न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः–198/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/198)

1. चैन कंवर पत्नी शक्ति सिंह रावत, जाति रावत, निवासी ग्राम बडलिया तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिए आयुक्त।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर केम्प कोर्ट नारेली विरूद्ध निर्णय दिनांक 13.06.2022,प्रार्थना– पत्र संख्या 5/2021

उपस्थितः–
1. श्री महेन्द्रसिंह, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री हरिसिंह, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः–05.12.2022

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम संख्या 5/2021 में पारित आदेश (केम्प कोर्ट नारेली) दिनांक 13.06.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी/रेस्पोडेंट को नोटिस जारी किया गया। रेस्पोडेंट का जवाब प्राप्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 13.6.2022 को अपीलांट के उक्त प्रार्थना पत्र को निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया। जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करती है।
3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस अपील में कथन किया कि अपीलांट की खातेदारी काश्तकारी की भूमि ग्राम बडल्या अजमेर अवस्थित जमाबंदी खाता संख्या नया 1350 पुराना 369 खसरा नम्बर 753 रकबा 0.1200, खसरा नम्बर 773 रकबा 0.0600 है उक्त कृषि भूमि पर जाने का प्रार्थीया के पास कोई रास्ता नहीं है तथा अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजी खसरा नम्बर 763, 773 मे आने जाने हेतु खसरा नम्बर 769/5484, 770, 774 में से रास्ता चाहा गया

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

था तथा अपीलांट के पास अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात में आने जाने हेतु उक्त खसरा नम्बरों के अतिरिक्त कोई रास्ता नहीं है। अपीलांट के प्रार्थना पत्र बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संबंधित तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट अंकित है कि खसरा नम्बर 769/5484 मुख्य सडक से लगता हुआ है तथा खसरा नम्बर 770 व 774 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज है। इससे स्पष्ट था कि विवादित आराजीयात बाबत अपीलांट अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात पर उक्त खसरा नम्बरों का इस्तेमाल पूर्वजों के समय से ही कदीम से आ जा रही है तथा अपीलांट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से उक्त रास्ते को ही राजस्व नक्शे में दर्ज किए जाने व उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से उपयोग उपभोग मे आने वाले रास्ते की आराजीयात बाबत बाजार दर से कीमत भी चुकाने हेतु तैयार एवं तत्पर थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के प्रार्थना पत्र को नजरअंदाज कर निर्णय पारित कर दिया गया। अपीलांट अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात खसरा नम्बर 763 एवं 773 बाबत वर्तमान रेस्पोडेंट की खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात में से रास्ते हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जबकि उक्त आराजीयात अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज थी तथा उक्त आराजीयात पर गांव के ही असामाजिक तत्वों द्वारा जानबूझकर अपीलांट के कदीमी रास्ते को जबरन अतिक्रमण कर बंद किए जाने जैसी कार्यवाही की जा रही है तथा अपीलांट उक्त रास्ते के अभाव में अपने खातेदारी/काश्तकारी भूमि पर कृषि कार्य भी नहीं कर पा रहा है। तथा उक्त रास्ते के अभाव में अपीलांट की उक्त खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात बंजर हो रही है तथा अपीलांट अपने उक्त चाहे गए रास्ते की बाजार दर से दुगनी राशि जमा कराने हेतु तत्पर है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर न्यायहित में अपीलांट को अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात में आने जाने का रास्ता प्रदान किया जाना चाहिए था परंतु प्रार्थना पत्र को निरस्त कर आदेश पारित किया गया। अपीलांट उक्त रास्ते को ही काम में ले रहा है तथा कुछ व्यक्ति रास्ते को दीवार बनाकर सख्त आमादा हो रहे हैं तथा खसरा नम्बर 779/5484 जो कि अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम है उस पर पवन कुमार जैन पुत्र वासुदेव प्रसाद जैन अतिक्रमी के रूप में चारदीवारी बनाकर निर्माण कार्य कर उक्त रास्ते को बंद करने पर सख्त आमादा हो रहा है जिस कारण संबंधित तहसीलदार की उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 13.6.2022 को निरस्त किए जाने का अविधिक आदेश प्रदान कर दिया। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.06.2022 को निरस्त किया जाकर, प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किये जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के स्वामित्व की भूमि है जिसके संबंध में अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत प्राधिकरण को विधिक कार्यवाही का अधिकार है। प्रकरण में प्रार्थीया द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 74 व धारा 80 सी०पी०सी के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। प्राकृतिक न्यायिक व सुस्थापित सिद्धांतो के विरूद्ध

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

होने एवं क्षेत्राधिकार के अभाव में प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। खसरा नम्बर 774, 770, 769/5484 ग्राम बडल्या के वर्किंग खसरा नम्बर 229 क्षेत्रफल 12 बीघा 4 बिस्वा से बने है तथा वर्किंग खसरा नम्बर 229 क्षेत्रफल 12 बीघा 4 बिस्वा जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक कइ/राजस्व/एफ –12(सी)/04/3711/13 दिनांक 25.2.2004 की पालना में उक्त सिवायचक भूमि प्राधिकरण को हस्तांतरित की जा चुकी है एवं वर्तमान में प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है। पूर्व मौका रिपोर्ट दिनांक 24.03.2021 में खसरा नम्बर 769/5484 जो कि अजमेर से श्रीनगर जाने वाले मार्ग सड़क पर स्थित है इस खसरें में वर्तमान में लगभग 18' से 20' ऊँची दीवार बनी हुई है। इस प्रकार वर्तमान में कब्जा अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर का है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिवत मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर पक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने अभिभाषक उपभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं प्रकरण पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड का अवलोकन किया। अभिभाषक अपीलांट ने दिनांक 31.10.2022 को भी दौराने बहस अपील यह निवेदन किया गया कि तहसीलदार अजमेर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में स्पष्ट रिपोर्ट भिजवाने के बावजूद न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया विवेचन बिल्कुल अतार्किक व त्रुटिपूर्ण है। यदि न्यायालय हाजा चाहे तो इस बाबत नियमानुसार किसी स्वतंत्र व्यक्ति/कर्मचारी से तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवा सकते है जिसका अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने विरोध किया कि पृथक से रिपोर्ट मंगवायी जाना आवश्यक नही है, इससे प्रकरण में अनावश्यक देरी होगी। अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गयी एवं सलंग्न अभिलेख का अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि न्याय की साम्यता के लिए आवश्यक है कि मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर स्वतंत्र रूप से रिपोर्ट प्राप्त की जावे। न्यायालय द्वारा स्वयं की अन्तर्निहित शक्तियों का प्रयोग कर प्रकरण की परिस्थितियों को मध्यनजर रखते हुए न्यायहित में दिनांक 23.11.2022 को स्वतंत्र रूप से मौका रिपोर्ट तलब की गई। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कार्यालय में कार्यरत नायब तहसीलदार की मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांकित 23.11.2022 जो कि दिनांक 29.11.2022 को शामिल मिसल की गई। दिनांक 29.11.2022 को अभिभाषक उभयपक्ष को पुनः अपील पर सुना गया । अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड एवं पूर्व मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक, नारेली द्वारा दिनांकित 24.03.2021 का भी अवलोकन किया में खसरा नम्बर 769/5484 जो कि अजमेर से श्रीनगर जाने वाले मार्ग सड़क पर स्थित है इस खसरें में वर्तमान में लगभग 18' से 20' ऊँची दीवार बनी हुई बताया है। उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करते समय प्रार्थीया (पक्षकार) को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है। मौका रिपोर्ट एक पक्षीय बनायी गयी है, इसलिए न्यायालय द्वारा पुनः मौका कमिश्नर रिपोर्ट तलब की गई जो दिनांक 23.11.2022 तैयार की गई, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीया के ग्राम बडल्या तहसील अजमेर में अवस्थित खाता संख्या 1350 खसरा नम्बर 763 रकबा 0.1200 हैक्टर, 773 रकबा 0.0600 है. कृषि भूमि पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

वर्तमान में आवागमन हेतु कोई वैकल्पिक रिकॉर्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा अपीलांट को उक्त रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है। मौका रिपोर्ट से यह भी स्पष्ट है कि प्रार्थीया द्वारा प्रस्तावित खसरा नम्बर 769/5484, 770, 774 में से रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई खसरा नम्बर से रास्ता दिये जाने हेतु सुविधाजनक नहीं है, प्रस्तावित खसरा नम्बर से ही रास्ता सुविधाजनक है तथा मौका रिपोर्ट में उक्त प्रस्तावित खसरा नम्बर को ही लघुत्तम मार्ग माना है एवं प्रार्थीया को रास्ते आत्यान्तिक आवश्यकता है तथा चाहा जा रहा रास्ता केवल सुविधा के लिए भी नही है तथा प्रस्तावित रास्ते या चाहा जा रहा रास्ता लघुत्तम एवं सुविधाजनक है। अधीनस्थ न्यायालय को प्रार्थना पत्र धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम का निस्तारण करते समय केवल चार बिन्दुओं पर ही विवेचन करना चाहिएः-1. रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता 2. वैकल्पिक रास्ते का अभाव 3. रास्ता केवल सुविधा के लिए ना हों 4. लघुत्तम रास्ता । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.06.2022 में उपरोक्त बिन्दुओ पर कोई स्पष्ट विवेचन ना कर नोन स्पीकिंग आदेश पारित किये जाने में विधिक त्रुटि कारित की है। उक्त चारों ही बिन्दु प्रार्थीया/अपीलांट के पूर्णतया समर्थन में प्रतीत होते है, ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार योग्य पायी जाती है एवं प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया किया जाकर नये रास्ते आदेश दिये जाना उचित समझते है।

7. अतः अपील अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 5/2021 में पारित आदेश दिनांक 13.06.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आदेश दिये जाते है कि ग्राम बडल्या तहसील अजमेर जिला अजमेर में अवस्थित प्रार्थीया की आराजी खाता संख्या 1350 खसरा नम्बर 763 रकबा 0.1200 है खसरा नम्बर 773 रकबा 0.0600 है. पर आवागमन हेतु नायब तहसीलदार, राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर की रिपोर्ट अनुसार 30 फीट चौड़ा रास्ता मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 769/5484 रकबा .12 है., खसरा नम्बर 770 रकबा 0.10 है. खसरा नम्बर 774रकबा 0.44 है., में से खसरा नम्बर 769/5484 रकबा 0.12 है. मे से 639 वर्गमीटर जिसकी डी.एल.सी दर प्रति है. 3989604/-रूपये है जिसकी कुल डी. एल.सी. राशि 254936/- रूपये है तथा डी.एल.सी. की दुगनी राशि 5,09,871/-रूपये है तथा खसरा नम्बर 770 रकबा 0.10 है. मे से 207 वर्गमीटर की प्रति हैक्टर डी.एल.सी. राशि 698794/-रूपये,कुल डी.एल.सी.राशि 14465/--रूपये है तथा डी.एल.सी. की दुगनी राशि 28930/-रूपये है एवं खसरा नम्बर 774रकबा 0.44 है. में से 351 वर्गमीटर कुल डी.एल.सी.राशि 698794/- रूपये है तथा डी.एल.सी. की कुल राशि 24527/--रूपये है तथा डी.एल.सी. की दुगनी राशि 49054/--रूपये है कुल डी.एल.सी. से दुगनी राशि अक्षरे 5,87,855/-रूपये बनती है जो कि नियमानुसार प्रार्थीया द्वारा सम्बन्धित खसरा नम्बरान के खातेदार (अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर)को जरिये बैक ड्राफ्ट द्वारा देय होगी। भुगतान पश्चात् तहसीलदार, अजमेर रास्ता कायम कर राजस्व रेकार्ड में खसरा नम्बर 769/5484 रकबा 0.12 है. मे से 639 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 770 रकबा 0.10 है. मे से 207 वर्गमीटर एवं खसरा नम्बर 774रकबा 0.44 है. में से 351 वर्गमीटर भूमि रास्ता सिवायचक दर्ज कर राजस्व नक्शे में तरमीम किये जाने के आदेश दिये जाते है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हो।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 05.12.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर