न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—191/2020/225 (2020/00191)

1. ओमप्रकाश पुत्र सीताराम, जाति माली, निवासी सिरोला रोड़ आई.ओ.सी. कॉलोनी के पीछे, भाटीयों का बेरा, ग्राम ठीकराना मेन्द्रातान, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. हुक्मीचंद पुत्र स्व0 चन्द्रा उर्फ रामचन्द्र भाटी, जाति माली, निवासी सिरोला रोड़, आई.ओ.सी. कॉलोनी के पीछे, भाटीयों का बेरा, ग्राम ठीकराना मेन्द्रातान, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये भू—धारक तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर 1.10.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 04/2020.

उपस्थितः—

1. श्री सूरजसिंह चौहान, वकील अपीलांट ।
2. श्री घनश्यामसिंह लखावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 30.7.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 1.10.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष अंतर्गत धारा 251 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि ग्राम ठीकरा मेन्द्रातान पटवार क्षेत्र फतेहपुरिया दोयम तहसील ब्यावर जिला अजमेर में स्थित खसरा नंबर 521 रकबा 00—17—10 किस्म चाही—3, खसरा नंबर 520 रकबा 1—7—00 किस्म चाही—2 व खसरा नंबर 523 रकबा 00—04—00 गै0मु0चाह है जिसमें से खसरा नंबर 520 का खातेदार काश्तकार वादी है । उपरोक्त वर्णित खसरा नंबर 521 व 522 के खातेदार काश्तकार प्रतिवादी नंबर 1 है । उपरोक्त वर्णित भूमि में से खसरा संख्या 523 गै0मु0 चाह के खातेदार काश्तकार वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व श्रीमती लीलादेवी है और उक्त चाह शामलात का है। उपरोक्त वर्णित भूमियां एक दूसरे से लगते हुए है तथा उक्त भूमियों एवं चाह पर जाने के लिए एक ही रास्ता सिलोरा रोड़ से होते हुए ही है इसके अलावा चाह खसरा नंबर 523 व वादी की भूमि खसरा नंबर 520 पर जाने के लिए कोई रास्ता नहीं है । वादी तथा उसके पूर्व खातेदारी इसी रास्ते से होते हुए भूमि खसरा संख्या 520 पर वर्षो से आते जाते रहे है तथा किसी ने भी कभी कोई विरोध नहीं किया है । वादी संख्या 1 का

अपनी भूमि पर जाने के लिए प्रतिवादी संख्या 1 की भूमि से ही शुरू से आते जाते रहे है । क्योंकि इसके अलावा और कोई रास्ता नही था । ऐसी अवस्था में वादी का उक्त भूमि खसरा संख्या 521 व 522 में से होकर ही रास्ता है, जहां से न केवल वादी का आना जाना है बल्कि ट्रेक्टर बैलगाड़ी इत्यादि भी इसी भूमि में से होकर आते जाते रहे है । प्रतिवादी संख्या 1 नियत बद हो गयी है और पिछले कुछ समय से वादी को तंग परेशान कर रहे है और वादी को आये दिन आने जाने से रोक–टोक रहे है और लड़ाई झगड़ा करने पर भी उतारू होते है । इस कारण प्रार्थना पत्र पेश करने की आवश्यकता हुई है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 को यह आदेशित किया जावे कि वादी को अपनी भूमि खसरा संख्या 520 में खसरा संख्या 521 व 522 में से आने जाने से नहीं रोके तथा वादी को भूमि खसरा संख्या 521 व 522 में से 30 फुट चौड़ा रास्ता सिलोरा रोड़ तक देने हेतु आदेश करावे तथा उक्त रास्ता वादी के नाम राजस्व रिकार्ड में अलग से दर्ज किया जावे। अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 1.10.2020 को पारित कर प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर रास्ते के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट द्वारा दिनांक 17.8.2020 को जवाब पेश किया गया तथा पटवारी द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई थी । उक्त बिन्दूवार रिपोर्ट पर अपीलांट द्वारा विस्तृत आपत्ति दिनांक 1.10.2020 को पेश की गई । उक्त आपत्ति पर अधी0न्याया0 ने दिनांक 1.10.2020 को ही विधिविरूद्ध एवं गैर कानूनी रूप से नॉन स्पीकिंग आदेश पारित कर खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को उक्त प्रार्थना पत्र के आदेश के विरूद्ध चाराजोही का अवसर दिये बिना उक्त दिनांक को ही मूल प्रार्थना पत्र का निस्तारण कर दिया जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांट के द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष आपत्ति के साथ उक्त वादग्रस्त खेत खसरा संख्या 520 की पूर्वी उत्तरी दिशा में स्थित खेत खसरा संख्या 532 से 534 व 537 से 557 में विस्थापित श्रीनाथ विहार कॉलोनी के नाम कॉलोनी पिछले लगभग 3 वर्षो से बनी हुई है, का ले–आउट प्लान नक्शा भी पेश किया था । उक्त नक्शा को अपीलांट के द्वारा पेश किये जाने के पश्चात् वर्तमान में अपीलांट के द्वारा उक्त नक्शा की प्रति कैम्प में पेश की गई लेकिन नकल लेने पर जानकारी में आया कि उक्त नक्शा को पत्रावली से हटा दिया गया है । उक्त ले–आउट प्लान नक्शा एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है जो कि रेस्पो0 संख्या 1 के खेत तक आने जाने हेतु उक्त कॉलोनी में बनी सड़कों का आने जाने हेतु पिछले 3 वर्षो से उपयोग करता चला आ रहा है । अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के खेत का रकबा कम होकर कृषि योग्य नहीं रह जावेगा । रेस्पो0 संख्या 1 के पास उक्त कॉलोनी में बनी सड़कों का वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद भी जानबूझकर बिना पक्षकारों की उपस्थिति में उक्त बिन्दूवार हल्का पटवारी ने अपने पटवार घर में बैठकर रेस्पो0 संख्या 1 से मिलीभगती कर बनवाते हुए पेश कर दी थी जबकि आपत्ति दर्ज होने के पश्चात् स्वंय पीठासीन अधिकारी का या स्वंय तहसीलदार को पक्षकारों की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट बनायी जाकर आपत्ति का निस्तारण किया जाना आवश्यक था । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित

करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । तहसीलदार, ब्यावर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 17.8.2020 में स्पष्ट अंकित किया है कि रेस्पो0/प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 520 व 523 में आने जाने के लिए राजस्व रिकार्ड में रास्ता नहीं है । प्रार्थी वर्तमान मे खसरा संख्या 520 व 523 में आने जाने के लिए खसरा संख्या 520 व 521 में से आता जाता है । उक्त खसरा नंबरान के अलावा अन्य कोई सुगम मार्ग उपलब्ध नही है। प्रार्थी/रेस्पो0 की खातेदारी की आराजियात में आवागमन हेतु वैकल्पिक मार्ग नही होने से अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन उपरांत रास्ते के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् आदेश है ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि वादी आराजी खसरा नंबर 520 का खातेदारी काश्तकार है तथा प्रतिवादी संख्या 1 ओमप्रकाश खसरा नंबर 521 व 522 का खातेदार काश्तकार है । खसरा नंबर 523 गै0मु0चाह के खातेदार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 तथा श्रीमती लीलादेवी होकर उक्त चाह शामलात है । वादी अपनी आराजी खसर संख्या 520 एवं चाह खसरा नंबर 523 में प्रतिवादी संख्या 1 की आराजी खसरा संख्या 521 व 522 से आवागमन करता रहा है इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर नहीं है । प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित जवाब पेश किया कि खसरा नंबर 523 गै0मु0 चाह में प्रार्थी व श्रीमती लीलादेवी का कोई हक व हिस्सा नहीं है तथा खसरा संख्या 520 पर आने जाने का रास्ता खसरा संख्या 537 में से है एवं उक्त रास्ता पिछले 50 वर्षो से भी अधिक समय से चला आ रहा है तथा प्रार्थी इसका उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है व उक्त खसरा संख्या 537 की पूर्वी दिशा में स्थित आम रास्ते से होकर प्रार्थी अपने घर पर आता जाता रहा है । खसरा संख्या 521 व 522 में से कोई रास्ता मौके पर नहीं है । अधी0न्यायालय ने तहसीलदार, ब्यावर से मौका नक्शा एवं रिपोर्ट तलब की जिसमें तहसीलदार ने अंकित किया है कि "खसरा संख्या 520 व 523 में आने जाने के लिए राजस्व रिकार्ड में कोई रास्ता नहीं है । प्रार्थी वर्तमान मे खसरा नंबर 520 व 523 में आने जाने के लिए खसरा संख्या 520 व 521 में से आता जाता है । " अधी0न्याया0 ने उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अपीलांट का मुख्य कथन रहा है कि अधी0न्याया0 अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष आपत्ति के साथ वादग्रस्त खसरा संख्या 520 की पूर्वी उत्तरी दिशा में स्थित खेत खसरा संख्या 532 से 534 व 537 से 557 में विस्थापित श्रीनाथ विहार कॉलोनी के नाम से कॉलोनी पिछले 3 वर्षो से बनी हुई है, का ले–आउट प्लान नक्शा भी पेश किया लेकिन नकल लेने पर जानकारी में आया कि उक्त नक्शा को पत्रावली पर से हटा दिया गया है । उक्त ले–आउट प्लान नक्शा एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध आपत्ति प्रार्थना पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष आपत्ति पेश कर कथन किया कि रिपोर्ट बिना मौका पर्चा के बनाई गई है जो कार्यालय में बैठकर बनाई गई है । बिन्दुवार रिपोर्ट को

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अस्वीकार कर पुनः बिन्दुवार रिपोर्ट तहसीलदार, ब्यावर की उपस्थिति व पक्षकारों की उपस्थिति में मौका पर्चा बनाया जाकर मंगवाये जाने की प्रार्थना की है । रेस्पो0 संख्या 1 के पास उक्त कॉलोनी में बनी सड़कों का वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद जानबूझकर बिना पक्षकारों की उपस्थिति में उक्त बिन्दूवार रिपोर्ट पटवारी हल्का ने अपने पटवार घर में बैठकर रेस्पो0 संख्या 1 से मिलीभगत कर बनवाते हुए पेश की है जबकि आपत्ति दर्ज होने के पश्चात् स्वंय पीठासीन अधिकारी को अथवा स्वंय तहसीलदार को पक्षकारों की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट तैयार कर आपत्ति का निस्तारण कर निर्णय पारित करना चाहिये था । अधी0न्याया0 के समक्ष उक्त आपत्ति प्रार्थना पेश होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने उक्त आपत्ति प्रार्थना पत्र का निस्तारण किये बिना तथा तहसीलदार की मौजूदगी में तैयार बिन्दुवार रिपोर्ट तलब किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 1.10.2020 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार, ब्यावर द्वारा स्वंय तथा पक्षकारान की मौजूदगी में विवादित रास्ते के संबंध में मौका नक्शा व रिपोर्ट तैयार करवाकर, उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.7.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर