न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—318/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/318)

1. कुलदीप चौधरी पुत्र श्री गोवर्धन सिंह चौधरी, जाति जाट, निवासी रामनेर ढाणी तहसील व जिला अजमेर हाल निवासी शिव कॉलोनी, रूपनगढ रोड़ किशनगढ, तहसील किशनगढ, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. पुखराज पुत्र श्री महराम, जाति जाट, निवासी ग्राम रामनेर ढाणी, तहसील व जिला अजमेर।
2. रजनी सखरानी पत्नी श्री मनोज पमनानी पुयत्री श्री ईश्वरदास सखरानी जाति सिंधी, निवासी म.न. 1/7, न्यू हाऊसिंग बोर्ड कॉलोनी, मदनगंज किशनगढ तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर विरूद्ध आदेश दिनांक 15.09.2022 राजस्व वाद संख्या 06/2021

उपस्थितः—

1. श्री, मंगलाराम चौधरी, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री, मदनसिंह रावत,अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1, 2.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 03.

निर्णय

दिनांकः— 22.02.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021 में पारित आदेश दिनांक 15.09.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष विरूद्ध अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंटस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम रामनेर ढाणी हल्का रानेर ढाणी, भू—अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र अरडका तहसील व जिला अजमेर में स्थित है जिसका हाल जमाबंदी सम्वत 2072 से 2075—76 के अनुसार वर्णित है। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंटस को जरिए नोटिस तलब किया गया। मौके की रिपोर्ट मंगवाई गई मौके की रिपोर्ट आनें पर प्रकरण को बहस के लिए नियत कर उभयपक्ष की की बहस सुनकर कानूनी प्रावधानों व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किए बिना सरसरी तौर पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अपने निर्णय दिनांक 15.9.2022 द्वारा खारिज फरमा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021 में पारित आदेश दिनांक 15.09.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र यह कहते हुए खारिज कर दिया कि यदि अपीलांट के पास कोई पुराना कदीमी रास्ता है तो अपीलांट धारा 251 के तहत तहसीलदार अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर राहत प्राप्त कर सकता है, जबकि अपीलांट अपनी जोत पर आने जाने के काम आ रहे रास्ते को जो राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं होने के कारण रास्ते के रूप में काम में आ रहे मार्ग को राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज करने हेतु आवेदन किया था, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मंगवाई गई मौका रिपोर्ट में जो भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार की गई थी उक्त मौका रिपोर्ट में भू–अभिलेख निरीक्षक ने कहा कि अपीलांट/प्रार्थी चाहे गए रास्ते का पूर्व से उपयोग करता आ रहा है, चाहा गया रास्ता लघुत्तम है तथा चाहे गए रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता है। उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 5.4.2021 पर रेस्पोडेंट द्वारा भी किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई थी, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में उक्त मौका रिपोर्ट का विवेचन व विश्लेषण किए बिना ही पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर आदेश पारित किया है। रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण ने अपने जवाब में कथन किया कि खसरा नम्बर 1677/1170 के खातेदार को प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया जबकि अपीलांट/प्रार्थी ने हाल खसरा नम्बर 1677/1170 में किसी प्रकार से रास्ते की मांग नहीं की गई थी। अपीलांट/प्रार्थी ने हाल खसरा नम्बर 1171, 3678/1170, 1170/3178 में से मौके पर चालू रास्ते को ही राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने हेतु आवेदन किया था और उक्त खसरा नम्बरों के खातेदारों को प्रार्थना पत्र में पक्षकार संयोजित कर प्रार्थना पत्र पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण ने कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के खातेदारी खेत खसरा नम्बर 1171 का रकबा 0.0500 है0 है जबकि वास्तविकता यह है कि हाल खसरा नम्बर 1169 रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज है व रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम दर्ज खातेदारी खेत रेस्पोडेंट संख्या 2 ने रेस्पोडेंट संख्या 1 से ही क्रय किए गए हैं। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण संख्या 2 ने कथन किया कि भूमि के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल कर रखी है जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मंगवाई गई मौका रिपोर्ट दिनांक 5.4.2021 में किसी प्रकार की बाउण्ड्री वाल का निर्माण होना अंकित नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय में पेश भू–अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट पर रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति भी पेश नहीं की गई थी, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट व अपीलांट के प्रार्थना पत्र में किए गए क्लेम के विपरीत जाकर आदेश पारित किया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने यह स्वीकार किया है कि वर्तमान में जो रास्ता बना हुआ है वह अप्रार्थी/रेस्पोडेंट ने स्वयं ने बनाया है जबकि वास्तविकता यह है कि अपीलांट/प्रार्थी ने जहां से रास्ते की मांग की वह पूर्व समय से ही मौके पर बना हुआ है जिससे ही अपीलांट/प्रार्थी व रेस्पोडेट संख्या 1 अपने–अपने खातेदारी खेत में

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

कृषि कार्य करने हेतु आते जाते हैं। उक्त रास्ता भू–अभिलेख निरीक्षक की तैयार की गई मौका रिपोर्ट से भी साबित है। उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने यह कहते हुए खारिज कर दिया कि अपीलांट/प्रार्थी अवरूद्ध रास्ते को खुलवाने हेतु धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहसीलदार के समक्ष आवेदन कर सकता है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि अपीलांट/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र व प्रार्थना पत्र की पालना में मंगवाई गई मौका रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट/प्रार्थी द्वारा आने जाने के काम में लिए जा रहे रास्ते को रिकार्ड में दर्ज करने के आदेश पारित करने चाहिए थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट दिनांक 5.4.2021 व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से संतुष्ट नहीं थे तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वे अपीलांट/प्रार्थी व रेस्पोडेंट/अप्रार्थी की उपस्थिति में दुबारा तहसीलदार से काश्तकारी अधिनियम 1955 के काश्तकारी सरकारी नियम 69 की पालना करवाते हुए दुबारा मौका रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलांट/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करना चाहिए था जो उनके द्वारा नहीं किया गया। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व प्रकरण संख्या 06/2021 में पारित अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 15.09.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01,02 ने दौराने अपील जवाब/बहस में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा खसरा नम्बर 3677/1170, 3678/1170 के संबंध में भू–रूपांतरण की पत्रावली अजमेर विकास प्राधिकार अजमेर में विचारधीन है भूमि कुल 5 बीघा है जो सीबीएसई स्कूल के लिए अनिवार्य है। अप्रार्थी 1 व 2 मनोज पमनानी पुत्र तोलाराम ने खसरा नम्बर 1373 सडक पर जाने के लिए उन्होंने स्वयं ने अपना निजी रास्ता बताया है इसमें मनोज पमनानी के बीच के खेत खसरा नम्बर 1677/1170 में 1/2 हिस्सा है उसको इस प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया है अप्रार्थी नम्बर 2 एवं मनोज पमनानी ने अपने खेत खसरा नम्बर 3677/1170, 3678/1170 के चारो तरफ सिमेंट की 5 फुट उंची दीवार बना रखी हे। खसरा नम्बर 1171 अप्रार्थी संख्या की खातेदारी की है तथा खसरा नम्बर 1172 अप्रार्थी नम्बर 1 के भाई उगमाराम का खेत है जिसमें से अप्रार्थी संख्या 1 खसरा नम्बर 1172 में होकर सडक पर चला जाता है। जिसमें अप्रार्थी को कोई परेशानी नहीं है। खसरा नम्बर 1171 जो अप्रार्थी 1 का है जिसका कुल रकबा 0.05 हैक्टर है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि हमने यह पाया कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अपनी जोत पर आने जाने के काम आ रहे रास्ते को जो राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं होने के कारण रास्ते के रूप में काम में आ रहे मार्ग को राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज करने हेतु आवेदन किया गया था। तत्पश्चात आई.एल.आर. अरडका द्वारा दिनांक 07.04.2021 को प्राप्त मौका रिपोर्ट जिसमें आई.एल.आर.,अरडका द्वारा यह अंकित किया कि प्रस्तावित आराजी पर जाने हेतु वादी पूर्व में चाहे गये रास्ते का ही उपयोग कर

Scanned with CamScanner

रहा है तथा चाहा जा रहा रास्ता लघुत्तम है, आई.एल.आर. अरडका द्वारा मौका रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 4 में यह भी अंकित किया कि प्रार्थी को चाहे गये रास्ते की आवश्यक्ता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय/आदेश पारित करते समय इन आवश्यक तथ्यों पर गौर नहीं किया गया। जहां तक अधीनस्थ न्यायालय का यह तर्क है कि प्रार्थी के पास कोई पुराना कदीमी रास्ता है तो प्रार्थी द्वारा धारा 251 के तहत तहसीलदार अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर राहत प्राप्त कर सकता है। चूंकि प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड में रास्ते के अंकन बाबत प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है तथा मौका रिपोर्ट से भी यह स्पष्ट है कि प्रार्थी के पास कोई रिकार्डेड रास्ता विद्यमान नहीं है ऐसी स्थिति में प्रार्थी को नवीन रास्ते बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत ही राहत प्रदान की जा सकती है। रिकार्डेड रास्ता विद्यमान ही नही है तो उस बावत तहसीलदार द्वारा कोई राहत प्रदान नहीं की जा सकती है । अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 क के तहत् नया रास्ता स्वीकृत करने के लिए चार आवश्यक तत्व हैः–1. आत्यान्तिक आवश्यकता (Necessity is absolute Necessary) 2. वैकल्पिक रास्ते का अभाव (Absent of the alternative is Means of access.)3.लघुत्तम (Shortest) 4. सुविधा के अनुसार (Convenient injoyment) को ध्यान में रखते किया जाना चाहिए तथा राजस्थान सरकार द्वारा समय–समय पर जारी की गई अधिसूचना में भी यह अंकन किया गया है कि काश्तकार को अपने जोत/आराजीयात पर कृषि एवं उससे संबंधित कार्य करने हेतु नियमानुसार रास्ता दिया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों को नजरअंदाज कर विधि विरूद्ध आदेश प्रदान किया गया है जो निरस्त योग्य है तथा प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (सरकारी) में वर्णित नियम 69 की पालना करते हुए प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः निर्णय पारित करें।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021 में पारित के आदेश दिनांक 15.09.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित की जाता है कि वे वे उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (सरकारी) में वर्णित नियम 69 की पालना करते हुए प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 22.02.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner