न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—14 / 2022 / 225 (2022 / 14)

1. भूरा पुत्र कल्याण जाति जाट
2. नृसिंह पुत्र मदन सिंह जाति राजपूत
3. घीसा लाल पुत्र रामकरण जाति खाती समस्त निवासी सुनारिया तहसील एवं थाना सरवाड़ जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामनारायण पुत्र रामदयाल जाति जाट निवासी सुनारिया तहसील व थाना सरवाड़ जिला अजमेर।
2. प्रधान पुत्र तेजा जाति जाट
3. बजरंग पुत्र तेजा जाति जाट समस्त निवासी सुनारिया एवं थाना सरवाड़ जिला अजमेर ।
4. सुमित्रा पत्नि मुकेश जाति खाती निवासी उनियाराखुर्द तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सरवाड़ जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ दिनांक 25.11.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 134 / 2021.

उपस्थितः—

1. श्री योगेन्द्र सिंह शक्तावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री राकेश अरोड़ा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 5.
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 22.07.2022

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के आदेश दिनांक 25.11.2021, प्रकरण संख्या 134 / 2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—क राज.काश्तकारी अधिनियम का अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के समक्ष अपीलांटस व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 के विरूद्ध राज्य सरकार को पक्षकार बनाते हुए प्रस्तुत किया और प्रार्थना पत्र में कथन किया कि ग्राम सुनारिया तहसील सरवाड़ में अवस्थित खाता संख्या 251—223 की आराजी खसरा नम्बर 705 रकबा 0.4100 है0 भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 01

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

के संयुक्त खातेदार व कब्जे काश्त की भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 उसकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 705 में उक्त धारा 251 क के तहत् अपीलांटस व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 706 लगायत 709 की भूमि में से रास्ता चाहते है। उक्त भूमियॉ रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के खातेदारी भूमि के लगती हुई है जिसके दक्षिण पश्चिमी और स्थित गेड के सहारे–सहारे आराजी खसरा नम्बर 705 से रेस्पोडेन्टस आता जाता रहा है। रेस्पोडेन्टस का उक्त रास्ता सबसे सुगम एवं सरल रहा है अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उसके पास उपलब्ध नही है। उक्त रास्ते बावत् पूर्व में पक्षकारों के मध्य विवाद उत्पन्न हुआ था जिसे लेकर समाज के प्रतिष्ठित व्यक्तियों के समक्ष राजीनामा हो गया था जिसका पररपरिक राजीनामा 100/–रूपके के स्टाम्प पर दिनांक 20.11.2018 को तहरीर एवं तकमील करवाया गया। उक्त रास्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 अपने पूर्वजो के समय से काम में लेता रहा है किन्तु हाल ही में अपीलांटस व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 ने उक्त चल रहे रास्ते को तारबंदी कर अवरूद्ध कर दिया है जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को उसकी भूमि पर आने जाने हेतु असुविधा हो रही है। जब उसने उक्त रास्ते को खुलवाने हेतु अपीलांटस व अन्य से निवेदन किया तो वे मौके पर उससे लड़ाई–झगड़ा करने पर उतारू हो गया तथा रास्ते पर किये गये अतिक्रमण को हटाने से साफ इन्कार कर दिया। इस कारण उनको यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करना पड़ रहा है अन्त में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने प्रार्थना पत्र के जरिये यह दादरसी चाही कि उसकी खातेदारी भूमि पर जाने –जाने के एकमात्र रास्ते खसरा नम्बर 706 लगायत 709 पर उसे 30 फीट चौड़ा रास्ता दिलाया जाकर उक्त रास्ते का राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जावें। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने प्रकरण दर्ज रजिस्टर करते हुए अपीलांटस व अन्य को जरिये नोटिस तलब किया।अपीलांटस की ओर से अभिभाषक उपस्थित हुए, जिस पर पत्रावली वास्ते जवाब हेतु नियत की गयी। दिनांक 25.10.2021 के पश्चात प्रकरण में आगामी पेशी दिनांक 07.01.2022 नियम की गयी। दिनांक 07.01.2022 से पूर्व ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के प्रार्थना–पत्र को प्रशासन गॉव के संग अभियान कैम्प पर नियत किया गया। जिस पर बिना अपीलांटस व उसके अभिभाषक को सुचित किए व सुनवाई का अवसर प्रदान किये उसी दिनांक को तहसीलदार, सरवाड़ से रास्ते बावत् मौका रिपोर्ट तलब करके उपखण्ड अधिकारी,सरवाड़ ने अपने आदेश दिनांक 25.11.2021 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर लिया। जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. पत्रावली में रिकार्ड प्राप्त होने पर अभिभाषकगण की बहस सुनी गई । रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 04 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम के तत्व मौजूद नहीं थे उसके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के अनुसार वह नया रास्ता कायम करवाने की अधिकारी नही थी जबकि उसकी खातेदारी भूमि आराजी खसरा नम्बर 705 में जाने हेतु वह वैकल्पिक रास्ते का वर्षो से उपयोग व उपभोग करते आ रहे है। उसने वर्षो पूर्व चल रहे रास्ते को अपीलांटस द्वारा अवरूद्ध किया जाना दर्शाते हुए खोले जाने का

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निवेदन किया था जो कि धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत् आता है तथा जिसका क्षेत्राधिकार तहसीलदार एवं सिविल न्यायालय को ही है। ऐसी स्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश क्षेत्राधिकार रहित है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम की उपधारा –बी व बी–1, 02 को नजरअंदाज कर आदेश पारित किये है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि की भौतिक स्थिति को तलब किये जाने बाबत् तहसीलदार, सरवाड़ को मौका कमिश्नर नियुक्त किया था। तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा जो मौका रिपोर्ट तैयार की गई वह बिना अपीलांटस को सूचित किये एक तरफा में तैयार की गई तथा अपीलांट को अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर प्रकरण का निस्तारण किया है। रेस्पोडेन्ट उसकी खातेदारी भूमि आराजी खसरा नम्बर 705 में पहुँचने हेतु वर्षो से वैकल्पिक रास्ते खसरा नम्बर 704 व 703 की पूर्वी मेड़ के सहारे होता हुआ रास्ते का उपयोग व उपभोग करता आ रहा है। इसके अतिरिक्त उसकी खातेदारी भूमि में आने–जाने हेतु खसरा नम्बर 699 व 700 की मेड के सहारे लगता हुआ ही रास्ता है जो कि मुख्य सड़क खसरा नम्बर 935 में मिलता है जो रास्ता उसके सुविधाजनक व नजदीकी रास्ता है। वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होते हुए भी उसने झूठे व गलत तथ्यों के आधार पर अपना प्रार्थना–पत्र के माध्यम से नया रास्ता कायत करवाना चाह रहे है जबकि धारा 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम के तहत् वैकल्पि रास्ता उपलब्ध होते हुए भी किसी पक्षकार को उसकी सहुलियत के लिये नया रास्ता नहीं दिया जा सकता है। पारस्परिक राजीनामा में अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है तथा प्रकरण लोक अदालत की भावना से नही किया गया है, क्योंकि अपीलांट को लोक अदालत बाबत् कोई सूचना नहीं दी गई। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने आदेश अन्तर्गत अपील पारित करते हुए समय पारम्परिक राजीनामा दिनांक 20.11.2018को आधार मानकर अपीलांटस की खातेदारी भूमि में नया रास्ता कायम करने का गलत आदेश प्रदान किया है जबकि तथाकथित इकरारमाना कूटरचित है जिसको अपीलांटस ने नकारा है ऐसे दस्तावेज जो साक्ष्य में ग्राहय नही है तथा जिसको रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अपनी साक्ष्य से साबित नहीं करवाया है को आधार मानकर आदेश अन्तर्गत अपील पारित किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस स्वीकार फरमायी जाकर उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ का आदेश दिनांक 25.11.2021 निरस्त फरमाया जावें।

5. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब बहस में कथन किया कि खसरा नम्बर 706, 707, 708 व 709 जो कि अपीलांट के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 जो पूर्वजो के समय से उक्त आराजी से अपने खेतों में आता–जाता रहा है किन्तु राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नही होने से अप्रार्थीगण के द्वारा की नियतबद्ध हो गई तथा ऐन–केन प्रकारेण प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट की आराजी में जाने के एकमात्र रास्ते में तारबंदी कर रास्ते को अवरूद्ध कर दिया था। प्रार्थी/अपीलांट एवं अप्रार्थीगण के परिवाजन करीब 50 वर्षो से भी अधिक समय से उक्त रास्ते को उपयोग एवं उपभोग में लेता आ

रहे थे, अप्रार्थीगण के द्वारा उक्त रास्ते को अवरूद्ध किये जाने के कारण नये रास्ता बाबत् आवेदन पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। प्रार्थना पत्र 251 ए राज.काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर नया रास्ता चाहा गया। जो विधि सम्मत नही हैं। अपीलांट का यह कथन कि प्रार्थना पत्र क्षेत्राधिकार के बाहर प्रस्तुत किया है गलत है क्योंकि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा पुराने आते-जाते है परन्तु उक्त भूमि रास्ते में राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं होने के कारण नये रास्ते अप्रार्थीगण की खातेदारी में कायम किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है, जो निकटतम एवं लघुत्तम रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौका रिपोर्ट में आई.आर.एल. मौका देख मौके की रिपोर्ट में उक्त रास्ते को लघुत्तम रास्ता माना है एवं निकटतम माना है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत पारस्परिक राजीनामा में भी सभी पक्षकारो ने माना है कि प्रत्येक पक्षकार के हिस्से में आने-जाने का जो रास्ता पूर्व से चला आ रहा है उसी रास्ते से पक्षकार अपने-अपने हिस्से के खेतो में आने-जाने के लिये स्वतंत्र रहेगे जिसमें किसी भी पक्षकार को कोई उजर व एतराज नहीं रहेगा। प्रकरण प्रशासन गॉवो के संग अभियान कैम्प में किया गया है जो पारस्परिक राजीनामा के आधार पर किया गया तथा सभी पक्षकार को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पारित किया है जिसमें किसी प्रकार त्रुटि कारित नहीं की है।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनियम 1955 की धारा 251-क के प्रावधानो के अनुसार नवीन रास्ता निकालने/चौड़ा करने के लिए दो चीजे आवश्यक है, आत्यान्तिक आवश्यकता होनी चाहिए ना कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिए एवं विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिए। इसी प्रकार का प्रावधान राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 1955 में अधिनियम, 1955 की धारा 251-ए को प्रभाव देने के लिए बनाये गये नियम 69 में भी स्पष्ट किया गया है कि 1-आवश्यकता परम आवश्यक है तथा वह जोत के मात्र सुविधाजनक उपयोग के लिए नही है एवं 2-किसी अन्य खातेदार की जोत से हो कर नये रास्ते के मामले में, पहुँचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव सिद्ध होना आवश्यक है। प्रस्तुत प्रकरण में रामनारायण ने अपनी आराजी खसरा नमबर 705 पर आने जाने तथा कृषि यंत्र लाने व ले जाने के लिए खसरा नम्बर706, 707,708, 709 के पश्चिमी मेड जो सलंगग्न नक्शें में बिन्दूवार दर्शाया गया है के सहारे 30 फीट चौडे रास्ता प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र का अप्रार्थीगण ने कोई खण्डन ही नही किया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में किसी भी प्रकार कानूनी बाध्यता नही थी किन्तु आई.एल.आर. व पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई मौका रिपोर्ट पर न तो प्रार्थी के हस्ताक्षर ना ही अप्रार्थीगण के हस्ताक्षर है जिससे प्रतीत होता है कि मौका रिपोर्ट आनन-फानन में तैयार की गई है। द्वितीय दिनांक 20.11.2016 को किया गया पारस्परिक राजीनामा पर भी अपीलांट भूरा, नृसिंह, घीसालाल के हस्ताक्षर नही है तथा राजीनामा/लोक अदालत प्रकरणों का एक सृदृढ़ वैकल्पिक साधन/तरीका (Mode) है। राजीनामा

पक्षकारो की सहमति से होता है तो उसकी वैधता पर प्रश्न चिन्ह लगाना विकट ही है क्योंकि जो कोई पक्षकार राजीनामा में प्रश्न चिन्ह उत्पन्न करता है तो उसे यह साबित करना होगा कि या तो उक्त राजीनामा धोखे से कराया गया है अथवा विधि विरूद्ध है इसके अतिरिक्त सामान्यतया न्यायालय राजीनामा के आधार पर पारित आदेशों/निर्णयो को वैद्य ही मानेगी किन्तु कानून की यह स्पष्ट मंशा है कि पक्षकार यदि किसी प्रकरण को राजीनामा के माध्यम से निस्तारण करना चाहता है तो राजीनामा कानून की परिधि में होना आवश्यक है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत पारस्परिक राजीनामे में सभी पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है। तृतीय यह है कि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 25.10.2021 में आगामी पेशी दिनांक 07.01.2022 नियत की गई है तथा प्रार्थना पत्र पर दिनांक 25.11.2021 को आदेश पारित किये गये है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रार्थी रामनारायण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र वास्ते मिसल तलबी आगामी पेशी पर यह पत्रावली प्रशासन गांवो के संग अभियान कैम्प पर प्रस्तुत की गई थी परन्तु अप्रार्थीगण को उसकी कोई सूचना/नोटिस नहीं दिया गया है। उपरोक्त कारणों से न्यायालय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ का आदेश दिनांक 25.11.2021, प्रकरण संख्या 134/2021 निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषि किया जाना उचित समझता है।

अतः अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा प्रकरण संख्या 134/2021 में पारित आदेश दिनांक 25.11.2021 निरस्त किया जाता है तथा विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ पत्रावली प्रतिप्रेषित की जाती है कि सभी पक्षकारों की सम्यक कार्यवाही करके जवाब/सुनवाई का अवसर देते हुए, राजस्थान काश्तकारी सरकारी नियम 1955 के उपनियम 69 की पालना में तहसीलदार/उपखण्ड अधिकारी द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण किया जाकर रास्ते के 4 बिन्दुओं:– वैकल्पिक रास्ते का समाधान, आत्यांतिक आवश्यकता, लघुत्तम व सुविधा का समाधान कर गुणावगुण पर उचित निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 22.07.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर