न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—263/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/263)

1. गजराज सिंह उम्र 67 वर्ष पुत्र श्री मांगी सिंह जाति राजपूत हाल निवासी जीवन मंदिर कॉलोनी मकान नम्बर 80 लोहागल तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर।
2. हेमसिंह पुत्र राम दियाल सिंह राठौड
3. नरेन्द्र सिंह पुत्र गुलाब सिंह
4. लाडकवर पत्नी श्री औकार सिंह
5. मनोहर सिंह पुत्र मोती सिंह समस्त जाति राजपूत निवासीगण लोहागल तहसील व जिला अजमेर।
6. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

7. आवडदान पुत्र सुमेरदान
8. गुमानकंवर पत्नि मानसिंह राठौड
9. ज्योति पुत्री किशोर सिंह
10. टंवरकंवर पत्नि संग्राम सिंह
11. पृथ्वीराज पुत्र सुमेरदान सिंह
12. बीनाकंवर पत्नि जितेन्द्र सिंह
13. भरतसिंह पुत्र दशरथसिंह
14. भंवरसिंह पुत्र आवडदान
15. विजयलक्ष्मी पत्नि अजीतसिंह राठौड समस्त जाति राजपूत निवासीगण लोहागल तहसील व जिला अजमेर।

प्रफोर्मा पक्षकार

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर विरूद्ध निर्णय दिनांक 11.10.2021 राजस्व वाद संख्या 07/2021 उनवानी गजराजसिंह बनाम अजमेर विकास प्राधिकरण में पारित किया।

उपस्थितः—

1. श्री महेन्द्रसिंह चौहान अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री हरिसिंह, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री भीयाराम चौधरी, अभिभाषक रेस्पोडेंट सांख्या 2 व 4
4. श्री विकासु पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 06
5. रेस्पोडेंट संख्या 3, 5, 8, 10, 13 अनुपस्थित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

निर्णय

दिनांकः— 27.12.2024

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 07/2021 में पारित आदेश दिनांक 11.10.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलार्थी के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अर्न्तगत अधीनस्थ न्यायालय के सामने प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी की खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयत खसरा नम्बर 1326 व 1327 जो कि अपीलार्थी एवं प्रफोर्मा रेस्पोडेन्ट खातेदार/आराजीयत है जिसमे उक्त खातेदार/काश्तकार अपनी उक्त आराजीयत आने जाने हेतु खसरा नम्बर 1328 व 1329 मे से वर्षो से आते जाते रहे है तथा प्रार्थी के पास उक्त रास्त के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नही है तथा उक्त रास्ते पर अभी हाल ही मे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 5 द्वारा जबरन कब्जा कर प्रार्थी एवं तरतीबी अप्रार्थी के रास्ते को जबरन बलपूर्वक रोक दिया है तथा उक्त अतिकर्मियों का उक्त रास्ते की आराजीयत से किसी प्रकार का लेना देना नहीं है तथा उक्त आराजीयात मे किसी भी प्रकार का हक हित अधिकार उत्पन्न नहीं होता है तथा उक्त रास्ते को खुलवाया जाकर उक्त रास्ते को राजस्व नक्शे में बतौर रास्ते के रुप में दर्ज किया जावे तथा प्रार्थी उक्त रास्ते की भूमि हेतु डीएलसी रेट के अनुसार राशि जमा करने हेतु तत्पर है उक्त आशय का प्रार्थन पत्र प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया प्रार्थी के उक्त प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये जाने के आदेश प्रदान किये गये तत्पश्चात उक्त पत्रावली को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोर्ट केम्प माकडवाली में सुनवाई किया जाकर प्रार्थी के उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 11.10.2021 को निरस्त करने का आदेश दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 07/2021 में पारित आदेश दिनांक 11.10.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 3, 5, 8, 10, 13 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अपीलार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की थी जिसमें अपीलार्थी ने सामलाती कृषि भूमि ग्राम लोहागल पटवार हल्का लोहागल तहसील व जिला अजमेर में स्थित है जिसके खाता नंबर नया 453 व पुराना 453 जिसके खसरा नंबर 1326 रकबा 0.3400 किस्म बारानी 3 व खसरा नंबर 1327 रकबा 0.0800 किस्म बारानी 3 कुल रकबा 0.4200 मे स्थित है जिस पर अपीलार्थी एवं प्रफोमा पक्षकार वर्षो से काबिज काश्त चले आ रहे है अपीलार्थी व प्रफोमा पक्षकार की उक्त खातेदारी/काश्तकारी आराजीयात के सामने खसरा नंबर 1533 व 1534 स्थित है जिसके हाल खसरा नंबर 1328 व 1329 बने है जिसमें से प्रार्थी अपनी उक्त खातेदारी काश्तकारी आराजीयात मे आते जाते रहे तथा अपने उक्त खातेदारी के आराजीयात मे कृषि कार्य हेतु कृषि सयंत्र टेक्टर ट्राली, बैलगाडी लाते ले जाते है उक्त भूमि लोहागल मेन जनाना अस्पताल रोड अजमेर मे स्थित है जिसमे प्रार्थी व अप्रफोमा पक्षकार के पास खसरा नंबर 1328 व 1329 जो कि अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम है से आने जाने के रास्ते अत्यंत आवश्यक है जिसके बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा

Scanned with CamScanner

251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 सपठित धारा 151 जा.दी. उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसे प्रकरण संख्या 07/2021 दर्ज कर प्रत्यार्थियों को नोटिस जारी किया गया था उक्त अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर जो कि अपील मे प्रत्यार्थी संख्या 1 है विवादित भूमि जिसके खसरा नंबर 1328 रकबा 0.18 हैक्टेयर व खसरा नंबर 1329 रकबा 0.24 हैक्टेयर कुल 0.42 हैक्टेयर पर हेमसिंह पुत्र रामदयाल सिंह राठौड निवासी लौहागल वगेरह ने अतिक्रमण कर मौके पर अपीलार्थी एवं प्रफोर्मा के भूमि में आने जाने का प्रत्यार्थिगण के द्वारा उक्त खातेदारी की आराजीयात पर आने जाने हेतु रास्ते को जबरन बंद किये जाने का प्रयास किया जा रहा है व रास्ता बंद कर दिया है उक्त समस्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 11.10.2021 को पारित कर दिया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर केम्प कोर्ट माकडवाली जिसमें पीठासीन अधिकारी ने प्रकरण संख्या 07/2021 उनवान श्री गजरान बनाम अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर वगैरहा में बिना प्रार्थी/अपीलार्थी को सूचना दिये दिनांक 11.10.2021 पत्रावली प्रशासन गांव के संग अभियान 2021 में ग्राम पंचायत माकड़वाली में केम्प कोर्ट लगा कर प्रकरण का निस्तारण कर दिया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर ने केम्प कोर्ट माकडवाली में पेराकार सरकार एवं तहसीलदार अजमेर के द्वारा दौराने केम्प जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रकरण में खसरा संख्या 1326 व 1327 का मौका देखा गया उक्त खसरा नंबर पर पंचायत द्वारा निर्मित सी.सी. रोड का रास्ता बना हुआ है तथा प्रार्थी अपीलार्थी मुख्य रोड पर स्थित खसरा संख्या 1329, 1328 से ओर तीस फीट का रास्ता धारा 251 ए के तहत चाहता है वर्तमान में प्रार्थी के आने जाने हेतु खसरा संख्या 1330 पर निर्मित सी. सी. रोड द्वारा चालू स्थिति में है अतः प्रार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 251 ए के अन्तर्गत अनुशंषा किया जाना उचित प्रतीत नहीं होने से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अस्वीकार कर खारिज फरमाया जाने का निवेदन किया जबकि वास्तव में खसरा संख्या 1330 पर बरसाती नाला स्थित है जो कि राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे ट्रेस से स्वयं सिद्व था इसके बावजुद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश दिनांक 11.10.2021 को पारित कर दिया गया। वर्तमान में खसरा नं0 1330 पर निर्मित सी.सी. रोड से रास्ता खेत पर जाने हेतु बताया गया है वह 700 मीटर की लगभग चक्कर काटकर जाता है वह सी0 सी0 रोड पंचायत आबादी की कॉलोनी जो कि सी.सी. रोड के पूर्व की तरफ बसी हुई है उसके लिए बनाई गयी है। अपीलार्थी का भूखण्ड/खेत पश्चिम की तरफ है और उसके बीच में पहाडी से निकल कर आने वाला बरसाती पानी नाले में आता है इसके अलावा कॉलोनी व आबादी का गंदा पानी भी आता है उक्त नाला राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसकी नक्शे में चौडाई 8 मीटर के लगभग है उक्त नाला के खसरा नंबर भी 1330 है जिसकी किस्म गै0मु0नाला है उक्त नाले को पार करना नामुमकिन है इससे लगता है पैराकार सरकार एवं तहसीलदार अजमेर ने मौका देखा ही नही तथा उक्त रिपोर्ट केम्प सिविर में बैठ कर ही प्रस्तुत कर दी गई इस प्रकार से उक्त गलत रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश दिनांक 11.10.2021 को पारित कर दिया। अपीलार्थी जो रास्ता लेना चाह रहे है व मेन रोड से 15–20 मीटर के बाद अपीलार्थी का भूखण्ड/खेत आ जाता है। उक्त मध्य स्थित भूमि सरकारी थी अब यह रिकार्ड में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है तथा प्रार्थी अपने खातेदारी/काश्ताकरी आराजीयात में आने जाने हेतु उक्त रास्ते के उपयोग में आने वाले आराजीयात बाबत विधि अनुसार डीएलसी रेट के अनुसार राशि जमा करने हेतु तत्पर है तथा अपीलान्ट को उक्त रास्ता प्रदान करना न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त पत्रावली कोर्ट कैम्प सुनवाई हेतु तथा कोर्ट कैम्प में ही बिना मौका देखे तथा बिना पक्षकार को मौका रिपोर्ट बनाए जाने की सूचना दिए तथा

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

उक्त मौका रिपोर्ट बिना पक्षकारों की उपस्थिति में केवल कार्यालय में बैठकर केम्प कोर्ट का काम करने के उद्देश्य से खानापूर्ति कर उक्त रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट के आधार पर ही उक्त आदेश दिनांक 11.10.2021 पारित कर दिया। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 07/2021 में पारित आदेश दिनांक 11.10.2021 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील जवाब/बहस में पेरोकार सरकार एवं तहसीलदार अजमेर के द्वारा दौराने केम्प जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रकरण में खसरा संख्या 1326 व 1327 का मौका देखा गया। उक्त खसरा नम्बर पर ग्राम पंचायत द्वारा निर्मित सी0सी0 रोड का रास्ता बना हुआ है तथा प्रार्थी मुख्य रोड पर स्थित खसरा संख्या 1328 व 1328/1808 से ओर तीस फीट का रास्ता धारा 251 ए के तहत चाहता है। वर्तमान में प्रार्थी के आने जाने हेतु खसरा संख्या 1330 पर निर्मित सी0सी0 रोड द्वारा चालू स्थिति में है। अतः प्रार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 251 ए के अंतर्गत अनुशंषा किया जाना उचित प्रतीत नहीं होने से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अस्वीकार कर खारिज किए जाने के आदेश प्रदान करावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में प्रार्थी को वर्तमान में खसरा नम्बर 1330 पर निर्मित सी0सी0 रोड से रास्ता प्रार्थी के खेत तक आने जाने हेतु उपलब्ध होना बताया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मौके पर प्रार्थी की भूमि पर आने जाने हेतु अन्य रास्ता उपलब्ध होने के कारण स्वीकार योग्य नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अधिनियम 1955 अस्वीकार कर खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की प्रक्रियात्मक व विधिक त्रुटि नहीं है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को यथावत रखा जाए व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया गया जिसे न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। तत्पश्चात् पत्रावली आगामी पेशी दिनांक में नियत रही। पत्रावली में आगामी पेशी दिनांक 11.10.2024 नियत की गई। पत्रावली प्रशासन गांवों के संग अभियान केम्प माकडवाली में प्रस्तुत हुई। वकील प्रार्थी उपस्थित तहसीलदार अजमेर उपस्थित तहसीलदार अजमेर ने प्रार्थना पत्र में अपना जवाब प्रस्तुत किया, जिसे शामिल मिसल किया गया। प्रार्थी अभिभाषक व अप्रार्थी संख्या 6 तहसीलदार की प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई तथा मजमेआम जानकारी ली गई। बाद बहस चिंतन व अवलोकन के प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 10.10.2021 को हल्का पटवारी व आईएलआर द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की गई। उक्त रिपोर्ट के अनुसार खसरा नम्बर 1326 व 1327 का मौका देखा गया। उक्त खसरा नंबर पर ग्राम पंचायत द्वारा निर्मित सी0सी0 रोड का रास्ता बना हुआ है तथा प्रार्थी मुख्य रोड स्थित खसरा नम्बर 1328 व 1328/1808 से और 30 फुट का रास्ता

Scanned with CamScanner

धारा 251 ए के तहत चाहा गया। वर्तमान में प्रार्थी के आने जाने हेतु खसरा नम्बर 1330 पर निर्मित सी0सी0 रोड द्वारा रास्ता चालू स्थिति में है। अतः प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर धारा 251 के अंतर्गत अनुशंषा किया जाना उचित नहीं है।

अपीलांट का यह कथन गलत है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बनाई गई मौका रिपोर्ट बाबत सूचना नहीं दी गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय दिनांक 11.10.2021 में यह स्पष्ट किया गया है कि वर्तमान में खसरा नम्बर 1330 पर निर्मित सी0सी0 रोड से रास्ता प्रार्थी के खेत तक आने जाने हेतु उपलब्ध है तथा प्रार्थी को रास्ता उपलब्ध होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण अस्वीकार कर खारिज किया है।

इस संबंध में न्यायिक नजीर आरआरटी 2017(1) पेज 423 एवं आरआरटी 2021 (2) पेज 1286 का सम्मान अवलोकन किया गया उक्त न्यायिक नजीरों में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि *यदि वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है तो नया रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता तथा मात्र सुविधा हेतु रास्ता नहीं दिया जा सकता।* हस्तगत प्रकरण में भी खसरा संख्या 1330 पर (सी0सी0 रोड) वैकल्पिक मार्ग होना बताया है तथा मौका रिपोर्ट में भी उक्त मार्ग को प्रार्थी द्वारा निरंतर उपयोग/उपभोग में लेना बताया है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए में नवीन रास्ते स्वीकृत करने बाबत निम्न प्रावधान है– 1. आवश्यकता आत्यांतिक होनी चाहिए ना केवल सुविधा 2. वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं होना चाहिए। इस संबंध में हमने आर0बी0जे (27)2020 पेज 36 के न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया जिसमें स्पष्ट अंकन है कि *" जब प्रार्थी खुद ने स्वीकार किया कि पूर्व में आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध है तो धारा 251 ए के तहत अन्य की खातेदारी खेत से होकर नया रास्ता कायम नहीं किया जा सकता। जब पूर्व में ही रास्ता उपलब्ध है तो केवल आवागमन की सुविधा हेतु अन्य खातेदार की भूमि में से नया रास्ता कायम किया जाना विधि सम्मत नहीं है।"*

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार की विधिक व न्यायिक त्रुटि नहीं होने से हाजा न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 07/2021 में पारित आदेश दिनांक 11.10.2021 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 27.12.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

27/12/2024

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner