न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—220/2020/225 (2020/00220)

1. फैज मोहम्मद पुत्र मदारी खां, जाति मुसलमान, निवासी खानपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
2. समनूर पुत्र नाथू,
3. हासम पुत्र नाथू,
4. मन्नू पुत्र नाथू,
   समस्त जाति मुसलमान, निवासी बड़ा बेरा ग्राम पंचायत बबायचा, तह0 व जिला अजमेर ।
5. शेफूदीन पुत्र मदारी खां,
6. चांद मोहम्मद पुत्र मदारी खां,
7. इकबाल पुत्र मदारी खां,
   जाति मुसलमान, निवासी खानपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।
8. रूखसाना पुत्री मदारी, जाति मुसलमान, निवासी रसूलपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. मुन्ना मोहम्मद पुत्र उम्मेद खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम बबायचा, तहसील व जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 16.10.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 6/2018.

उपस्थितः—

1. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री पुष्पेन्द्रसिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 8.9.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अजमेर के आदेश दिनांक 16.10.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम बबायचा तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित आराजी खाता संख्या

नया 245 पुराना 298 में से खसरा नंबर 1383 किस्म बारानी–1 रकबा 0.43 है0 का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर अपने स्वामित्व की आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है । प्रार्थी की उक्त आराजी में आने जाने हेतु कोई रास्ता मौके एवं राजस्व रिकार्ड में उपलब्ध नहीं है । उक्त मार्ग के अभाव में प्रार्थी को अपनी आराजी खसरा नंबर 1383 में आने जाने में परेशानी होती है एवं कृषि कार्य करने एवं मुर्गी पालन का कार्य करने में भारी परेशानी होती है । रेस्पो0 की आराजी से लगती हुई आराजी खसरा संख्या 1382 है । उक्त आराजी अपीलांटस के स्वामित्व व कब्जे काश्त की आराजी है । प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 1383 की आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पो0 से दिनांक 4.7.2017 को मूल्यवान प्रतिफल अदा करते हुए क्रय की थी तत्पश्चात् अपीलांट द्वारा उक्त भूमि पर मुर्गी पालन हेतु एक पौल्ट्री फार्म भी निर्मित करते हुए उस पर मुर्गी पालन का कार्य किया जा रहा है । प्रार्थी की आराजियात के चारो तरफ रेस्पो0 की आराजियात आई हुई है । अप्रार्थी ने मौखिक रूप से रास्ते बाबत् सहमति जताई थी परन्तु बाद में रास्ता उपलब्ध करवाया। खसरा नंबर 1382 अप्रार्थी की आराजी है जो कि आराजी खसरा नंबर 1382 के लगते हुए ग्राम को जोड़ने वाली सड़क पूर्व से मौजूद है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को अपनी आराजी खसरा संख्या 1383 में आने जाने हेतु रास्ता दिलाया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 16.10.2020 को पारित कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 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. अधी0न्याया0 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 निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने यह नहीं देखने मे भूल की है कि प्रार्थी/रेस्पो0 द्वारा आराजी खसरा नंबर 1383 पर आने जाने हेतु एक वाद सिविल न्यायालय अजमेर नगर पूर्व में प्रस्तुत कर आराजी खसरा नंबर 1385 पर रास्ता उपलब्ध कराने एवं उक्त रास्ते में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं करने बाबत् अपीलांटस के विरूद्ध प्रस्तुत कर रखा है । उक्त तथ्य को छिपाते हुए प्रार्थी/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत उक्त आराजी खसरा नंबर 1383 पर आने जाने हेतु रास्ता चाहने का प्रार्थना पत्र पेश किया है । इस प्रकार प्रार्थी ने एक ही आराजी पर आवागमन हेतु दो पृथक–पृथक प्रकरण भिन्न भिन्न न्यायालयों में प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा है जो विधिसम्मत् नहीं है । रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 को गुमराह कर रास्ते का अनुतोष प्राप्त किया है । रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र में कहीं भी यह अंकित नहीं किया कि प्रार्थी/रेस्पो0 की अपनी आराजी खसरा नंबर 1383 पर आने जाने हेतु आराजी खसरा नंबर 1382 की किस सीमा अथवा दिशा से होकर रास्ता चाहिये, बावजूद इसके रेस्पो0 ने वर्तमान रेस्पो0 संख्या 2 एवं उनके अधिनस्थ राजस्व कर्मचारियों से सांठ–गांठ कर मौका रिपोर्ट तैयार करवा ली तथा प्रार्थी/रेस्पो0 द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में रास्ते की चौड़ाई, दिशा एवं स्थान बिना वर्णित किये ही रिपोर्ट में अपने अनुसार लघुतम रास्ता तैयार करवा लिया । अपीलांट द्वारा उक्त आराजी खसरा नंबर से संबंधित सिविल न्यायालय, अजमेर में पूर्व में वाद विचाराधीन होने की जानकारी दिनांक 13.11.2019 को अधी0नया0 को दी जा चुकी थी एवं पुनः दिनांक 16.10.2020 को दी गई इसके बावजूद इसके अधी0न्याया0 ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने प्रकरण को लोक अदालत कैम्प में निर्णित किया है

जबकि लोक अदालत में वही प्रकरण निर्णित किये जा सकते है जिनमें पक्षकारान के मध्य आपसी सहमति से समझौता हो गया हो किन्तु हस्तगत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य किसी प्रकार का समझौता नहीं हुआ था । अधी0न्याया0 ने निर्णय पारित करने से पूर्व इस तथ्य का ध्यान नहीं रखा कि यदि आराजी खसरा नंबर 1383 में आवागमन हेतु आराजी खसरा नंबर 1382 से रास्ता दिया जाता है तो वह किस दिशा व किस सीमा से होते हुए गुजरेगा यह देखना आवश्यक था क्योंकि अपीलाधीन आदेश से अपीलांट की आराजी के दो हिस्से हो जाते है जो धारा 251 की मंशा नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि खसरा नंबर 1383 का रेस्पो0 संख्या 1 सहखातेदार है तथा बिना बंटवारा कराये तथा बिना अन्य सहखातेदारो की सहमति के अकेला किस अधिकार से केवल अपने लिए रास्ता प्राप्त कर सकता है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या खसरा नंबर 1383 का खातेदार है जिस पर मुर्गी पालन का व्यवसाय कर रहा है । इस आराजी में आवागमन हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार, अजमेर से मौका रिपोर्ट तलब की थी जिसमें तहसीलदार ने स्पष्ट रूप से खसरा संख्या 1383 में आवागमन हेतु खसरा नंबर 1382 में से लघुतम रास्ता होना दर्शाया है । धारा 251–ए के तहत किसी काश्तकार की आराजी में आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर रास्ता दिये जाने के प्रावधान है । बहस में यह भी कथन किया कि अपीलांटस ने विवादित भूमि में आवागमन हेतु अन्य वैकल्पिक मार्ग नहीं बताया है । अधी0न्याया0 ने धारा 251–ए के प्रावधानों के तहत अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसमें कोई अनियमितता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

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 स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 1383 में अप्रार्थीगण/अपीलांटस की आराजी खसरा नंबर 1382 में से रास्ते बाबत् अनुतोष चाहा था जिस पर अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, अजमेर से रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट तलब की है । तहसीलदार, अजमेर ने भू–अभिलेख निरीक्षक अरड़का एवं पटवारी हल्का बबायचा से रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट तैयार कर अधी0न्याया0 को प्रेषित की है । उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 26.11.2019 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रस्तावित भूमि पर जाने हेतु चाहा मार्ग लघुतम है तथा रास्ता दिया जाना उचित है । उक्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी आराजी में आवागमन हेतु मौके पर कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है । भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरांत अधी0न्याया0 ने अपीलांट एवं प्रार्थी को सुनकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अपीलांट ने अपील में एवं अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी में आवागमन हेतु पूर्व से अन्य वैकल्पिक रास्ता मौजूद होने के संबंध में कोई कथन नहीं किया है । धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत किसी खातेदार की आराजी में आवागमन का रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर लघुतम रास्ता दिये जाने का प्रावधान है । वर्तमान प्रकरण में भी प्रार्थी/रेस्पो0 की आराजी खसरा संख्या 1383 में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं होने से अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश से

अपीलांट की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 1382 में रास्ते के आदेश धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 में दिये गये प्रावधानों के तहत पारित किये है जो विधिसम्मत् आदेश है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 6/2018 में पारित आदेश यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 8.9.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर