न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—160 / 2020 / 225 (2020 / 00160)

1. शकरूद्धीन पुत्र मंगला खान, जाति मेहरात, निवासी गांव रूपनगर, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती भंवरी देवी पत्नि भगवानसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम फतेहगढ़ सल्ला, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये भू—धारक तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 14.8.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 64 / 2019.

उपस्थितः—

1. श्री सूरजसिंह चौहान, वकील अपीलांट ।
2. श्री हसन खान, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 19.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय दिनांक 14.8.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी / अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पो0 के पेश कर कथन किया कि प्रार्थी की आराजी भूमि ग्राम फतेहगढ़ सल्ला पटवार हल्का रूपनगर, तहसील ब्यावर में खसरा नंबर 15 रकबा 00—09—10 किस्म बा.2 स्थित चली आ रही है जो कि प्रार्थी द्वारा छोटू पुत्र हजारी जाति रावत खरीद की गई जिसका नामांतकरण भी प्रार्थी के नाम अंकित किया जा चुका है । उक्त भूमि के मूल खातेदार छोटू पिछले काफी वर्षो से सड़क खसरा संख्या 414 से अपने खेत पर आने जाने हेतु खसरा संख्या 12 व 14 की उत्तरी दिशा में 30 फुट चौड़ा रास्ते का उपयोग उपभोग करता आया है । प्रार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि खसरा संख्या 15 खरीद किये जाने के बाद अप्रार्थिया संख्या 1 खसरा संख्या 14 की सीमा में प्रार्थी को अपने खेत खसरा नंबर 15 में आने जाने नहीं देती है व उक्त रास्ते में बबूल के कांटे आदि डालकर रास्ते को बंद करने पर आमादा है । खसरा संख्या 14, 12, 13 का पिछले काफी वर्षो से ही बाहमी बंटवारा हो रखा है जिसमें से खसरा संख्या 14 अप्रार्थिया के हिस्से में आया हुआ है व खसरा संख्या 12 व 13 को उनके मूल

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

खातेदारान से पूर्व में ही खरीद कर लिया था व भौतिक कब्जा अनुसार उनसे खसरा संख्या 12 व 13 का भौतिक कब्जा भी प्राप्त कर लिया व इसी प्रकार खसरा संख्या 12 व 13 एवं 14 के मध्य कई वर्षो पुरानी मेड़ बनी हुई है एवं उक्त खसरा संख्या 14 की उत्तरी दिशा में अप्रार्थिया संख्या 1 ने अपना रहवासी मकान आदि बनाकर पिछले कई वर्षो से निवास करती चली आ रही है । अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी की खरीदशुदा भूमि खसरा संख्या 15 में आने जाने के रास्ते को दिनांक 10.11.2019 को खसरा संख्या 14 की सीमा में ही कांटे आदि डालकर बंद करने हेतु आमादा हुई व धमकियां देती है कि उक्त रास्ते को पूर्णतया बंद कर दूंगी । इस कारण यह प्रार्थना पत्र पेश करने की आवश्यकता हुई है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 15 में आने जाने हेतु 30 फीट चौड़ा रास्ता जो कि खसरा संख्या 12 व 14 की उत्तरी दिशा में उक्त रास्ते को राजस्व रिकार्ड में रास्ते के रूप में अंकन दरामद करवाया जावे व रास्ते को नक्शे में तरमीम भी करवाया जावे एवं प्रार्थी आदेशानुसार उक्त रास्ते की भूमि की राशि अप्रार्थी संख्या 1 के हक तक की भूमि का अदा करने को तैयार है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 14.8.2020 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त 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 अभिभाषकण 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 । अपीलांट ने खसरा संख्या 15 रकबा 00–09–10 भूमि खातेदार छोटू पुत्र हजारी रावत से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.8.2019 को क्रय कब्जा काश्त प्राप्त किया तथा उक्त विक्रय पत्र की पालना में राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में प्रार्थी/अपीलांट के नाम का अंकन हो चुका है । उक्त आराजी के मूल खातेदार विक्रेता छोटू पिछले काफी वर्षो से सड़क खसरा संख्या 414 से अपने खेत पर आने जाने हेतु खसरा संख्या 12 व 14 की उत्तरी दिशा में 30 फीट चौड़ा रास्ते का उपयोग उपभोग करता चला आया है किन्तु अपीलांट द्वारा खसरा संख्या 15 खरीद किये जाने के पश्चात् अप्रार्थी संख्या 1 खसरा संख्या 14 की सीमा में प्रार्थी को अपने खेत खसरा संख्या 15 में आने जाने नहीं देती है व उक्त रास्ते में बबूल के कांटे डालकर रास्ते को बंद करने पर आमादा है । खसरा संख्या 14, 12 व 13 का पिछले काफी समय से बाहमी बंटवारा हो रखा है जिसमें खसरा संख्या 14 रेस्पो0 संख्या 1 के हिस्से में आया हुआ है तथा खसरा संख्या 12 व 13 प्रार्थी के हिस्से में आया हुआ है जिसे अपीलांट ने उनके मूल खातेदारों से पूर्व में ही क्रय कर लिया था व भौतिक कब्जा अनुसार उनसे खसरा संख्या 12 व 13 का कब्जा भी प्राप्त कर लिया था । खसरा संख्या 12, 13 व 14 के मध्य कई वर्षो पुरानी मेड़ बनी हुई है एवं उक्त खसरा संख्या 14 की उत्तरी दिशा में रेस्पो0 संख्या 1 ने अपना रहवानी मकान आदि बनाकर पिछले कई वर्षो से निवासी करती चली आ रही है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रकरण तामीली नोटिस में चल रहा था किन्तु अधी0न्याया0 ने प्रकरण को कैम्प कोर्ट में रखकर निर्णित कर दिया । बहस में कथन किया कि नियमानुसार वादग्रस्त भूमि पर स्वंय तहसीलदार को पक्षकारों की उपस्थिति में मौके की स्थिति अनुसार मौका पर्चा बनाना चाहिये था किन्तु तहसीलदार ने कैम्प में बैठे–बैठे ही उपखण्ड ब्यावर के कई गांवों के रास्तो से संबंधित प्रकरणों में एक साथ बिन्दूवार रिपोर्ट बनाई है । तहसीलदार उक्त मौका रिपोर्ट में वादग्रस्त भूमि तक आने जाने के रास्ते के बाबत् किसी प्रकार

का कोई निरीक्षण नहीं किया है । तहसीलदार की रिपोर्ट को पढ़ने मात्र से भी स्पष्ट है कि अपीलांट के खेत तक आने जाने का कोई रास्ता नहीं है व जहां से अपीलांट रास्ते के रूप में उपयोग करता है उस भूमि का बंटवारा नहीं हो जाने तक रास्ता दिया जाना संभव नहीं है, की रिपोर्ट पेश की है जबकि बंटवारा लंबे समय तक नहीं होता है तो अपीलांट पनी उक्त कृषि भूमि का उपयोग उपभोग ही नहीं कर पायेगा । रेस्पो0 ने मिलीभगती से मौका रिपोर्ट तैयार करवाई है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को मौका रिपोर्ट पर आपत्ति का अवसर प्रदान नहीं किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । अपीलांट की आराजी में आवागमन हेतु वर्तमान में कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर उपलब्ध नही है इस कारण अपीलांट को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 स्वीकार किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात पक्षकारों की संयुक्त खातेदारी की आराजियात है जिसका अभी तक विधिवत् बंटवारा नहीं हुआ है । सहखातेदारी की आराजियात में किसी एक सहखातेदार को रास्ता नहीं दिया जा सकता है । रेस्पो0 द्वारा अपीलांट के आवागमन में कभी भी बाधा उत्पन्न नहीं की गई है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट द्वारा धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 का प्रार्थन पत्र पेश किये जाने से पूर्व रेस्पो0 संख्या 1 भंवरी देवी ने बंटवारे का वाद पेश कर रखा है जो विचाराधीन है । अपीलांट ने असत्य कथनों के आधार पर अधी0न्याया0 के में विवादित आराजियात वादी व प्रतिवादी की सहखातेदारी की होना बताते हुए बंटवारा से पूर्व धारा 251–ए के तहत रास्ता नहीं दिये जाने का कथन किया है। अपीलांट विवादित आराजियात का बंटवारा कराने से पूर्व रास्ता संबंधी अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है। अतः अपील अपीलांट निरस्त की समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया है । तहसीलदार, ब्यावर ने भी अपनी रिपोर्ट जावे ।

6. हमनें विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट/प्रार्थी शकरूद्दीन ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 15 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 12 व 14 में 30 फीट रास्ते का अनुतोष चाहा है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी में दर्ज इंद्राज के अनुसार खसरा नंबर 12, 13 व 14 के खातेदार भंवरीदेवी पत्नि भगवान सिंह कौम रावत सा0देह 1/2 हिस्सा, शकरूद्दीन पुत्र मंगला जाति मेरात 1/2 हिस्सा होकर सह–खातेदार दर्ज है । जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के अनुसार खसरा नंबर 15 रकबा 00–09–10 बीघा भूमि जरिये नामांतकरण संख्या 761 दिनांक 6.11.2019 द्वारा बेचान से खसरा नंबर 15 रकबा 00–9–10 बीघा क्रेता शकरूद्दीन पुत्र मंगला खान जाति मेरात के नाम दर्ज है । अपीलांट शकरूद्दीन ने स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 15 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 12 व 14 में से रास्ता चाहा है । राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नंबर 12, 13 व 14 वादी/अपीलांट शकरूद्दीन एवं रेस्पो0 संख्या 1 भंवरी देवी की संयुक्त खातेदारी एवं सहखातेदारी की आराजियात होकर अविभाजित आराजियात है । संयुक्त खातेदारी की अविभाजित आराजियात में प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा काश्त होना माना जाता है । संयुक्त खातेदारी की अविभाजित आराजियात में

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

एक सहखातेदार विशेष भू–भाग पर विभाजन से पूर्व रास्ते के आदेश प्राप्त नहीं कर सकता है । विवादित आराजियात खसरा नंबर 12, 13 व 14 संयुक्त खातेदारी की होने से एक सह खातेदार दूसरे सह खातेदार के उपयोग व उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं कर सकता है । पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की आराजियात खसरा नंबर 12, 13 व 14 के संबंध में विभाजन के वाद में अपीलांट अपनी एकल खातेदारी आराजी खसरा नंबर 15 में रास्ते बाबत् अनुतोष प्राप्त कर सकता है । संयुक्त खातेदारी की आराजियात में विभाजन से पूर्व अपीलांट किसी प्रकार के रास्ते का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने से अधी0न्याया0 ने अपीलांट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 निरस्त 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, ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.8.2020 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 19.3.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर