न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—105 / 2022 / 225 आर.टी.एक्ट (2022 / 105)

1. अनिल कुमार पुत्र श्री बिरमा, जाति मांघी, निवासी ग्राम हाथीखेड़ा, तहसील व जिला अजमेर जरिए मुख्त्यारआम पूनमचंद पुत्र श्री मोहनलाल, जाति मेघवाल, निवासी कृष्णा चौक, तोपदड़ा, जिला अजमेर

अपीलांट

बनाम

1. भंवरलाल पुत्र श्रवणराम, जाति मेघवाल, निवासी गणपति नगर, पुष्कर रोड़ अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर विरूद्ध निर्णय दिनांक 30.11.2021 राजस्व वाद संख्या 8 / 2021

उपस्थितः—

1. श्री हेमराज गुप्ता, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मदनसिंह रावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 02

निर्णय

दिनांकः—15.11.2022

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 8 / 2021 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत की है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान प्रार्थी / अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष विरूद्ध वर्तमान रेस्पोडेंटस प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में पेशी दिनांक 24.11.2021 से आगामी पेशी दिनांक 19.1.2022 नियत की लेकिन आगामी पेशी दिनांक 19.1.2022 से पूर्व ही प्रकरण को प्रशासन गांवों के संग अभियान ग्राम पंचायत हाथीखेड़ा में नियत कर प्रार्थी को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिए बिना एकतरफा में आक्षेपित निर्णय पारित करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अपने आक्षेपित निर्णय दिनांक 30.11.2021 से खारिज कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.11.2021 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।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय प्रार्थीगण को साक्ष्य सुनवाई का तथा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर दिए बिना पारित किया गया , जो नैसर्गिक न्याय के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत है, यह न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रकरण में हितबद्ध सभी पक्षकारों को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिए किसी भी पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिए बिना उसके विरूद्ध किसी भी प्रकार का निर्णय पारित नहीं किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान में उपस्थित होने बाबत प्रार्थी/अपीलांट को कोई नोटिस नहीं दिया गया एवं ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान में अपीलांट उपस्थित हुआ इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अभियान की मंशा के विपरीत निर्णय पारित किया गया। प्रशासन गांवों के संग अभियान में उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकता था, जिसमें प्रकरण के सभी पक्षकारों की सहमति एवं रजामंदी हो अन्यथा सभी पक्षकारों की सहमति नहीं होने पर प्रकरण पुनः न्यायालय में नियत कर प्रकरण का निस्तारण साक्ष्य एवं सबूतों के आधार पर गुणावगुण पर किया जाना चाहिए, प्रशासन गांवों के संग अभियान में अपीलांट उपस्थित नहीं हुआ ना ही प्रकरण में अपीलांट की कोई रजामंदी थी बावजूद इसके आक्षेपित निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट की आराजी खसरा नम्बर 379 व 384/2328 में प्लाटिंग होना एवं ग्रेवल रोड़ बनी हुई होना तथा जिसमें एक भूखण्ड में मकान निर्मित एवं एक भूखण्ड की चारदीवारी होना अंकित करते हुए मौके पर अपीलांट की भूमि का कृषि उपयोग नहीं होना मानकर अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम खारिज फरमाया है, जबकि यहां विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में वर्तमान में भी कृषि भूमि अंकित है। जब तक भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही सम्पादित नहीं होकर रिकार्ड में भू–उपयोग परिवर्तन अंकित नहीं करवा लिया जाता तब तक राजस्व रिकार्ड में अंकित आराजी कृषि भूमि ही मानी जाएगी। भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 12.4.2021 के पैरा संख्या 5 में स्पष्ट अंकित किया है कि मौके पर खसरा नम्बर 385/2329, 387, 389, 390 में प्लाटिंग होकर गोदाम व मकान निर्मित है, जिसमें ग्रेवल रोड़ बनी हुई है। खसरा नम्बर 382 व 383 में प्लाटिंग हेतु ग्रेवल रोड़ प्रार्थी के खसरा नम्बर 379 व 384/2328 की मेड़ तक निर्मित है, जिससे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251 ए में अंकित तथ्य पूर्णतया साबित थे, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय पारित किया गया। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 30.11.2021 द्वारा पारित निर्णय को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे0 (17)2010 पेश किया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 379 रकबा 0.09 हैक्टर व खसरा नम्बर 384/2328 रकबा 0.09 हैक्टर बाबत अपीलांट के पास पूर्व में ही रास्ता मौजूद है तथा अपीलांट अपने उक्त रास्ते से आ जा रहा है तथा अपीलांट के पास वैकल्पिक मार्ग होने के बावजूद अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ते हेतु उक्त प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.11.2021 को खारिज

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

किए जाने का आदेश पारित किया गया। अपीलांट रेस्पोडेंट की खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात में से शुरू से ही आता जाता रहा है इस प्रकार से यदि मौके पर किसी भी प्रकार से पूर्व में कोई रास्ता विद्यमान था तो अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रार्थना पत्र पेश करने का कोई अधिकार नहीं था। अपीलांट द्वारा किसी भी प्रकार से पूर्व में प्रचलित रास्ते को खुलवाने हेतु सक्षम न्यायालय में चाराजोही की जानी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 30.11.2021 को निरस्त किए जाने का आदेश विधि सम्मत पारित किये है। अपीलांट द्वारा अपनी उक्त खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात बाबत मौके पर छोटे–छोटे प्लाट काट दिए हैं तथा उक्त प्लाटों बावत विक्रय पत्र भी निष्पादित करवा दिए हैं जो कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद है इससे स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात कृषि आराजीयात नहीं है, इसके बावजूद अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान किया जो विधिनुसार सही है तथा उक्त अपील इसी स्तर पर निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित आराजीयात बाबत दिनांक 12.4.2021 को संबंधित राजस्व ऐजेंसी द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिससे अंकित किया गया है कि अपीलांट/प्रार्थी की आराजीयात पर प्लाटिंग हो रखी है तथा आराजीयात भूखण्डों में विभाजित है तथा मौके पर मकान बने हुए हैं तथा रेस्पोडेंट की उक्त आराजीयात बाबत 8–9 फीट ऊंची चारदीवारी बनी हुई है। अपीलांट को समस्त तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी अपीलांट द्वारा अविधिक तथ्यों के आधार पर उक्त अपील प्रस्तुत की है जो कि इसी निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमाए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गयी बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावलियो व न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि जब तक भू–उपयाग परिवर्तन की कार्यवाही सम्पादित की जाकर राजस्व रिकार्ड में भू–उपयोग परिवर्तन अंकित नहीं करवा लिया जाता जब तक राजस्व रिकार्ड में अंकित आराजी कृषि भूमि ही मानी जायेगी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके पर प्रार्थी व अप्रार्थी की भूमि का कृषि उपयोग नहीं मानते हुए प्रार्थना पत्र को खारिज किया है तथा मौका रिपोर्ट दिनांक 12.04.2021 को भू–निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है जिसमें किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर नही है। माननीय अध्यक्ष राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पत्र क्रमांक 10546 व 10547 दिनांक 5.10.2020 सभी जिला कलक्टर्स को प्रेषित कर आदेशित किया गया है कि मौका रिपोर्ट प्रभावित पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार की जावें परंतु प्रकरण में पक्षकारों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचन से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,अजमेर के द्वारा पारित प्रकरण संख्या 08/2021 में पारित आदेश 30.10.2021 को निरस्त कर, प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है कि वे प्रकरण में सभी पक्षकारों को साक्ष्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

सुनवाई का अवसर देते हुए प्रार्थना पत्र धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के सरकारी नियम 69 के प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः मौके की सभी पक्षकारान की उपस्थिति में वैकल्पिक मार्गों को ध्यान में रखते हुए कानूनी प्रावधानों 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 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 8/2021 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2021 को निरस्त किया जाता है, प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में सभी पक्षकारों को साक्ष्य सुनवाई का अवसर देते हुए अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेश प्रार्थना पत्र धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का सरकारी नियम 69 के प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः मौके की सभी पक्षकारान की उपस्थिति में वैकल्पिक मार्गों को ध्यान में रखते हुए कानूनी प्रावधानों 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। उभयपक्षकारान को उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में दिनांक 15.12.2022 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 15.11.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर