न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—166/2020/225 (2020/00166)

1. रतनलाल पुत्र रामा,
2. शंकरलाल पुत्र रामा,
   जाति बैरवा, निवासी जातीपुरा, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर ।
3. रामदेव पुत्र श्रीराम, जाति धाकड़, निवासी जातीपुरा, तह0 सरवाड़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. देवा पुत्र छोगा, जाति धाकड़, निवासी जातीपुरा, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सरवाड़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ दिनांक 31.12.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 2/2017.

उपस्थितः—

1. श्री गिरीश शर्मा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री हसन खान, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 24.11.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के निर्णय दिनांक 31.12.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 2 के विरूद्ध पेश कर कथन किया कि रेस्पो0 के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा संख्या 614 व 619 कुल किता 2 कुल रकबा 18 बीघा 16 बिस्वा ग्राम स्यार तहसील सरवाड़ में अवस्थित है । प्रार्थी की आराजियात के पूर्वी ओर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की आराजियात है तथा उसके लगवा पूर्वी ओर चारागाह भूमि है । उक्त चारागाह एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के कब्जे स्वामित्व की आराजी खसरा नंबर 615 के दक्षिणी मेर के सहारे प्रार्थी अपने कब्जे काश्त की आराजियात पर कृषि कार्य हेतु आता जाता रहा है एवं प्रार्थी का उक्त रास्ता सबसे सुगम रहा है अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है । उक्त वादवर्णित आराजियात एवं उसमें आमद रफद के रास्ते में अप्रार्थीगण का कोई वास्ता सरोकार नहीं है तथा प्रार्थी करीब 50 वर्षो से भी अधिक समय से

उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करता आ रहा है । अप्रार्थीगण जबरन प्रार्थी को अपने आराजी पर आने जाने में बाधा उत्पन्न कर रहे है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार 20 फीट चौड़ रास्ते के आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 31.12.2019 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तहसीलदार, सरवाड़ को मौके पर खसरा नंबर 2001/966 के लगवा खसरा नंबर 967 पर जाने हेतु किनारे पर 15 फीट रास्ते के आदेश पारित किये। अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर 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 । अपीलांटस के खसरा नंबर 615 के हाल खसरा नंबर 966 कायम हुए है । अपीलांटस द्वारा पूर्व में उक्त खसरा नंबर की जमीन पर आने जाने के लिए खसरा नंबर 601 गैर मुमकिन चारागाह में से रास्ता चाहा था तथा जितनी जमीन खसरा नंबर 601 में से रास्ते बाबत् भूमि जाती है उसकी एवज में अपीलांटस ने स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 615 में से राज्य सरकार को भूमि समर्पित की थी । उक्त समर्पण के आधार पर दिनांक 12.3.2016 को खसरा नंबर 615 के नवीन खसरा नंबर 1721/615 व 1722/615 बने जिसका नामांतकरण संख्या 2614 व 2615 राज्य सरकार के नाम दर्ज हो चुके है तथा शेष जमीन अपीलांटस की खातेदारी में दर्ज है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नबर 967 में जाने हेतु खसरा नंबर 966 में रास्ता चाहा था जो कि अपीलांटस की खातेदारी में दर्ज थी जबकि अधी0न्याया0 द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 के प्रार्थना पत्र में ली गई प्लीडिंग से परे जाकर खसरा नंबर 2001/966 में से रास्ता दिये जाने के आदेश प्रदान किये है जो प्रथमदृष्टया त्रुटिपूर्ण होकर निरस्तनीय है । रेस्पो0 संख्या 1 खसरा नंबर 967 का खातेदार है तथा अपीलांटस खसरा नंबर 966 का खातेदार है । अपीलांटस के खसरा नंबर 966 के सटवा ही साबिक खसरा नंबर 601 गैर मुमकिन चारागाह अवस्थित है जिसमें से रास्ते बाबत् अपीलांटस ने पूर्व में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर तहसीलदार द्वारा पत्रावली विद्वान जिल कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रेषित की थी जो विचारार्थ है । अपीलांटस ने स्वंय की आराजी में से ही रास्ते में दर्ज भूमि की एवज में खसरा नबर 966 में से स्वंय की खातेदारी को श्री सरकार के पक्ष में समर्पण कर दिया । आज दिनांक को खसरा नंबर 601 में से आने जाने का कोई रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है फिर भी अधी0न्याया0 ने खसरा नंबर 2001/966 में से रेस्पो0 संख्या 1 को खसरा नबर 967 में जाने हेतु रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । बहस में यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज कर अपीलांटस की तलबी जारी करने पर बिना अपीलांटस को नोटिस तामील कराये बिना तथा बिना एकपक्षीय कार्यवाही किये पटवारी हल्का की एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित की है । जबकि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई थी । उक्त रिपोर्ट में अपीलांटस के हस्ताक्षर यह कहते हुए करवाये गये कि जो जमीन तुमने सरेण्डर की थी उसकी धारा 91 राज0भू–राजस्व अधि0 के तहत रिपोर्ट बनाने आने का कहकर उक्त रिपोर्ट पर अपीलांटस के हस्ताक्षर करवाये है । जबकि रास्ते के संबंध में धारा 251–ए के नियम 69 के तहत तहसीलदार द्वारा

स्वंय मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिये थी । अधी0न्याया0 ने पटवारी हल्का की एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर रास्ते के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध होकर निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 ने बिना प्रार्थीगण को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर दिये एकतरफा में आदेश पारित किया है जिसकी पूर्व में प्रार्थीगण को कोई जानकारी नही थी । उक्त जानकारी दिनांक 20.8.2020 को तब हुई जब विपक्षी द्वारा मौके पर आकर जबरन रास्ता कायम करने का प्रयास किया एवं उसके पक्ष में निर्णय पारित होना बताया गया। जिस पर प्रार्थीगण ने जानकारी की एवं जानकारी होने पर दिनांक 21.8.2020 को नकल हेतु आवेदन पत्र पेश किया । दिनांक 31.8. 2020 को नकल प्राप्त होने पर फीस आदि की व्यवस्था कर कानूनी सलाह के आधार पर यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाकिव है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 967 में आवागमन हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है । तहसीलदार ने भी अपनी मौका रिपोर्ट में खसरा नंबर 967 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 2001/966 सिवायचक भूमि के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता होना नहीं बताया है । अपीलांटस का यह कथन गलत है कि मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा एकपक्षीय तैयार की गई है । मौका दिनांक भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार की गई है जिस पर अपीलांटस के हस्ताक्षर मौजूद है । यदि मौका रिपोर्ट से अपीलांटस को कोई आपत्ति थी तो उन्हें अधी0न्याया0 के समक्ष ऐतराज पेश करने चाहिये थे । अधी0न्याया0 ने धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के अनुरूप अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत् निर्णय 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 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 उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 देवा पुत्र छोगा, जाति धाकड़ ने स्वंय की खातेदारी आराजी साबिक खसरा नंबर 614 हाल खसरा नंबर 967 में अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 615 की दक्षिणी मेड़ के सहारे–सहारे 20 फीट चौड़े रास्ते का अनुतोष चाहा था । अधी0न्याया0 ने उक्त प्रार्थना पत्र पेश होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अपीलांट/अप्रार्थीगण को नोटिस जारी करने के आदेश पारित किये । इसके उपरांत पत्रावली दिनांक 14.2.2018 तक इंतजार सम्मन चलती रही। इसके उपरांत पत्रावली तहसीलदार सरवाड़ से मौका रिपोर्ट हेतु लंबित रही । दिनांक 3.12.2019 को तहसीलदार, सरवाड़ से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधी0न्याया0 ने प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की बहस सुनकर दिनांक 31.12.2019 को प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 967 में जाने के लिए सिवायचक भूमि

खसरा नंबर 2001/966 के लगवा 15 फीट रास्ते के आदेश पारित किये है । अपीलांटस का दौराने बहस एवं अपीलमीमों में यह कथन रहा है कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अधी0न्याया0 की आदेशिकाओं के अवलोकन से यह कहीं भी स्पष्ट नही होता है कि अधी0न्याया0 द्वारा जारी नोटिस कभी भी अपीलांटस को तामील हुए हो । अधी0न्याया0 द्वारा जारी साधारण नोटिस तामील नहीं होने पर अधी0न्याया0 को रजिस्टर्ड ए0डी0 द्वारा तामील का प्रयास करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांटस/अप्रार्थीगण को तामील कराने के संबंध में समुचित प्रकिया अपनाये बिना अपीलांटस की अनुपस्थिति में एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसे 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 पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2019 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रार्थीगण/अपीलांटस को जवाब, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रार्थना पत्र में गुणावगुण पर निर्णय पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 24.11.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर