न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—203/2020/225 (2020/00203)

1. पोखर पुत्र महेन्द्रसिंह, जाति रावत, निवासी राजपुरा बोचान, ग्राम पंचायत सरवीना, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती नन्दू देवी पत्नी सुखदेव, जाति रावत, निवासी राजपुरा बोचान, ग्राम पंचायत सरवीना, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

3. चिम्मनसिंह पुत्र तेजसिंह, जाति रावत, निवासी राजपुरा बोचान, ग्राम पंचायत सरवीना, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदैन सहायक कलक्टर, ब्यावर दिनांक 01.10.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 31/2017 (2017/00134)

उपस्थितः—

1. श्री मदनलाल गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री भगवान पाखरोट, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.
4. श्री भंवरलाल गुर्जर, वकील प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 22.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के आदेश दिनांक 1.10.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा राजपुरा बोचान तहसील ब्यावर में अवस्थित खाता संख्या 12 में वर्णित खसरा में आंशिक खसरा संख्या 204 रकबा 2 बिस्वा किस्म चाह आया हुआ है जो शामलाती होकर अपीलांट के सह—खातेदारान के कब्जे

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

का होकर सभी काश्तकार अपनी सुविधा के अनुसार उपभोग–उपयोग करते चले आ रहे है । उक्त चाह पर आने जाने का रास्ता 20 फीट चौड़ा आराजी खसरा संख्या 195 रकबा 17 बिस्वा में से होकर गुजरता है, जिसका उपयोग अपीलांट एवं अन्य सहखातेदार कई पीढ़ियों से करते चले आ रहे है । राजपुरा बोचान की आबादी के लोग भी उक्त चाह का उपयोग–उपभोग पेयजल के लिए करते चले आ रहे है । उक्त रास्ता के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है । उपरोक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड में अंकित नहीं है । कई बार रास्ता बाबत् तहसीलदार एवं पटवारी हल्का को रिपोर्ट दी और रास्ता पुनः चालू करवाया गया लेकिन अब रेस्पो0 संख्या 1 ने मौका देखकर पुनः बंद कर दिया । इस कारण आवेदनगण को यह आवेदन प्रस्तुत करना पड़ रहा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ता को राजस्व रिकार्ड में अमल किये जाने, खुलवाये जाने के आदेश प्रदान करावे । अपीलांट न्यायालय के आदेशानुसार रास्ता बाबत् नियमानुसार प्रतिकर अदा करने को तैयार है । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 1.10.2020 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 को समझने में विफल रहे है । अपीलांट ने दस्तावेजी साक्ष्यों से पूर्णतया सिद्ध कर दिया था कि आराजी खसरा संख्या 195 में उक्त चाह पर आने जाने का रास्ता 20 फीट चौड़ा आराजी संख्या 195 रकबा 17 बिस्वा में से होकर निकलता है जिसका उपयोग अपीलांट एवं अन्य सह–खातेदार कई पीढ़ियों से करते चले आ रहे है । राजपुरा बोचान की आबादी के अन्य लोग भी उक्त चाह का उपयोग पेयजल के लिए करते चले आ रहे है । उक्त रास्ता के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है । अपीलांटस के अभिवचनों की पुष्टि फर्द मौका रिपोर्ट से भी होती है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर तीन बाद फर्द मौका रिपोर्ट क्रमशः दिनांक 12.6.2019, 30.9.2019 एवं 22.9.2020 तलब की गई । उपरोक्त तीनों फर्द मौका रिपोर्ट में आराजी खसरा संख्या 204 चाह पर पहुंचने के लिए आराजी खसरा संख्या 195 के अलावा कोई सुगम सरल वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने का उल्लेख किया गया है । जहां वैकल्पिक रास्ता उपलब्धता के संबंध में स्पष्ट इंकार किया गया हो तो अपीलांट धारा 251–ए के तहत रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी होता है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र सह–खातेदारों को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाये जाने से आवश्यक पक्षकारों के अभाव में खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांट ने आराजी खसरा नंबर 195 जिसमें से रास्ता की मांग की है उससे प्रभावित होने वाले खातेदार रेस्पो0 संख्या 1 को प्रकरण में पक्षकार बनाया है । आराजी खसरा नंबर 195 में रेस्पो0 संख्या 1 के अलावा अन्य कोई सह–खातेदार नहीं है । तहसीलदार ने रिपोर्ट दिनांक 22.9.2020 में आराजी खसरा संख्या 195 में रास्ता के संबंध में एक शब्द मेन्शन नहीं किया है । तहसीलदार ने रिपोर्ट दिनांक 22.9.2020 अन्य आराजी खसरा नंबर 190 193, 194, 197, 198 व 199 के साथ अन्य भूमियां पाल व किस्म नाला की भूमि बाबत् दी है । तहसीलदार ने पूर्व में प्रेषित फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 12.6.2019 व

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

30.9.2019 को खण्डन नहींकिया है । तहसीलदार ने रिपोर्ट दिनांक 22.9.2020 में खसरा संख्या 200 किस्म नाला बाबत् कथन करते हुए धारा 16 के तहत ऐसी भूमियों के प्रतिबंधित श्रेणी में होने से रास्ता नहीं दिया जा सकता है, का अंकन किया गया है । तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में कहीं भी खसरा नंबर 195 में से रास्ता नहीं दिये जाने के संबंध में उल्लेख नहीं किया है। इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट दिनांक 12.6.2019 व 30.9.2019 के अनुसार रास्ते के आदेश प्रदान करावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने लिखित बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील पूर्णतया गलत, मनगढ़त, आधारहीन एवं झूंठे तथ्यों पर आधारित है । अपीलांट ने खसरा नंबर 204 किस्म चाह (कुआं) शामलाती होने का अंकन किया है किन्तु उक्त कुएं में अन्य कौन–कौन व्यक्ति सहखातेदार है, उनका ना तो कोई वर्णन किया है ना ही उनके द्वारा कोई प्रार्थना पत्र ही प्रस्तुत किया गया है एव ना ही उन सहखातेदारों को प्रकरण में पक्षकार बनाया गया है । उक्त चाह खसरा नंबर में रेस्पो0 संया 1 का भी हक हिस्सा विद्यमान है किन्तु अपीलांट ने इस तथ्य को अधी0न्याया0 के समक्ष छिपाया है । अपीलांट ने खसरा नंबर 195 में रास्ता विद्यमान होना बताते हुए प्रार्थना पत्र पेश किया है जबकि वास्तविकता में खसरा नंबर 195 में से कभी भी एक क्षण के लिए भी कोई रास्ता नहीं रहा है, ना ही आज वर्तमान में है । उक्त तथ्य की पुष्टि रेस्पो0 संख्या 3 चिम्मनसिंह जो कि अधी0न्याया0 में अपीलांट के साथ प्रार्थी था, उसके व अन्य खातेदारान द्वारा एक दीवानी वाद अजनाम चन्द्रा व अन्य बनाम श्रीमती लक्ष्मी व अन्य के नाम से न्यायालय श्रीमान् सिविल न्यायाधीश, ब्यावर में सन् 2013 में प्रस्तुत किया था । उक्त दीवानी वाद के पद नंबर 1 पेज नंबर 2 में 19 वीं लाईन में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि खसरा नंबर 195 कतई आम रास्ते की भूमि नहीं है और ना ही मौके पर खसरा नंबर 195 आम रास्ता है और राजस्व रिकार्ड में भी खसरा नंबर 195 को खातेदारी की किस्म बारानी–3 भूमि बतलाया गया है । इस प्रकार जब रेस्पो0 नंबर 3 स्वंय इस तथ्य को स्वीकार कर रहे है कि खसरा नंबर 195 ना तो कभी रास्ता रहा है ना ही उसमें कभी कोई रास्ता रहा है तो कानूनन अपीलांट के पक्ष में कोई अनुतोष प्रदान किये जाने का औचित्य नहीं रह जाता है । बहस में आगे कथन किया कि उक्त चाह (कुएं) से लगते हुए सरकारी रपट (पाल) विद्यमान चली आ रही है तथा इसी रपट के सहारे–सहारे कदीमी से 15 फीट का रास्ता विद्यमान है । अपीलांट सहित आस–पास के सभी खातेदारान इसी रपट से से लगते हुए 15 फीट के रास्ते का ही कदीमी समय से उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है। इसके अतिरिक्त भी खसरा नंबर 195 के पश्चिम दिशा में नाला विद्यमान चला आ रहा है तथा नाले के सहारे–सहारे भी 20 फीट का रास्ता विद्यमान चला आ रहा है जो उत्तर से दक्षिण की ओर जाता है तथा आगे जाकर पूर्व दिशा की और मुड जाता है तथा पूर्व दिशा की ओर मुख्य रास्ते में जाकर मिल जाता है । इस प्रकार अपीलांट के पास वैकल्पिक रूप से दो रास्ते अलग–अलग विद्यमान चले आ रहे है । इस कारण अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 3 को कानूनन अलग से तीसरा अन्य कोई रास्ता नहीं दिया जा सकता है । खसरा नंबर 195 के उत्तर व दक्षिण दिशा में अन्य खातेदारान की भूमियां भी विद्यमान चली आ रही है किन्तु अपीलांट द्वारा उक्त भूमियों में से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

रास्ते की मांग नहीं कर गलत रूप से रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि में से रास्ते की मांग की है जो विधिविरूद्ध है । रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि खसरा संख्या 195 की चौड़ाई मात्र 30 फीट है । यदि उक्त भूमि में से 20 फीट चौड़ा रास्ता दिया जाता है तो उसके पश्चात् रेस्पो0 संख्या 1 के पास केवल मात्र 10 फीट चौड़ी भूमि ही शेष रहेगी तथा वह न तो कृषि कार्य के लिए उपयुक्त रहेगी ना ही किसी अन्य कार्य के लिए उपयुक्त रहेगी । खसरा नंबर 195 अपीलांट वरेस्पो0 संख्या 3 के रिश्तेदार की ही भूमि चली आ रही थी किन्तु उक्त भूमि अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 3 क्रय करना चाहते थे किन्तु उक्त भूमि की खातेदार द्वारा भूमि अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 3 को विक्रय नहीं कर रेस्पो0 संख्या 1 को विक्रय की गई है । इस कारण अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 3 रेस्पो0 संख्या 1 से व्यक्तिगत रंजिशवश यह प्रार्थना पत्र पेश किया है । धारा 251–ए का विकल्प कई वर्षो पूर्व ही स्वीकृत हो चुका था । यदि अपीलांट व अन्य ग्रामवासियान द्वारा तथाकथित रास्ते का उपयोग किया जाता तो उक्त तथाकथित रास्ते बाबत् कोई प्रतिनिधित्व वाद प्रस्तुत क्यों नहीं किया गया । इस बाबत् अपीलांट मौन है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 पेश कर खसरा नंबर 204 रकबा 2 बिस्वा किस्म चाह को शामलाती होने का कथन कर उक्त चाह में खसरा नंबर 195 रकबा 17 बिस्वा में से 20 फुट रास्ते का अनुतोष चाहा था । पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2071 के अनुसार खसरा नंबर 204 संयुक्त खातेदारी की आराजी है किन्तु प्रार्थी/अपीलांट ने खसरा नंब 204 रकबा 2 चाह के समस्त खातेदारों को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया है । इसके अतिरिक्त विवादित आराजियात के संबंध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश, ब्यावर में सन् 2013 में प्रस्तुत दीवानी वाद में रेस्पो0 संख्या 3 चिम्मनसिंह ने वादपत्र की पद संख्या 1 पेज नंबर 2 में 19 वी लाईन में यह स्पष्ट अंकित किय है कि खसरा नंबर 195 कत्तई आम रास्ते की भूमि नहीं है और ना ही मौके पर खसरा नंबर 195 आम रास्ता है । उक्त वाद में रेस्पो0 संख्या 3 चिम्मनसिंह वादी के साथ वादी था । इस प्रकार वादी/अपीलांट की खसरा नंबर 195 में रास्ता नहीं होने बाबत् स्वंय की स्वीकारोक्ति है । भू–अभिलेख निरीक्षक, ने मौका रिपोर्ट दिनांक 12.6.2019 में खसरा नंबर 204 चाह पर आवागमन हेतु खसरा नंबर 195 में से सबसे अधिक सुगम रास्ता अंकित होने का कथन किया है किन्तु इसके उपरांत अधी0न्याया0 द्वारा तहसीलदार, ब्यावर से पुनः मौका रिपोर्ट तलब किये जाने पर तहसीलदार, ब्यावर ने मौका रिपोर्ट दिनांक 22.9.2020 तैयार कर अधी0न्याया0 को प्रेषित की है जिसमें यह अंकित किया है कि " मौके पर ग्राम राजपुरा बोचान के खसरा नंबर 204 में जाने हेतु खसरा नंबर 190, 193, 194, 197, 198 एवं 199 की मेड़ पर पाल स्थित है । उक्त पाल का का रास्ता सीधा व नजदीक है । उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता मौके पर नहीं है । अधी0न्याया0 द्वारा खसरा नंबर 204 चाह में खसरा नंबर 190, 193, 194, 197, 198 एवं 199 की मेड़ के सहारे रास्ता होने से प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज 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 एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 1.10.2020 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 22.3.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर