावधान है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष यह स्थिति स्पष्ट कर दी थी कि प्रार्थी द्वारा चाहे गये रास्ते के मध्य अपीलांटस के पुख्ता मकानात बने हुए है जिससे आवागमन हेतु रास्ता दिया जाना कतई संभव नहीं है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होकर निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा धारा 251–ए की उपधारा 1 के अधीन अपने खातेदारी आराजी खसरा नंबर 16 व 17 हेतु रास्ते का अनुतोष चाहा है । उक्त कृषि पर आवागमन हेतु एकमात्र रास्ता आराजी खसरा नंबर 54 के पश्चिमी सीमा जिसको अधी0न्याया0 में प्रस्तुत नजरी नक्शा व तहसीलदार, दूदू द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट में मलर व डोटेड लाईन से दर्शाया गया है, से होकर खसरा नंबर 52, 53, 20 व 21 से होता हुआ खसरा संख्या 16 व 17 तक पहुंच हेतु एकमात्र रास्ता है जिसके लिए अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग आवागमन हेतु मौके पर उपलब्ध नहीं है । इस कारण रेस्पो0 संख्या 1 रास्ते का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी था। अपीलांटस ने अपने जवाब में मे खसरा नंबर 52, 53, 20 व 21 में मकान बने होने बाबत् कथन किया है जबकि वास्तव में उक्त रास्ते में मौके पर कोई मकानात मौजूद नही है । अधी0न्याया0 के निर्णय की पालना में रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा मुताबिक नजरी नक्शा व निर्णय की पालना में डी0एल0सी0 की दुगनी राशि जमा करवाकर नियमानुसार नामांतकरण संख्या 560 दिनांक 7.8.200 के तहत उक्त खसरा नंबर 20, 21, 52, 53 में गैर मु0 रास्ता दर्ज हो चुका है । अपीलांटस ने वैकल्पिक रास्ते बाबत् अधी0न्याया0 एवं हाजा न्यायालय के समक्ष कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । अपीलांटस ने खसरा नंबर 16 व 17 में खनन कार्य के ऐतराज उठाये है तथा प्रकरण रामकरण बनाम आर0पी0एस0 सिविल प्रकरण का हवाला दिया है जबकि मौके पर आराजी खसरा नंबर 16 व 17 अपीलांट खातेदार काश्तकार होकर उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि बारानी–2 दर्ज है तथा मौके पर रेस्पो0 संख्या 1 बतौर खातेदार काश्तकार कृषि कार्य कर रहा है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार नहीं करने बाबत कोई उज्र नहीं उठाया है इसलिये अपीलीय न्यायालय के समक्ष आपत्ति दर्ज करवाने का कानूनी अधिकार प्राप्त नही है । खसरा नंबर 16 व 17 कृषि भूमि है जिसमें प्रार्थी ने 30 फुट का रास्ता चाहा था किन्तु अधी0न्याया0 ने 12 फुट का रास्ता दिया है जो विधिसम्मत् आदेश है । दिनांक 13.7.2018 को तहसीलदार, दूदू, पटवारी हल्का, गिरदावर हल्का व अपीलांट एवं रेस्पो0 की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की है जिसमें मौके पर निकटतम आवागमन हेतु रास्ता नजरी नक्शे में दर्शित कर मुताबिक नजरी नक्शा रास्ता दिये जाने की अनुशंषा की है । उक्त मौका रिपोर्ट रूबरू गवाहान, मौतविरान, अपीलांट की उपस्थिति में तैयार की है । अपीलांट ने जानबूझकर इस पर हस्ताक्षर नही किये है । विवादित आराजी खसरा नंबर 16 व 17 पर खनन कार्य होने के संबंध में तथा अन्य वैकल्पिक रास्ता होने तथा चाहे गये रास्ते में कोई मकानात आदि बने होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किये है ।

अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2013 पेज 222 तथा आर0बी0जे0 2016 पेज 240, आर0बी0जे0 2017 पेज 24 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–राज0काश्त0अधि0 पेश कर स्वंय की आराजी खसरा संख्या 16 व 17 वाके ग्राम उदपुरिया, तहसील दूद में अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 52, 53, 20 व 21 में से आवागमन हेतु रास्ते का अनुतोष चाहा है। उक्त प्रार्थना पत्र पेश होने पर अप्रार्थीगण/अपीलांटस जरिये अधिवक्ता अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित हुए तथा जवाब हेतु समय चाहा । अप्रार्थीगण संख्या 1, 2, 4, 5, 6 व 11 व 13 लगायत 15 ने दिनांक 18.3.2019 को जवाब पेश किया जिसमें कथन किया कि प्रार्थी द्वारा आराजी खसरा नंबर 52, 53, 20 व 21 में से रास्ता चाहने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया है । उक्त खसरा नंबरान में कई जगह तो अप्रार्थीगण के मकानात बने हुए है एवं खातेदारी की आराजियात है जिसमें कभी भी आवागमन नहीं रहा है । अप्रार्थीगण एवं अन्य ग्रामवासियान ने विवादित आराजियात बाबत् माननीय न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, दूदू के समक्ष प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है जिसमें अप्रार्थी संख्या 3 जिलाधीश, जयचपुर को भी पक्षकार बनाया है, जो विचाराधीन है तथा उक्त प्रार्थना पत्र में माननीय सिविल न्यायालय द्वारा ग्रामवासियान के खसरा नंबरान बाबत् रास्ता नहीं कायम करने बाबत् स्थगन आदेश जारी कर रखा है ।

7. अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की है जिसकी पालना में तहसीलदार, दूदू ने भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 9.7.2018 अपने पत्रांक दिनांक 13.7.2018 द्वारा अधी0न्याया0 को प्रेषित की है । उक्त मौका रिपोर्ट में भू–अभिलेख निरीक्षक ने यह अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ता प्रार्थी की खातेदारी के लिए निकटतम रास्ता है किन्तु मौके पर प्रार्थी की आराजियात में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है अथवा नहीं तथा प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है अथवा नहीं ? इस संबंध में मौका रिपोर्ट में कोई अंकन नहीं किया है । उक्त मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह भी स्पष्ट नहीं होता है कि तहसीलदार ने मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व उभयपक्षकारान को मौके पर उपस्थित होने बाबत् कोई सूचना/नोटिस दिया हो । नियम 69 के प्रावधानों के तहत रास्ते बाबत् मौका रिपोर्ट उभयपक्ष की मौजूदगी में स्वंय तहसीलदार अथवा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा किया जाना आज्ञापक है । भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा पक्षकारों की गैर–मौजूदगी में तैयार मौका रिपोर्ट को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं अप्रार्थीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट संख्या 2, 4 व 5 ने अन्य ग्रामवासियान के साथ राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, माईनिंग इंजीनियर माईन्स एण्ड जियोलॉजी विभाग एवं जिलाधीश, जयपुर के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसमें माननीय न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, दूदू में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसमें हस्तगत अपील में अंकित खसरा

नंबर 52 व 53 भी सम्मिलित है । उक्त प्रकरण में माननीय सिविल न्यायाधीश, दूदू द्वारा दिनांक 22.5.2017 को खातेदारान की प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजियात में से कोई नवीन रास्ता कायम नहीं करने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । अधी0न्याया0 के समक्ष उपरोक्त दस्तावेजात पत्रावली पर होने के बावजूद अधी0न्याया0 द्वारा अपने निर्णय में इस संबंध में कोई विवेचन नहीं किया है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पक्षकारों की गैर–मौजूदगी में तैयार मौका रिपोर्ट के आधार पर तथा मान0 सिविल न्यायाधीश, दूदू द्वारा पारित स्थगन आदेश के संबंध में बिना कोई विवेचन किये पारित निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पायाः जाता है।

8. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.2.2020 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर, माननीय न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, दूदू के न्यायालय में विवादित आराजियात के संबंध में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र विचाराधीन होकर स्थगन आदेश है अथवा नहीं ? इस संबंध में जांच कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में निर्णय पारित करे ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 24.9.2021 मेरे द्वारा लिखवाया, जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर