न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–127/2021/225 (2021/127)

1. रणजीतसिंह पुत्र जीवण, जाति जाट, निवासी ग्राम लीडी, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती भंवरी पत्नि प्रभू,
2. श्रीमती शांति पुत्री प्रभू,
3. सुखदेव पुत्र प्रभू,
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम लीडी, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
4. रामदेव पुत्र शोनाथ, जाति जाट, निवासी ग्राम लीडी, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर।

रेस्पोंडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 25.2.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 46/2020.

उपस्थितः–

1. श्री महेन्द्रसिंह चौहान एवं श्री रितेश गौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3.
3. श्री सुखदेव चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 4.
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 5.

निर्णय

दिनांकः– 21.12.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 25.2.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने अधी0न्याया0 में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थी/अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 4 व 5 के पेश कर कथन किया कि ग्राम लीडी तहसील पीसांगन के खसरा नंबर 717, 734, 730, 733 की आराजी प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी है । प्रार्थीगण की कृषि आराजी पर आने जाने के लिए रास्ता खसरा संख्या 1199 से खसरा नंबर 724, 725, 726, 729 में से होकर जाना पड़ता है जो आज वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थीगण संख्या 1 के नाम दर्ज है । अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थीगण को अपनी आराजी से आने जाने हेतु मना कर दिया है जिस

हेतु प्रार्थीगण को सुलभ व सुगम अपने खेत पर जाने के लिए उसके खेत खसरा संख्या 730 तक की लबांई में कीमतन रास्ता दिलवया जाकर राजस्व रिकार्ड एवं राजस्व नक्शा ट्रेस में तरमीम के आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 25.2.2021 द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार 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 उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 प्रस्तुत होने पर अपीलांट ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया एवं साथ ही हल्का पटवारी की सही व वास्तविक रिपोर्ट पर आपत्ति की गयी एवं साथ ही यह निवेदन किया कि रेस्पो0/प्रार्थीगण के पास अन्य वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है जिसके खसरा नंबर 715 व 735, 716, 695 व 731 है जिस पर अधी0न्याया0 ने अपीलांट की आपत्ति को स्वीकार करते हुए भूमि खसरा संख्या 731 के खातेदार अप्रार्थी संख्या 2/रेस्पो0 संख्या 4 को प्रकरण में पक्षकार कायम किया । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने मौके की पुनः वास्तविक रिपोर्ट नहीं मंगवाई तथा पूर्व मौका रिपोर्ट के आधार पर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट ने यह भी निवेदन किया था कि भूमि खसरा संख्या 724, 726, 727, 729 का रकबा बहुत कम है जो कि चारो खसरों में आने वाली कृषि भूमि 11.25 बिस्वा है यदि उक्त भूमि में से 12 फीट चौड़ा रास्ता प्रार्थीगण को दिया जाता है तो अपीलांट अपनी निजी मिल्कियत से वंचित हो जावेगा क्योंकि शेष बची भूमि आज के मशीनरी युग में काश्त करने योग्य नहीं रहेगी । जबकि खसरा संख्या 715, 735, 716, 695 व 731 का रकबा बहुत ज्यादा है जिसमें उक्त चारों खसरों में से लगते हुए खसरा नंबर 731 का रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा है जिसमें वैकल्पिक मार्ग होते हुए भी रास्ता नही दिया जाकर अपीलांट की भूमि में रास्ते के आदेश पारित किये है जो धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 की मंशा के विपरीत होकर निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 12.4.2021 को हुई जिस पर अपीलांट के अधिवक्ता ने नकल हेतु आवेदन पेश किया जिस पर दिनांक 15.4.2021 को नकल प्राप्त हुई । इसी दौरान राज्य सरकार द्वारा लोक डाउन लगाने से समस्त न्यायिक कार्य बंद रहे । तत्पश्चात् लोक डाउन खुलने पर अविलंब यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
अजमेर

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने अपने प्रार्थना पत्र में एवं तहसीलदार एव भू–अभिलेख निरीक्षक ने अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया है कि उक्त प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है । प्रार्थीगण को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अधी0न्याया0 के

आदेशों की पालना में रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 एवं लेखाकार पीसांगन के समक्ष नियमानुसार राशि जरिये बैंकर्स चैक जमा करा दी गई है । अधी0न्याया0 द्वारा जिस प्रस्तावित मार्ग को प्रार्थी/रेस्पो0 के पक्ष में निर्णित किया है उसमें उनके हक व हिस्से का चाह नंबर 753 जो कि मुख्य मार्ग संख्या 1199 की सीमा के लागकर एवं प्रस्तावित रास्ते के लगाकर ही स्थित है, जिस पर जाना भी उक्त प्रस्तावित मार्ग द्वारा ही संभव होगा । साथ ही उक्त अपीलांट की उक्त प्रस्तावित मार्ग के अलावा अन्य खातेदारी भूमि खसरा नंबर 692, 693, 694, 721, 722, 718, 728, 727 आदि भी है, कि जिनकी सीमायें मुख्य मार्ग यानि 1199 से लगाकर है, जिससे उक्त प्रस्तावित रास्ते की भूमि के अलावा अन्य भूमि की सीमायें होने से अपीलांट की भूमि में से होकर अन्य ओर कोई भी वैकल्पिक मार्ग मौके पर उपलब्ध नहीं है । इस प्रकार अधी0न्याया0 का आदेश न्यायसंगत है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम अपीलांट को प्रकरण में गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित समझते है। अतः अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित होने से क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 पेश कर स्वंय की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 717, 734, 730, 733 में आवागमन हेतु अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट की आराजी खसरा नंबर 724, 725, 726, 729 में से आवागमन हेतु रास्ते का अनुतोष चाहा है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, पीसांगन से रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट तलब की जिस पर तहसीलदार ने भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 2.12.2020 अधी0न्याया0 को भिजवाई है । उक्त मौका रिपोर्ट में भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट के पैरा संख्या 2 में अंकित किया है कि राजस्व रिकार्ड अनुसार उपरोक्त भूमि तक कोई रिकार्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है । पैरा संख्या 4 में अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई नजदीकी रास्ता उपलब्ध नहीं है। भू–अभिलेख निरीक्षक ने अपनी उक्त रिपोर्ट में यह कहीं भी अंकित नहीं किया है कि प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है । अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर कथन किया कि प्रार्थी के पास खसरा संख्या 715, 735, 716, 695 व 731 में से आने जाने का वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है अतः नया रास्ता की आवश्यकता नहीं है । भू–अभिलेख निरीक्षक ने अपनी रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते के संबंध में कोई भी उल्लेख नहीं किया है एव ना ही आत्यंतिक आवश्यकता के संबंध में कोई उल्लेख किया है । केवल मात्र यह अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई नजदीकी रास्ता उपलब्ध नहीं है । अधी0न्याया0 ने अस्पष्ट मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नही 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 ।

राजस्व अपील प्राधिकार,
अजमेर

9. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.2.2021 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में तैयार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्ष को साक्ष्य व 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

10. निर्णय आज दिनांक 21.12.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर