न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–206/2020/225 (2020/00206)

1. श्रीमती अमरजीत कौर पत्नि गुरूबक्श सिंह, जाति सिख, निवासी पुष्कर गंज, ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. मोहनलाल पुत्र स्व0 पूना, जाति बलाई, निवासी ग्राम राजियावास, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. श्रीमती डाली पुत्री स्व0 देवाराम पत्नि भैरूलाल, जाति बलाई, निवासी ग्राम राजियावास, तहसील ब्यावर हाल ग्राम देवीपुरा, तहसील बदनोर, जिला भीलवाड़ा ।
3. श्रीमती रेखा पुत्री स्व0 देवाराम पत्नि श्रवण सालवी, जाति बलाई, निवासी राजियावास, तह0 ब्यावर, हाल ग्राम कालिंजर, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर
4. भगवानसिंह पुत्र रूपसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम राजियावास, तहसील ब्यावर जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर, दिनांक 23.10.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 36/2020.

उपस्थितः–

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री शांति प्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3.
3. रेस्पो0 संख्या 4 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 5.

निर्णय

दिनांकः– 30.7.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के आदेश दिनांक 23.10.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 4 व 5 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि मौजा ग्राम राजियावास तहसील ब्यावर स्थित आराजियात खसरा संख्या 1428 रकबा 0.1740 है0 किस्म ता. 1 प्रार्थीगण की पुश्तैनी आराजी है । उपरोक्त आराजी प्रार्थीगण के नाम राजस्व अभिलेखों में बहैसियत खातेदार काश्तकार अंकित चली आ रही है । प्रार्थीगण की उपरोक्त आराजी के

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

लगते हुए ही उत्तर पश्चिम दिशा में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की भूमि खसरा नंबर 2781/1427 रकबा 0.1097 है0 भूमि स्थित है तथा उक्त भूमि में से प्रार्थीगण की भूमि में आने जाने हेतु 30–40 फुट का चौड़ा रास्ता कदीमती रूप से विद्यमान चला आ रहा है तथा उसके पश्चात् भूमि खसरा संख्या 2782/1427 स्थित है जो कि सड़क परिवहन मंत्रालय के नाम अंकित है, में से होकर आते जाते रहे है । उक्त भूमियों के पश्चात् खसरा नंबर 1936 के रूप में मुख्य आम रास्ता विद्यमान चला आ रहा है । इस प्रकार प्रार्थीगण उक्त भूमि खसरा संख्या 2781/1427 व 2782/1427 से ही कदीमी रूप से आते जाने व उसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है । प्रार्थीगण की भूमि में आने जाने हेतु अन्य कोई रास्ता या वैकल्पिक रास्ता विद्यमान नहीं है । प्रार्थीगण ने दिनांक 2.10.2020 को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को उनकी भूमि में से रास्ता दिलाये जाने हेतु निवेदन किया किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 स्पष्ट इंकार हो गये। इस कारण यह प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार प्रार्थीगण को रास्ता दिये जाने के आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 23.10.2020 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर खसरा संख्या 1428 रकबा 0.1740 है0 में आने जाने के लिए ग्राम राजियावास के खसरा संख्या 2781/1427 के मध्य में से मुख्य मार्ग से प्रार्थीगण के खसरा नंबर 1428 में पहुंचने की दूरी तक 8 फुट चौड़ा रास्ता रखने जाने 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 ने पत्रावली को कैम्प कोर्ट में रखकर अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट द्वारा जवाब आवेदन पत्र पेश किया गया जिसमें आपत्तियां दर्शाई गई कि रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की भूमि पर आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता चला आ रहा है । इसके अतिरिक्त गिरदावर हल्का की मौका रिपोर्ट के संबंध में भी अधी0न्याया0 के समक्ष आपत्ति आवेदन पत्र पेश किया कि मौका रिपोर्ट से पूर्व अपीलांट को कोई सूचना नहीं दी गई । गिरदावर हल्का ने माननीय अध्यक्ष राजस्व मण्डल द्वारा जारी परिपत्र के परिपेक्ष्य के विपरीत मौका रिपोर्ट पेश की है ।अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र पर कोई आदेश पारित नहीं किया है जो विधिविरूद्ध है । आवेदन पत्र में वर्णित भूमि जिस पर लंबे समय से रेस्पो0 संख्या 1 से 3 द्वारा काश्त ही नहीं की जा रही है बल्कि रेस्पो0 संख्या 1 से 3 एवं उनके पड़ौसी खातेदार मिलकर आवेदन पत्र में वर्णित भूमि के व्यावसायिक उपयोग के संदर्भ में भूखण्ड बनाने पर आमादा है । ऐसी स्थिति में रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के द्वारा उक्त आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जो कि धारा 251–ए की परिसीमा में ही नही है । अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि जिसके खसरा नंबर 2781/1427 जिसका क्षेत्रफल 0.1097 है0 ही है जिसमें 1/2 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 भगवानसिंह का है कि जिसके द्वारा उसके 1/2 हिस्से की भूमि को भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को भूखण्ड के रूप में बेचान की जा चुकी है तथा केतागण द्वारा मौके पर 2 पक्की दुकाने बना रखी है तथा शेष भाग पर दुकानों के निर्माण हेतु नींव, प्लींथ भरी हुई तथा कुछ भाग रिक्त है तथा अप्रार्थी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा जिसका क्षेत्रफल मात्र

655 वर्गगज भूमि है । अप्रार्थीगण की भूमि से पूर्व जहाजरानी सड़क परिवहन मंत्रालय नई दिल्ली के खसरा नंबर 2782/1427 की भूमि है कि इसके पश्चात् अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 2781/1427 है परन्तु रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के द्वारा उक्त आवेदन पत्र में अप्रार्थीगण की भूमि से पूर्व जहाजरानी सड़क परिवहन मंत्रालय की भूमि खसरा नंबर 2782/1427 को उक्त प्रकरण में पक्षकार ही नहीं बनाया गया जबकि उक्त प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है । यहां तक कि अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा उसके 1/2 हिस्से की भूमि कि जिसका क्षेत्रफल 655 वर्गगज ही बनता है कि जिसे भिन्न--भिन्न दो व्यक्तियों को बेचान कर दी गई एवं कब्जा संभला दिया गया परन्तु उक्त आवेदन पत्र में भगवानसिंह के द्वारा 1/2 हिस्से की भूमि के केतागण को पक्षकार ही नही बनाया गया है । ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया ही रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का उक्त आवेदन पत्र निरस्त योग्य था । अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 2781/1427 की भूमि पर रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की भूमि पर आवागमन का कभी रास्ता ही नहीं था। आवेदनकर्ता की भूमि पर आवागमन का रास्ता खसरा नंबर 1431 व 1432 की पश्चिम दिशा से होकर आगे रिकार्डेड रास्ता है जिसका रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के द्वारा उपयोग किया जाता रहा है । इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की आराजी के पास एक और रास्ता जो कि खसरा नंबर 1423 व 1424 की दक्षिणी सींव से लगता हुआ ग्राम की मुख्य रोड़ से आवागमन का रास्ता है जिस पर भी गेट लगा हुआ है । खसरा नंबर 1431 के खातेदार पुष्पेन्द्र सिंह एवं 1432 के खातेदार चिमनसिंह तथा खसरा नंबर 1423 के खातेदार गोपालसिंह व उम्मेदसिंह एवं खसरा नंबर 1424 के खातेदार लाडू पुत्र देवी है। इस प्रकार रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पास आवेदन पत्र में वर्णित भूमि के आवागमन के संबंध में पूर्व से ही उक्तानुसार दो रास्ते है, दोनों रास्ते सुलभ है । धारा 251--ए राज0काश्त0अधि0 के प्रावधान वहीं पर लागू है जहां कृषि भूमि के उपयोग के लिए खातेदार के पास कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं हो एवं रास्ते की अत्यंत आवश्यकता हो जबकि रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के द्वारा आवेदन पत्र में वर्णित भूमि जिस पर लंबे समय से कृषि उपयोग में नहीं ली जा रही है एवं उक्त अभिकथन के अनुसार आवेदन पत्र में वर्णित भूमि पर आवागमन के पूर्व से ही रास्ते उपलब्ध है । इस संबंध में न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 2/अपीलांट के द्वारा गूगल राजस्व नक्शा एवं जमाबंदी की प्रतियां पेश की गई थी परन्तु अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है । गिरदावर हल्का राजियावास द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व अप्रार्थी संख्या 2/अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 4 को को लिखित में सूचना नहीं दी गई एवं उनकी गैर मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयार कर भिजवाई गई है जो मौके के विपरीत है तथा ऐसी मौका रिपोर्ट के आधार पर पारित निर्णय भी विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । रेस्पो0 संख्या 1 से 3 कि जिनका व्यवसाय भूखण्डों के बेचान के संदर्भ में व्यवसाय है, आवेदनकर्ता/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के द्वारा खसरा नंबर 1428 रकबा 0.1740 है0 की भ्भूमि पर लंबे समय से काश्त नहीं की जा रही है बल्कि आबादी के निकट होने के कारण रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के द्वारा खसरा नंबर 1428 की भूमि के मौके पर भूखण्डों के रूप में अन्य व्यक्तियों को बेचान करने की नियत से, मुख्य सड़क से रास्ते की मांग की गई है जो राज0काश्त0अधि0 की धारा 251 के प्रावधानों के प्रतिकूल है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2018 रेवेन्यू पेज

221, आर0आर0टी0 2019 (2) पेज 1543 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पोडेंटस संख्या 1 से 3 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 1428 रकबा 0.1740 है0 में आवागमन हेतु कोई भी रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व तहसीलदार, ब्यावर से मौका रिपोर्ट तलब की है । तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 16.10.2020 में रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की आराजी खसरा संख्या 1428 में आवागमन हेतु कोई रिकार्डेड रास्ता नहीं होना अंकित किया है तथा खसरा नंबर 2781/1427 का उपयोग करना अवगत कराया है । धारा 251 राज0काश्त0अधि0 के तहत खातेदार की आराजियात पर आवागमन हेतु कोई भी वैकल्पिक रास्ता नहीं होने पर रास्ता दिये जाने का प्रावधान है । अधी0न्याया0 ने धारा 251-ए राज0काश्त0अधि0 की मंशा के अनुरूप रास्ते के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया। प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251-ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि आराजी खसरा नंबर 1428 रकबा 0.1740 है0 भूमि प्रार्थीगण की खातेदारी काश्तकारी की आराजी है जिसमें आवागमन हेतु कोई रास्ता नहीं है । खसरा नंबर 1428 के पश्चिम उत्तर में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की भूमि खसरा नंबर 2781/1427 रकबा 0.1097 है0 भूमि तथा उसके पश्चात् भूमि खसरा संख्या 2782/1427 स्थित है जो सड़क परिवहन मंत्रालय के नाम अंकित है, में से होकर आते जाते रहे है । उक्त भूमियों के पश्चात् खसरा नंबर 1936 के रूप में मुख्य आम रास्ता विद्यमान है । अधी0न्याया0 ने प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर खसरा नंबर 1428 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 2781/1427 रकबा 0.1097 है0 के मध्य में से मुख्य मार्ग से प्रार्थीगण के खसरा संख्या 1428 में पहुंचने की दूरी तक 8 फीट चौडा रास्ता रखे जाने के आदेश पारित किये है । पत्रावली पर उपलब्ध खसरा नक्शा एवं जमाबंदी के अनुसार खसरा संख्या 1428 के पास में खसरा संख्या 2781/1427 एवं उसके पश्चात् खसरा नंबर 2782/1427 तत्पश्चात् खसरा नंबर 1936 मुख्य मार्ग अवस्थित है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 द्वारा खसरा संख्या 2781/1427 के खातेदार को तो प्रार्थना पत्र में पक्षकार कायम किया गया है किन्तु खसरा संख्या 2782/1427 जो राजस्व रिकार्ड में सड़क परिवहन मंत्रालय नई दिल्ली के नाम दर्ज है, को पक्षकार कायम नहीं किया गया है । इसी प्रकार खसरा संख्या 2781/1427 के 1/2 हिस्से के खातेदार भगवानसिंह द्वारा भिन्न-भिन्न व्यक्तियों को आराजी का बैचान किया जा चुका है किन्तु प्रार्थीगण/रेस्पो0 ने इन केताओं को भी प्रार्थना पत्र में पक्षकार कायम नहीं किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये गये थे किन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य होकर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त योग्य तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक

23.10.2020 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि खसरा संख्या 1428 में आवागमन हेतु रास्ते में आने वाली समस्त भूमियों के खातेदारों को प्रकरण में पक्षकार बना कर तथा उभयपक्ष की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयाकर करवाकर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रार्थना पत्र को गुणावगुण पर निर्णित करे । 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