न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—150/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/150)

1. रामदेव पुत्र हरजी जाति रावत निवासी ग्राम कल्याणीपुरा तहसील जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. पदमचंद छाजेड पुत्र सम्पतराज छाजेड जाति जैन निवासी ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन जिला अजमेर।
2. दुर्गा प्रसाद पुत्र मोहनलाल जाति अचारज निवासी ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन जिला अजमेर।
3. सरस्वती पत्नि मोहनलाल जाति अचारज निवासी ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन जिला अजमेर (फौत) नाम तर्क.
4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पीसांगन, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन जिला अजमेर विरूद्ध आदेश दिनांक 06.10.2021 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 91/2021

उपस्थितः—

1. श्री, अरविन्द मिश्रा, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री, अभिषेक शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 व 02
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 04
4. रेस्पोडेंट संख्या, 03 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 06.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 91/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.10.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन में स्थित आराजी खसरा नम्बर 4201 रकबा 8.15 बीघा, खसरा संख्या 4205 रकबा 1.13 बीघा भूमि कुल किता 2 रकबा 10 बीघा 8 विस्वा 10 विस्वांसी भूमि आई हुई है जिसका खातेदार काश्तकार छीतर पुत्र मोडा था एवं अपीलांट द्वारा उक्त भूमि दिनांक 13.11.1987 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर लिया गया था और उसके पश्चात से अपीलांट अपनी खरीदशुदा आराजीयात पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज काश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेंट सख्या 1 ने बेईमानी पूर्वक एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन के खाता संख्या 582 नया 1093 पुराना खसरा नम्बर 5667 की आराजी रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की है रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 को अपने खेत खसरा नम्बर 5667 पर जाने के लिए रास्ता खसरा नम्बर 5663 से खसरा नम्बर 5670, 5669, 5668 से होकर आना पडता है। खसरा नम्बर 5669 की उत्तरी सीव से होकर आज वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेंट सख्या 2 व 3 के नाम खातेदारी दर्ज है से होकर जाना पडता है। वर्तमान में रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 ने उक्त आने जाने के लिए अपनी खातेदारी से रास्ता बंद कर दिया है और अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 को कीमतन गैर मुमकिन रास्ता खसरा नम्बर 5673 से 5670, 5669 की उत्तरी सीव की ओर पूर्व से पश्चिम व खसरा नम्बर 5668 की पूर्वी सींव से उत्तर से दक्षिण खसरा नम्बर 5669 के लगते हुए खेत खसरा नम्बर 5667 तक 30 फुट चौडा रास्ता रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 के खेत की लम्बाई में स्वीकृत करके रेस्पोडेंट सख्या 4 को आदेश प्रदान करे कि वह राशि जमाकर के राजस्व रेकार्ड व नक्शे में उक्त रास्ते को दर्ज करे। रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 ने अपीलांट को बिना उक्त प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाए अपीलांट की खरीदशुदा आराजी खसरा नम्बर 5670 व 5669 की भूमि में से 30 फीट चौडा रास्ता स्वीकृत करने का आदेश दिनांक 6.10.2021 को पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 91/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.10.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या, 03 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 परं कथन किया कि ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन में स्थित आराजी खसरा नम्बर 4201 रकबा 8.15 बीघा, खसरा नम्बर 4205 रकबा 1.13 बीघा भूमि कुल किता 2 रकबा 10 बीघा 8 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि आई है जिसका खातेदार काश्तकार छीतर पुत्र मोडा था एवं अपीलांट द्वारा उक्त भूमि दिनांक 13.11.1987 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर लिया गया था और उसके पश्चात से अपीलांट अपनी खरीदशुदा आराजीयात पर बतौर खातेदार काश्तकार काबज काश्त चला आ रहा है। विवादित आराजीयात का प्रार्थी/अपीलांट सदभाविक क्रेता होने से प्रार्थी/अपीलांट का उक्त आराजीयात में हित निहित है और उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 6.10.2021 से व्यथित एक पीड़ित पक्षकार होने से प्रार्थी को उक्त आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति दिया जाना न्यायाहित में आवश्यक है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के जवाब/बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 6.10.2021 की जानकारी सर्वप्रथम अपीलांट को दिनांक 24.5.2022 को हुई जब रेस्पोडेंट ने अपीलांट की भूमि में से रास्ता निकालना चाहा जिसका विरोध करने पर रेस्पोडेट ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अपीलांट को बताया कि मेरे पक्ष में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसागंन ने आदेश पारित कर दिया है जिस पर अपीलांट ने अपने अधिवक्ता के जरिए उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.10.2021 की जानकारी प्राप्त कर आदेश व अन्य दस्तावेज की प्रति हेतु आवेदन दिनांक 25.5.2022 को प्रस्तुत किया जिसकी प्रति अपीलांट को दिनांक 27.5.2022 को प्राप्त हुई एवं उक्त दस्तावेज प्राप्त करते ही उक्त अपील बिना किसी विलम्ब के आज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही हैं। उच्चतम न्यायालय ने कोविड–19 महामारी के कारण प्रकरण प्रस्तुत करने की समयावधि में दिनांक 28.2.2022 तक छुट प्रदान कर रखी थी ऐसी स्थिति में भी उक्त निगरानी जानकारी से अंदर समयावधि प्रस्तुत है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सद्भाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने न्यायालय को धोखा देकर गुमराह करके विधि विरूद्ध रूप से पारस्परिक सहमति से निर्णय कराया है जब कि जिस भूमि के खसरा नम्बर 5668 व 5670 में से रास्ता दिया गया है वह भूमि रेस्पोडेट की नहीं होकर वर्तमान अपीलांट की क्रयशुदा भूमि थी और अपीलांट को जानबूझकर धोखा देने की नियत से उपरोक्त प्रार्थना–पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया और एकतरफा में निर्णय पारित करवाते हुए अपीलांट की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात खसरा नम्बर 5668 व 5670 में से रास्ता स्वीकृत करवाने का गैर कानूनी आदेश पारित कर दिया। ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन में स्थित आराजी खसरा नम्बर 4201 रकबा 8.15 बीघा, खसरा नम्बर 4205 रकबा 1.13 बीघा भूमि कुल किता 2 रकबा 10 बीघा 8 बिस्वा 10 बिस्वासी भूमि आई हुई है जिसका खातेदार काश्तकार छीतर पुत्र मोड था एवं अपीलांट द्वारा उक्त भूमि दिनांक 13.11.1987 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा क्रय कर लिया गया था और उसके पश्चात से अपीलांट अपनी खरीदशुदा आराजीयात पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज काश्त चला आ रहा है, किंतु अपीलांट को बिना उक्त प्रार्थना–पत्र में पक्षकार बनाए ही एकतरफा में निर्णय पारित करवा लिया, जो विधि सम्मत नहीं होने कारण निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा जिस आराजीयात में से रास्ता स्वीकृत कराया है वह आराजीयात अपीलांट के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि है जिसे रेस्पोडेंट सख्या 1 ने संधि कर अपनी भूमि बताकर रास्ता स्वीकृत करवाया है किंतु उपखण्ड अधिकारी, पींसागन ने भी अपीलांट को बिना सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 6.10.2021 की जानकारी सर्वप्रथम अपीलांट को दिनांक 24.5.2022 को हुई जब रेस्पोडेंट ने अपीलांट की भूमि में से रास्ता निकालना चाहा जिसका विरोध करने पर रेस्पोडेंट ने अपीलांट को बताया कि मेरे पक्ष में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीसांगन ने आदेश पारित कर दिया है जिस पर अपीलांट ने अपने अधिवक्ता के जरिए उपखण्ड अधिकारी पीसांगन द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10.2021 की जानकारी प्राप्त कर आदेश व अन्य दस्तावेज की प्रति हेतु आवेदन दिनांक 25.5.2022 को प्रस्तुत किया जिसकी प्रति अपीलांट को दिनांक 27.5.2022 को प्राप्त हुई एवं उक्त दस्तावेज प्राप्त करते ही उक्त अपील बिना किसी विलम्ब के

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

आज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। प्रार्थी विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा रेस्पोडेंट को अपनी आराजी पर आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की खातेदारी की आराजी में से रास्ता स्वीकृत करने का जो आदेश पारित किया है वह निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेंट ने अपनी खातेदारी की आराजी पर जाने के लिए अपीलांट की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 5668 व 5670 में से रास्ता स्वीकार करने का निवेदन किया, किंतु अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट के प्रार्थना–पत्र चाहे गये अनुतोष के परे जाकर नवीन रास्ता कायत करने का आदेश पारित किया गया जब कि रेस्पोडेंट की खातेदारी की आराजी पर जाने के लिए पूर्व में ही वैकल्पिक रास्ता मौजूद है इस कारण जब वैकल्पिक रास्ता मौजूद है तो धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत नवीन रास्ता कायम नहीं किया जा सकता है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत नया रास्ता केवल तब ही दिया जा सकता है, जब वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो रास्ते की आवश्यकता अत्यधिक होनी चाहिए केवल सुविधा के लिए रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता है इस प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रतिकूल होने से खारिज किए जाने योग्य था परंतु अधीनस्थ नयायालय ने रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में कानूनी भूल की है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 91/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.10.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाष अपीलांट ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं–आर.बी.जे (9) 2002, आर.बी.जे (18) 2011, आर.बी.जे (15) 2008 आर.बी.जे (4) 1997, आर.आर.डी 1989, आर.आर.डी 1994 आर.आर.डी 2005.

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01, 02 ने प्रार्थना– पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा किए गए कथन विरोधाभाषी है एंव प्रार्थना–पत्र में जो कारण अंकित किए जो सद्भाविक एवं संतोषप्रद नहीं हैं। वर्तमान में विवादित भूमि से अपीलांट का किसी प्रकार का हक अधिकार नही है तथा अपीलार्थी व्यथित व हितबद्ध पक्षकार नहीं होने से उसे पक्षकार संयोजित नहीं किया जा सकता है। अतः मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. को खारिज फरमाया जावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01, 2 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के जवाब/बहस में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पूर्णतः जानकारी थी, फिर भी अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम मे जो देरी के कारण अंकित किये गये है वह संतोषजनक व सद्भाविक नहीं है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को खारिज किया जावें।

9. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01, 02 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि वाद–पत्र में वर्णित भूमि खेत खसरा संख्या 5667 पर जाने के लिए रास्ता खसरा संख्या 5673 से खसरा संख्या 5670, 5669 5668, से होकर जाना पडता है अप्रार्थी खसरा संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

5670 की उत्तरी सींव से व खसरा संख्या 5668 की पूर्वी सीव से उत्तर से दक्षिण खसरा 5669 के लगते हुए से होकर जाना पडता है एवं खसरा नम्बर 5669 की उत्तरी सींव से होकर जो आज वर्तमान राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम खातेदारी दर्ज है से होकर जाना पडता है। अप्रार्थी व अन्य पडौसी खातेदार काश्तकार अपनी–अपनी भूमि पर आने जाने हेतु उपरोक्त रास्ता खसरा सख्या 5673 का उपयोग करते आ रहे है और उक्त खसरा नम्बर कई वर्षो से रास्ते के रूप में उपयोग आ रहा है जिस पर आवागमन हेतु किसी भी व्यक्ति को कोई उजर एतराज नहीं है एवं सरकार द्वारा भी अन्य कोई रास्ता नहीं होने पर सरकारी/सिवायचक भूमि व खातेदारी भूमि में से रास्ता दिया जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी अपनी भूमि पर आने–जाने के लिए प्रार्थीगण के उपरोक्त खसरा संख्या का उपयोग करता आ रहा है अप्रार्थी को अपने खेत पर आने जाने के लिए इसी रास्ते से होकर जाना पडता है जिसे आज वर्तमान में प्रार्थी के कार्मिको द्वारा बंद कर दिया गया। अप्रार्थी को आए दिन रास्ता ना होने के कारण काफी बाधा अड़चने व तकलीफ होती है एवं हर वर्ष अप्रार्थी को अपने खेत पर आने–जाने के लिए प्रार्थीगण की सहमति लेनी पडती है कभी–कभी सहमति नहीं बनने पर अप्रार्थी फसल काश्त करने से वंचित हो जाता है एवं अप्रार्थी उक्त आराजी का संपरिवर्तन करा उस पर निर्माण कार्य करना चाहता है जिस हेतु अप्रार्थी को सुलभ व सुगम अपने खेत पर जाने हेतु खसरा संख्या 5673 गै.मु. रास्ता से खसरा नम्बर 5670 व खसरा सख्या 5669 की उत्तरी से दक्षिण खसरा संख्या 5669 के लगते हुए 30 फुट चौडा रास्ता अप्रार्थी को उसके खेत खसरा सख्या 5667 तक की लम्बाई में कीमतन प्राप्त होने पर अप्रार्थी अपनी भूमि का सही उपयोग उपभोग कर सकेगा तथा अपनी व अपने परिवार की आजीविका सुचारू रूप से चला सकेगा। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र धारा 251 क राज.काश्तकारी अधिनियम को दर्ज रजिस्टर कर, अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर, उपस्थित पक्षकारान को जवाब/बहस का अवसर दिया है। तहसीलदार, पीसांगन से मौका रिपोर्ट तलब की गई थी। अप्रार्थी संख्या 01 ने स्वयं उपस्थित होकर रास्ता हेतु सहमति व्यक्त की। मौका रिपोर्ट में पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षण ने माना कि प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 5667 में आने जान हेतु वर्तमान में दीर्घतम/लघुतम मार्ग उपलब्ध नहीं है। पश्चिमी दिशा की ओर रास्ता था लेकिन रेल्वे में जमीन अधिग्रहण होने के कारण खसरा नम्बर 5667 की पश्चिमी सीमा पर बाउड्री रेल्वे द्वारा कर दी गई है, इसलिए खसरा नम्बर 5670, 5669, 5668 में से नये रास्ता दिये जाने अनुशंसा की गई है। अपीलांट द्वारा विवादित आराजी को खरीद किया है तो पहले इस बाबत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदारी बाबत् वाद प्रस्तुत करना चाहिए, जो उनके द्वारा नहीं किया गया है वर्तमान में भूमि खसरा नम्बर 5670, 5568 सिवायचक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत आदेश पारित किये है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में किए गए कथनों के अनुसार विवादित भूमि प्रार्थीगण ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

जरिए पंजीकृत विक्रय–पत्र के माध्यम से भूमि क्रय की थी इसलिए प्रकरण में पीड़ित, हितवद्ध पक्षकार एवं आवश्यक पक्षकार होने के कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 स्वीकार योग्य है। **अतः प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. को स्वीकार किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 06.10.2021 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है।**

11. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी /अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मे जो देरी के कारण अंकित किये गये है वह सदभाविक एवं संतोषप्रद हैं। न्यायहित में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना उचित समझते हैं। **अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।**

12. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन में स्थित आराजी खसरा नम्बर 4201 रकबा 8.15 बीघा, खसरा संख्या 4205 रकबा 1.13 बीघा भूमि कुल किता 2 रकबा 10 बीघा 8 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि है। जिसके खातेदार काश्तकार छीतर पुत्र मोडा था एवं अपीलांट द्वारा उक्त भूमि दिनांक 13.11.1987 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा क्रय कर लिया गया था। रेस्पोडेंट सख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के समक्ष प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 ने अपीलांट को बिना उक्त प्रार्थना–पत्र में पक्षकार बनाए अपीलांट की खरीदशुदा आराजी की भूमि में से 30 फीट चौडा रास्ता स्वीकृत करने का आदेश दिनांक 6.10.2021 को पारित कर दिया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उक्त वादग्रस्त भूमि अपीलांट रामदेव सुपुत्र श्री हरजी जाति रावत निवासी ग्राम कल्याणीपुरा तहसील जिला अजमेर ने छीतर पुत्र मोडा जाति आचार्य निवासी ग्राम जेठाना तहसील जिला अजमेर से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा दिनांक 13.11.1987 को क्रय की थी, जिस पर गवाहों के रूप में बिशनदास उम्र 50 साल पुत्र शंकरदास वैष्णव निवासी ग्राम जेठाना व बालूराम उम्र 52 पुत्र हरी जी रावत निवासी रामपुरा खरावा के हस्ताक्षर है। उक्त भूमि के खाता नम्बर 166 खसरा नम्बर 4201 8–15–10 किस्म बारानी 1 व 4205 01–13–00 किस्म बारानी 1 दर्ज है। अपीलांट उक्त भूमि का जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रेता होने से उसे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नहीं किया गया, चूंकि अपीलांट विवादग्रस्त आराजी का जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीददार है, राजस्थान काश्तकारी कानून 1955 का यह भी सुस्पष्ट मत है कि एक बार भूमि बेचान के पश्चात सेक्शन 63 में विक्रेता के टेनेन्सी अधिकार रिज्यूम हो जाते है ऐसे में उसकी सहमति/असहमति का कोई महत्व नहीं रह जाता है, जहां तक सेटलमेंट में त्रुटिपूर्व इंद्राज का प्रश्न है वह विचारण न्यायालय के समक्ष चाराजोही का विषय है, प्रार्थी अपनी खरीदशुदा आराजीयात जो कि वर्तनाम में सिवायक दर्ज है अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

न्यायालय के समक्ष उदघोषणा हेतु वाद प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है। चूंकि खसरा संख्या 5668 राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्रार्थीगण को बिना सुने व बगैर पक्षकार संयोजित किए पारित किया गया है, जो नैसर्गिक न्याय के विपरीत व विधि विरूद्ध है। अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जाकर प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

13. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 91/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.10.2021 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन को पुनः प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिए जाते हैं कि वे उक्त प्रकरण से संबंधित पक्षकारानं को पक्षकारान संयोजित कर पुनः जवाब, सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः नए सिरे से गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 06.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर