न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—237/2020/225 (2020/00237)

1. अशोक कुमार पुत्र हेमराज, जाति माली, निवासी होशियारा, तहसील व जिला अजमेर हाल निवासी मीरशाहअली कॉलोनी, घूघरा घाटी, जयपुर रोड़, अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. धूला पुत्र लालाराम उर्फ लालू (लालाराम पुत्र मांगू) मृतक जरिये वारिसानः—
   1/1— श्रीमती पांची पत्नि स्व0 धूला,
   1/2— पप्पू पुत्र धूला,
   1/3— शंकर पुत्र धूला,
   1/4— ताराचंद पुत्र धूला,
   1/5— श्रीमती श्योरती पुत्री धूला,
   1/6— श्रीमती सोनी पुत्री धूला,
2. मोहन पुत्र लालाराम,
3. मिश्रीलाल पुत्र लालाराम,
   समस्त जाति रेगर, निवासी होशियारा, तह0 व जिला अजमेर ।
4. श्रीमती सीता पुत्री लालाराम पत्नि हजारीलाल गोस्वामी, जाति रेगर, नि0 डिग्गी तालाब, रेगरान मौहल्ला, शनि मंदिर के पास, अजमेर ।
5. श्रीमती तुलसी पुत्री लाला राम पत्नी केला, जाति रेगर, निवासी हरसोर, तहसील डेगाना, जिला नागौर ।
6. रमेशचन्द पुत्र हेमराज, जाति माली, निवासी मीरशाहअली कॉलोनी, घूघरा घाटी, जयपुर रोड़, अजमेर ।
7. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 9.10.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 15/2019.

उपस्थितः—

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री करणसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1/2, 1/4, 2 व 3.
3. श्री हरिसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 7.
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 8.

निर्णय

दिनांकः— 28.7.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 9.10.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी, काश्तकारी की आराजियात ग्राम सराना भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गेगल, तहसील व जिला अजमेर में जमाबदी संवत् 2072 से 2075 के अनुसार खसरा नंबर 1 रकबा 0.81 है0, खसरा नंबर 10 रकबा 0.44 है0, खसरा नंबर 17 रकबा 0.11 है0, खसरा नंबर 18 रकबा 0.90 है0 व खसरा नंबर 1927/10 रकबा 0.01 अवस्थित है तथा प्रार्थी के खसरा नंबर 10 में प्रार्थी का चाह खसरा नंबर 1927/10 अवस्थित है जिसमें विद्युत संबंध भी लगा हुआ है तथा उसमें प्रार्थी ने विद्युत मोटर भी लगा रखी है तथा उक्त खसरा नंबर 10 के दक्षिणी पश्चिम कोने में प्रार्थी का रिहायशी मकान बना हुआ है जिसमें प्रार्थी अपने परिवार सहित निवास करता आ रहा है । प्रार्थी ने खसरा नंबर 10 के पश्चिम दिशा से लगते हुए अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5 की सहखातेदारी की आराजियात खसरा नंबर 3 रकबा 1.78 एवं उक्त खसरा नंबर 3 के पश्चिम दिशा में लगते हुए भूमि खसरा नंबर 5 स्थित है जो कि सिवायचक आराजियात है । उक्त भूमि खसरा नंबर 5 के दक्षिण दिशा में लगते हुए भूमि खसरा नंबर 238 अवस्थित है जो भी सिवायचक है । उक्त खसरा नंबर 238 के लगते हुए दक्षिण दिशा में मानपुरा से सराना सार्वजनिक कच्ची सड़क है तथा प्रार्थी उक्त खसरा नंबर में से होते हुए खसरा नंबर 5 में से होते हुए खसरा नंबर 3 के दक्षिण कोने तक पहुंचता है । इस प्रकार से प्रार्थी उक्त रास्ते का उपयोग उपभाग करता चला आ रहा है एवं प्रार्थी के पास कोई वैकल्पिक रास्ता भी नही है । अतः प्रार्थी को अपने खेतों में जाने हेतु 15 फीट का रास्ता प्रदान किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 9.10.2020 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 निरस्त कर दिया । 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 । रेस्पो0 संख्या 1/2 तथा 5 के नोटिस अदम तामील होने से प्रकरण वास्ते बहस हेतु परिपूर्ण नहीं था । इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अंदाज कर आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है जो निरस्तनीय है । पत्रावली वास्ते नोटिस तलबी नियत था अर्थात् बहस में नियत नहीं होने के बावजूद कैम्प कोर्ट घूघरा में ही मौका रिपोर्ट बना दी गई अर्थात् मौके पर जाकर कोई निरीक्षण नहीं किया गया ना सीमाओं का नाप चौप किया गया केवल कागजी आधार पर रिपोर्ट तैयार कर वहीं पर प्रस्तुत कर दी गई जो धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 में प्रावधित प्रावधानों के विपरीत होकर प्रथम दृष्टया मान्य नही थी । उक्त रिपोर्ट में भी खसरा नंबर 11 व 5 में से लघुतम रास्ता दिया जाना न्यायोचित अंकित होने के बावजूद अवैधानिक रूप से प्रार्थना पत्र निरस्त किया गया है । अधी0न्याया0 ने धारा 251–ए की मंशा के विपरीत एवं आदेश 5 जा0दी0 के प्रावधानों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । बहस में आगे कथन किया कि मानपुरा से सराणा जाने वाली कच्ची सड़क से लगते हुए खसरा नंबर 238 सिवायचक आराजियात अवस्थित है तत्पश्चात् खसरा नंबर 5 अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज है । इस प्रकार उक्त कच्ची सड़क से खसरा नंबर 238 में होते हुए खसरा नंबर 5 की पूर्वी मेड़ के सहारे अपीलांट खसरा नंबर 3 के उत्तरी–पश्चिमी कौने तक आता है तत्पश्चात् खसरा नंबर 3 की उत्तरी सीमा पर होकर पूर्व दिशा में अवस्थित अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 10 के

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

उत्तरी–पश्चिमी कौने तक पहुंचता है यही रास्ता सदैव उपयोग उपभोग में लिया जाता है लेकिन रिकार्ड में दर्ज नहीं है । रेस्पो0 द्वारा खसरा नंबर 3 के उत्तरी–पश्चिमी कौने पर मिट्टी की डोल लगाकर रास्ता बंद कर देने के कारण प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि अपीलांट खसरा नंबर 5 में होकर अपीलांट की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 1 के दक्षिणी–पश्चिमी कौने तक आने के बाद खसरा नंबर 1 के दक्षिणी–पूर्वी कौने तक आकर अपने सगे भाई रमेशचन्द पुत्र हेमराज की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 11 की पश्चिमी सीमा के सहारे खसरा नंबर 10 तक पहुंच सकता है एवं यही सबसे लघुतम रास्ता है । ऐसी स्थिति में उक्त रास्ता स्वीकार करने के बावजूद प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया गया जबकि यदि यह रास्ता लघुतम मान लिया गया था तो इसी अनुसार रास्ता दर्ज करने हेतु आदेश पारित करने चाहिये थे लेकिन अधी0न्याया0 ने अपनी स्वंय की फाइण्डिग के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । नक्शा ट्रेस के अनुसार मानपुरा से सराणा की कच्ची सड़क से उत्तर दिशा में लगते हुए सिवाययक/अजमेर विकास प्राधिकरण की भूमि खसरा नंबर 238 तत्पश्चात् अजमेर विकास प्राधिकारण अजमेर के नाम दर्ज भूमि खसरा नंबर 5 की पूर्वी सीमा से लगते हुए खसरा नंबर 3 के उत्तर–पश्चिम कौने तक तत्पश्चात् खसरा नंबर 3 की उत्तरी मेड़ से लगते हुए खसरा नंबर 10 के उत्तर–पश्चिमी कौने तक सबसे लघुतम मार्ग है फिर भी यदि अधी0न्याया0 खसरा नंबर 5 से खसरा नंबर 1 में होकर तत्पश्चात् खसरा नंबर 11 की पश्चिमी मेड़ के सहारे यदि अपीलांट को रास्ता दिया जाता है तो उसे लघुतम माना है जैसा कि पैरा संख्या 5 में निवेदन किया गया है तो उन्हें उक्त रास्ता स्वीकृत करना चाहिये था लेकिन अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र निरस्त करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष यह कतई सिद्ध नहीं किया गया था कि अपीलांट के पास काई वैकल्पिक मार्ग अवस्थित हो, ऐसी स्थिति में अपीलांट को रास्ते की आंत्यतिक आवश्यकता सिद्ध होने के बावजूद एवं खसरा नंबर 238, 5, 1 से 11 में होकर रास्ते को लघुतम रास्ता स्वीकार किया गया था, इसके बावजूद उक्त रास्ता प्रदान नहीं किया है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय के अनुसार खसरा नंबर 11 के खातेदार रमेशचंद पुत्र हेमराज को एवं खसरा नंबर 5 के खातेदार अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को भी माननीय न्यायालय के समक्ष पक्षकार बनाया गया था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा मानपुरा से सराणा कच्ची सड़क से अपीलांट की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 10 तक पहुंचने के लिऐ जो भी लघुतम रास्ता माननीय न्यायालय उचित समझते अपीलांट को प्रदान किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या वकील रेस्पो0 संख्या 1/2, 1/4, 2 व 3 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है। प्रार्थी/अपीलांट का रेस्पो0 की आराजियात में से कभी भी आना जाना नहीं रहा है । अपीलांट अपने भाई हेमराज की आराजी में से अपने खेतों में आवागमन करता रहा है इसके बावजूद हेमराज की आराजी में से रास्ते की मांग न कर रेस्पो0 को परेशान करने की नियत से उसकी आराजियात में रास्ते की मांग की है । यदि रेस्पो0 की आराजियात में से रास्ता दिया जाता है तो रेस्पो0 की संपूर्ण जोत नष्ट हो जावेगी । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की है जिसमें तहसीलदार ने प्रार्थी के भाई के खेत में से लघुतम रास्ता होने का कथन किया है । इसके बावजूद प्रार्थी ने तथ्य छिपाकर रेस्पो0/अप्रार्थी की आराजियात में से रास्ते की मांग की है जो

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 की मंशा के विपरीत है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन उपरांत प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश है। अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 7 ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नंबर 5 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम कार्यालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश कमांक 292 दिनांक 27.9.2013 के द्वारा विधिवत् तरीके से वर्तमान जमाबंदी में दर्ज है एवं उक्त आराजियात इससे पूर्व सिवायचक दर्ज थी । आराजी खसरा नंबर 238 ग्राम सराना अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज ना होकर खातेदारी भूमि जगदीश पुत्र गुमानसिंह वगैरह के नाम दर्ज है जिससे रेस्पो0 संख्या 7 का कोई संबंध नहीं है । विवादित खसरा नंबर 5 व 3 तो आपस में लगते हुए है किन्तु खसरा नंबर 238 ग्राम सराना के खसरा नंबर से लगते हुए नहीं है । इस प्रकार अपीलांट द्वारा उक्त अपील भ्रामक तथ्यां के आधार पर पेश कर अनुतोष चाहा गया है । अतः अपील निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 10 के पश्चिमी दिशा में लगते हुए रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 की सहखातेदारी की आराजी खसरा नंबर 3 के पश्चिम दिशा में लगते हुए सिवायचक भूमि खसरा नंबर 5 तथा उक्त खसरा नंबर 5 के दक्षिण दिशा में लगते हुए भूमि खसरा नंबर 238 सिवायचक भूमि जो कि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज है, में से रास्ते का अनुतोष चाहा है । अधी0न्याया0 ने प्रकरण निर्णित करने से पूर्व तहसीलदार, अजमेर से रास्ते के संबंध में रिपोर्ट तलब की है । तहसीलदार, अजमेर ने पत्रांक दिनांक 9.10.2020 द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार कर अधी0न्याया0 को प्रेषित की है । उक्त मौका रिपोर्ट में तहसीलदार ने अंकित किया है कि " वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार उक्त भूमि पर आने जाने का कोई रास्ता राजस्व रिकार्ड अनुसार दर्ज नहीं है । प्रस्तावित आराजी पर जाने हेतु खसरा नंबर 3 में से 4.57 मी0 चौड़ा X 190 मी0 लम्बाई बराबर 868 वर्गमीटर रकबा चाहा गया है। चाहे गये मार्ग में खसरा नंबर 3 के खातेदार लालाराम पुत्र मांगू कौम रेगर सा0देह के कुल रकबा 1.78 किस्म बा0 3 खाता संख्या 442 में दर्ज है । उक्त आराजी के आने जाने हेतु खसरा नंबर 5 रकबा 0.86 है0 किस्म बा0 3 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम खातेदारी दर्ज होकर मौके पर आवेदनकर्ता के खसरा नंबर में खातेदार खेत की पश्चिम दिशा से लगते हुए आम रास्ते के रूप में प्रयुक्त हो रही है । मौके पर खसरा नंबर 3 में कोई रास्ता नहीं है । खसरा नंबर 1 प्रार्थी स्वंय का रास्ते से लगता हुआ है एवं उक्त खसरा नंबर की पूर्वी मेड़ से होते हुए खसरा नंबर 11 जो कि खातेदार के भाई रमेशचंद पुत्र हेमराज माली के खेत में 4.57 मी0 X 48 मी0 बराबर 219.36 मीटर दूरी लघुतम है । प्रार्थी द्वारा चाहा गया मार्ग अत्यधिक लंबा है जबकि प्रार्थी के स्वंय के खेत के समीप प्रार्थी के भाई का खातेदारी खेत है जिसमें से रास्ता दिया जाना उचित है । " तहसीलदार की रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 10 में आवागमन हेतु राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं है किन्तु प्रार्थी/अपीलांट द्वारा चाहा गया मार्ग काफी लंबा है । खसरा नंबर 1 प्रार्थी स्वंय का रास्ते से लगता हुआ है एवं उक्त खसरा नंबर की पूर्वी मेड़ से होते हुए खसरा नंबर 11 में से मार्ग लघुतम होने का अंकन तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में किया है । उक्त रिपोर्ट में यह भी अंकित किया है कि मौके पर खसरा नंबर 3 में कोई रास्ता नहीं है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपीलांट ने स्वंय का खसरा संख्या 1 रास्ते से लगे होने तथा खसरा नंबर 11 जो कि उसके स्वंय के भाई का खेत है में से लघुतम रास्ता होने का तथ्य छिपाकर अप्रार्थीगण/रेस्पो0 की आराजियात में रास्ते का अनुतोष चाहा है जिसे उचित नहीं माना जा सकता है । इस प्रकार अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष तथ्य छिपाते हुए स्वच्छ हाथों से प्रार्थना पेश नहीं किया है । अपीलांट स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 10 में रास्ते के संबंध में लघुतम रास्ते संबंध में पृथक से चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 28.7.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर