न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—213/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/213)

1. इन्द्रा पत्नी प्रेमप्रकाश जाति अहीर निवासी सुत्तरखाना मोहल्ला नसीराबाद जिला अजमेर।
2. उर्मिला पत्नी भंवरलाल जाति अहीर निवासी सुत्तरखाना मोहल्ला नसीराबाद जिला अजमेर।
3. भंवरी पत्नी ब्रजमोहन जाति अहीर निवासी सुत्तरखाना मोहल्ला नसीराबाद जिला अजमेर।
4. शशि ऐरन पत्नी कमलकिशोर जाति अग्रवाल निवासी दूधिया मोहल्ला नसीराबाद जिला अजमेर।
5. राजेन्द्र सिंह पुत्र नाथूसिंह जाति यादव निवासी सुत्तरखाना मोहल्ला नसीराबाद जिला अजमेर।
6. प्रदीप कुमार सिंघल पुत्र सत्यनारायण सिंघल जाति अग्रवाल निवासी 583 बाबू मोहल्ला रामदयाल मोहल्ला नसीराबाद जिला अजमेर।
7. राजीव मेहरा पुत्र रतनलाल जाति कहार निवासी म0न0 3550 बाबू मोहल्ला काली माई रोड नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. राजेन्द्र पुत्र लालचंद जाति सैनी निवासी ग्राम राताखेडा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील कार्यालय नसीराबाद, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 30.09.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद ., राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 01/2021

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत/मंगलाराम चौधरी, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री सुखदेव चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2

निर्णय

दिनांकः—12.10.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 01/2021 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 30.9.2021 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवेदनकर्ता की खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम बारापत्थर के पटवार मण्डल देराठू के खाता संख्या 206/43 के हाल खसरा नम्बर 804 रकबा 0.63 प्रार्थी की खातेदारी की भूमि है तथा प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 804 के उत्तर दिशा में अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की आराजी खसरा नम्बर 803 है उसके बाद खसरा नम्बर 803/1400 है जो राष्ट्रीय राजमार्ग है प्रार्थी के खसरा नम्बर 804 पर आवागमन हेतु खसरा नम्बर 803 में से प्रार्थी को 30 फिट चौड़ा रास्ता माननीय न्यायालय द्वारा प्रदान किया जावें। उक्त अनुसार आदेश जारी क तहसीलदार, नसीराबाद को राजस्व रेकार्ड व मानचित्र में रास्ता दर्ज करने के भी आदेश पारित करावे को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 से 4 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी पेश कर निवेदन किया है कि आराजी मुतनाजा का बेचान जवाबकर्ता द्वारा दिनांक 08.04.2021 को कर दिया है। अतः प्रकरण में जवाबकर्ता का नाम तर्क किया जावे साथ ही अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा नवीन क्रेता को पक्षकार मुर्तिब कराने हेतु प्रार्थना पत्र पेश करने पर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर नवीन क्रेता को पक्षकार मुर्तिब किया गया।अप्रार्थी संख्या 5 व 7 ने जवाब पेश कर निवेदन किया है कि आराजी मुतनाजा खसरा नम्बर 804 के पास खसरा नम्बर 805, 806, 807, 808 की भूमि स्थित है। खसरा नम्बर 804 पूर्व में भूरा पुत्र काना के नाम खातेदारी दर्ज थी जो बेचान के प्रार्थी के नाम दर्ज हुई है। इसी प्रकार खसरा नम्बर 805 व 806 देवी पुत्र नाथू के नाम दर्ज थी जो उनके परिवार के नाम दर्ज है। हाल खसरा नम्बर 808 रकबा 0.20 गै.मु.रास्ता सुनिता पत्नी राजेन्द्र व रतनकंवर पत्नी चतरसिंह के नाम दर्ज है। उक्त रास्ता प्रार्थी के खसरा नम्बर 804 में जाता है। खसरा नम्बर 808 से प्रार्थी के खेत की दूरी ज्यादा नहीं हैं। खसरा नम्बर 808 व 804 के बीच खसरा नम्बर 805 है जो पूर्व में कुम्हारों का था तथा प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 804 भी कुम्हारों से क्रय किया है। प्रार्थी खसरा नम्बर 803 से होते हुए राजमार्ग पर आवागमन चाहता है तथा अपनी भूमि पर प्लाट काटना चाहता है। अप्रार्थीगण की भूमि हड़पने के लिए प्रार्थना पत्र पेश कर जवाब पेश किया एवं तहसीलदार, नसीराबाद से मौका रिपोर्ट तलब कर अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने आपत्ति पेश कर निवेदर किया कि मौका रिपोर्ट उभयपक्ष की उपस्थिति में तैयार नहीं कि गई है। निम्न आधारों के विरूद्ध प्रार्थी माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करता है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावाकृत भूमि खसरा नम्बर 804 में पूरब दिशा में उत्तर से दक्षिण में मौके पर रास्ता स्थित है तथा उक्त रास्ते में से संपूर्ण देराठू ग्रामवासी व अन्य व्यक्ति आते जाते हैं जिसके लिए मौके पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं जाकर निरीक्षण किया जो रास्ता विद्यमान होने पर भी उक्त रास्ते को नजरअंदाज किया। दावाकृत भूमि हाल खसरा नम्बर 804 के आवागमन के लिए खसरा नम्बर 805 में से 806 भूमि में मौके पर रास्ता है तथा 808 में रास्ता है उक्त रास्ता हाल खसरा नम्बर 811 तक जाता है तथा प्रार्थी अपनी भूमि हाल खसरा नम्बर 804 के चारदीवारी की हुई है तथा मौके पर प्लाट काटने के अलामात है तथा खेती या काश्त करने का कोई तथ्य विद्यमान नहीं है

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

तथा राजमार्ग भूमि से खसरा नम्बर 803, 791, 791/1261, 807, 806 में से होता हुआ ग्राम देराठू की तरफ रास्ता जाता है जो मौके पर विद्यमान है जिसका स्वयं कोर्ट द्वारा निरीक्षण किया गया तथा मौका नक्शा तैयार किया गया में से खसरा नम्बर 791 स्वयं प्रार्थी आवेदनकर्ता के थे जो प्रार्थी के खसरा नम्बर 804 से सटे हुए होने के बावजूद खसरा नम्बर 791 के तथ्य को अपने प्रार्थना पत्र में छुपाते हुए प्रार्थना पत्र पेश किया गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 /प्रार्थी ने स्वंच्छ हाथो से न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया था क्योकि रेस्पोडेन्ट संख्या 01, खसरा नम्बर 804 के साथ खसरा नम्बर 791 का भी खातेदार काश्तकार है। यदि स्वच्छ हाथो से प्रार्थी न्यायालय में नही आता है तो भले ही गुणावगुण पर उसका मामला उचित हो उसे कोई अनुतोष नहीं दिया जाना चाहिए जैसा कि आर.एल.डब्ल्यू. 1999(2) राजस्थान पेज 1358 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। अप्रार्थीगण/अपीलार्थीगण की भूमि हाल खसरा नम्बर 803 में से रास्ता दिया गया है,जो संपूर्ण तथ्यों को नजरअंदाज कर मौके की स्थिति को दरकिनार कर दिया गया है। दावाकृत भूमि में खसरा नम्बर 803 में मौके पर विद्यमान रास्ते की लंबाई 60 मीटर है तथा अपीलांटगण के खेत खसरा नम्बर 804 की लंबाई 56 मीटर है में से रास्ता दिया गया है। जबकि विद्यमान रास्ता उपलब्ध होने पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रास्ते को नजरअंदाज कर विधि के प्रावधानों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया गया है जो निरस्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01/प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी में आने जाने के लिए भू–निरीक्षक की मौका रिपोर्ट के अनुसार वैकल्पिक मार्ग बताया गया है ऐसी स्थिति में यदि वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध हो तो सुविधा के लिए प्रार्थी सीधे मार्ग की मांग नहीं कर सकता, जैसा कि आर.आर.टी. 2016(1) पेज 649, आर.आर.टी. 2021 (2)पेज 1286 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि के प्रावधानों के विपरीत तथा न्याय नियम सिद्धान्त के विपरीत एवं राज. काश्तकारी अधिनियम के सरकारी नियम 69 की पालना किये बिना पारित किये गये है, जैसा कि न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी. 2016 (2)पेज 1281 में0 प्रतिपादित किया है कि मौका रिपोर्ट पर आपत्ति होने पर उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद को चाहिए था कि आपत्ति का निस्तारण कर मौका रिपोर्ट मौका पक्षकारान की उपस्थिति में बनायी जानी चाहिए थी, जो उनके द्वारा नहीं बनायी गयी है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09..2021 को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावे।

5. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब/बहस अपील में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बारापत्थर तहसील नसीराबाद की सरहद में स्थित खाता नम्बर 206/43 के हाल खसरा नम्बर 804 के कुल रकबा 0.63 है. भूमि प्रार्थी की एकल खातेदारी की भूमि है जिस पर वह काबिज काश्तकार है। उक्त भूमि पर जोत मेंजाने हेतु कोई रास्ता विद्यमान नही है तथा प्रार्थी अपनी जोत तक पहुँचने के लिए खसरा नम्बर 803 रकबा 0.69 है. में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है जिस पर रास्ते की प्रार्थी को आत्यंतिक आवश्यकता है, इसलिए रास्ते बाबत् आदेश प्रदान करावे। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

नोटिस जारी किये गये थे तथा मौका रिपोर्ट तलब की गई थी। अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र व आपत्ति प्रस्तुत गयी थी। उक्त आपत्ति पर उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण कर विधि सम्मत आदेश पारित किये हैं। जिसमें किसी प्रकार प्रक्रियात्मक त्रुटि एवं विधिक त्रुटि कारित नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता होने के कारण रास्ते बाबत् आदेश दिये है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जाने के आदेश प्रदान करावे।

6. पत्रावली में उपलब्ध अभिलेख, अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय का अवलोकन एवम् उभय पक्षकारान के अभिभाषकगण द्धारा बहस के दौरान दिये गये तर्को के क्रम में हम इस निष्कर्ष पर पहुँचते है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत् नया रास्ता स्वीकृत करने के लिए चार शर्ते आवश्यक हैः—1. आवश्यकता आवश्यक है (Necessity is absolute Necessary) 2. दूसरा वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं हो (Absent of the alternative is Means of access.) 3. रास्ता लघुत्तम हों (Shortest) 4. रास्ता सुविधा के लिए नहीं हो (Convenient injoyment)। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के सलंग्न मौका रिपोर्ट के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 01/प्रार्थी के आराजी में आने जाने के लिए वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में अपनी खातेदार के खसरा नम्बर 791 के तथ्यों को छुपाते हुए केवल खसरा नम्बर 804 में आने जाने बाबत् रास्ते की मांग की है जो विधि सम्मत नही है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में मौका रिपोर्ट पर आपत्ति की गई थी। उक्त आपत्ति का निस्तारण कर जो मौका रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा बनायी गई हैं।उक्त रिपोर्ट अपीलांट की अनुपस्थिति में बनाया जाना पाया जाता है। उपरोक्त सभी कारणों एवं अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो से सहमत होते हुए उक्त अपील को आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 30.09.2021 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है कि वें प्रकरण में अप्रार्थीगण से जवाब प्राप्त कर, धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के सरकारी नियम 69 के प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः मौके की सभी पक्षकारान की उपस्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 01/प्रार्थी की खातेदारी खसरा नम्बर 804 व 791 को ध्यान में रखते हुए कानूनी प्रावधानो के अनुसार मौका रिपोर्ट तलब कर यदि मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्राप्त होती है तो मौका रिपोर्ट आपत्ति का निस्तारण कर पुनः विधि सम्मत आदेश पारित करें।

7. अतः अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा विद्धान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 01/2021 में पारित आदेश दिनांक 30.09.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वें प्रकरण में अप्रार्थीगण से जवाब प्राप्त कर, धारा 251 ए राज. काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के सरकारी नियम 69 के प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः मौके की सभी पक्षकारान की उपस्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 01/प्रार्थी की खातेदारी खसरा नम्बर 804 व 791 को ध्यान में रखते हुए कानूनी प्रावधानो के अनुसार मौका रिपोर्ट तलब कर यदि मौका रिपोर्ट पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

आपत्ति प्राप्त होती है तो मौका रिपोर्ट आपत्ति का निस्तारण कर पुनः विधि सम्मत आदेश पारित करें। उभयपक्षकारान को उपखण्ड अधिकारी,नसीराबाद के न्यायालय में दिनांक 18.11.2022 को उपस्थित रहने के लिए पावंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 12.10.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर