न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–रामचन्द्र, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः–165/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/165)

1. भंवरलाल पुत्र नाथूराम, जाति कुम्हार, निवासी ठीकरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान।
2. गड्डूराम पुत्र नाथूराम, जाति कुम्हार, निवासी ठीकरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान।
3. दीपक पुत्र स्व0 ग्यारसीलाल जाति कुम्हार, निवासी ठीकरिया, तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान।
4. रामा पत्नी स्व0 ग्यारसीलाल, जाति कुम्हार, निवासी ठीकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान।
5. मीना पुत्री स्व0 ग्यारसीलाल, जाति कुम्हार, निवासी ठीकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान।
6. दाखादेवी पत्नी रामनिवास, जाति कुम्हार निवासी कुम्हारों का मौहल्ला, बिचून, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान।
7. गलकूदेवी पत्नी बिरदीचंद, जाति कुम्हार, निवासी कुम्हारों का मौहल्ला, बिचून, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान।
8. संतोषदेवी पत्नी छोटु, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रामपुरा ग्राम पंचायत देवलियां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान।

अपीलांट्स

बनाम

1. ओमप्रकाश	(पुत्रान रामेश्वर, जातियान
2. ताराचन्द	हरियाणा ब्राहाम्ण, निवासी
3. शंकरलाल	छोटा बगरू तहसील
4. सत्यनारायण	सांगानेर
5. रामजीलाल	जिला
6. प्रभूनारायण	जयपुर)

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 18.09.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर राजस्व वाद संख्या 80/2015

उपस्थितः–
1. श्री राधेश्याम लक्षकार अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री आर0एस0 मण्डावरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 से 06

निर्णय

दिनांकः–27.03.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 80/2015 मे पारित आदेश दिनांक 18.09.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट्स ने एक प्रार्थना पत्र विरूद्ध अपीलांट्स अंतर्गत धारा 251 क की उपधारा 1 के अधीन

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी अप्रार्थीगण जारी की गई। तहसीलदार मौजमाबाद ने उपस्थित होकर तथ्यात्मक रिपोर्ट/जवाब पेश किया जो शामिल पत्रावली किया गया। अपीलांट्स की ओर से दिनांक 20.1.2016 को प्रारम्भिक आपत्ति प्रार्थना पत्र पेश किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया, जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 18.9.2018 को पारित कर अपीलांट्स की आराजी में से रास्ता कायम किए जाने का निर्णय सुनाया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 80/2015 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अप्रार्थीगण/अपीलांट्स की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1368, 1369 वाकै ग्राम बोराज, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है, जिसके 1/2 हिस्से की खातेदारी अप्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है एवं 1/2 हिस्से की खातेदारी वर्तमान में मृतक नाथूराम पुत्र जोधाराम के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड हैं। अभी भी मृतक नाथूराम के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज है। उनके वारिसान के नाम नामांतकरण खुला, जब तक मृतक नाथूराम के वारिसान के नाम राजस्व रिकार्ड में खातेदारी अंकन दर्ज नहीं हो जाता है, प्रार्थीगण उक्त प्रार्थना पत्र के जरिए कोई राहत प्राप्त नहीं कर सकता था। प्रार्थीगण/रेस्पोडेंटस के अपनी आराजी खसरा नम्बर 1362, 1364, 1363 में आने जाने का कोई रास्ता नहीं होने से अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1368, 1369 के दक्षिणी मेड के लगवा 30 फुट चौडी ग्रेवल रोड बनी हुई है जो 1369 की पूर्वी दिशा से 90 मीटर लंबा व 7 मीटर चौडा रास्ता प्रार्थीगण की आराजी तक पहुंच हेतु दिलवाए जाने हेतु पेश किया है, उक्त रास्ता के कायम किए जाने के बाबत प्रार्थीगण मात्र अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 1369 की पूर्वी मेड से रास्ते की मांग की है एवं जिसको नजरी नक्शे में दर्शित किया है, जब प्रार्थी के द्वारा मेड के रास्ते के बाबत मांग की गई तो उसके लिए कानूनन मेड के दोनों ओर के खातेदारान में बराबर बराबर हिस्से के अनुसार रास्ता कायम करते हुए आवेदन प्रस्तुत किया जाना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1369 की पूर्वी मेड पर अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से संपूर्ण रास्ते के दोनों तरफ के खातेदारान से बिना रास्ते की मांग व पक्षकारान कायम किए बिना उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। उक्त प्रकरण में दिनांक 18.11.2015 को जो तहसीलदार के द्वारा मौका रिपोर्ट पेश की गई है वह तहसीलदार के अधीनस्थ कर्मचारी हल्का के द्वारा बिना अप्रार्थीगण को सूचना दिए अप्रार्थीगण की गैरमौजूदगी में प्रार्थीगण से मिलीभगत करते हुए प्रस्तुत की गई है, उक्त मौका रिपोर्ट तहसीलदार मौजमाबाद के द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं की गई है, बल्कि अपने अधीनस्थ कर्मचारी के द्वारा बिना मौके के तैयार कर प्रस्तुत की गई है, जिसमें आवेदकगण के द्वारा अपनी खातेदारी भूमि को पूर्व से कौन से रास्ते से जाकर जोत की जाती रही है एवं उक्त रास्ते के अलावा अन्य रास्ते के बाबत अपनी रिपोर्ट पेश नहीं की है मात्र प्रार्थीगण को

राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

Scanned with CamScanner

फायदा पहुंचाने की गरज से प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य छोटा वैकल्पिक रास्ता नहीं है, का हवाला देते हुए रिपोर्ट पेश की गई है, जो अपूर्ण थी, इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त निर्णय पारित कर दिया जो कि निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी दूदू को उक्त आदेश बजासपूर्ण तरीके से दिया है जिससे अपीलांट किसी प्रकार से पाबंद नहीं है, उपखण्ड अधिकारी को अपीलांट की आराजी का रकबा कम कर रास्ते का आदेश दिया है। धारा 251 ए आर0टी0ए0 के तहत यह प्रतिपादित सिद्धांत है कि आराजी में वैकल्पिक रास्ता मौजूद होते हुए नवीन रास्ते की मांग नहीं की जा सकती, परंतु उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा रेसपोडेंट की आराजी में वैकल्पिक रास्ता होते हुए भी नवीन रास्ते के आदेश प्रदान किए गए है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 80/2015 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2018 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 1362 रकबा 0.25 है0, खसरा नम्बर 1363 रकबा 0.3800 है0 खसरा नम्बर 1364 रकबा 1.8900 है0 कुल किता 03 कुल रकबा 2.5200 है0 वाके ग्राम बोराज 1 तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है जिसमें प्रार्थीगण हिस्सा 1/2 के काबिज काश्त तथा रिकार्ड खातेदार काश्तकार है उक्त आराजीयात में प्रार्थीगण के आने जाने का कोई रास्ता नहीं है, इसलिए प्रार्थीगण को अपनी उक्त भूमि को बाहजोत काश्त करने के लिए व अपनी भूमि को उपजाऊ व विकसित करने के लिए तथा कृषि व कल यंत्रों को ले जाने के लिए सुविधा अनुसार रास्ते की आवश्यकता है, अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 1368 रकबा 0.01 है0 खसरा नम्बर 1369 रकबा 3.7300 है0 कुल किता 02 कुल रकबा 3.7300 है0 वाके ग्राम बोराज, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में स्थित है, जिसमें से खसरा नम्बर 1381 में से होती हुई खसरा नम्बर 1369 के दक्षिणी मोड के लगवा 30 फुट चौडी ग्रेवल रोड बनी हुई है, जिसको नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शित किया गया है, इस प्रकार प्रार्थीगण को 1369 की पूर्वी दिशा से 90 मीटर लंबा व 7 मीटर चौडा कुल 630 वर्गमीटर रास्ता प्रार्थीगण की आराजी तक पहुंच हेतु रास्ता दिलवाए जाने की कृपा करे। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण की आराजी में जाने का अन्य कोई समीपस्थ रास्ता नहीं है, इसलिए उक्त भूमि में से संलग्न नजरी नक्शे में दर्शित लाल रंग के अनुसार प्रार्थीगण को रास्ता दिए जाने से प्रार्थीगण अपनी भूमि पर सार्वजनिक आवागमन करके अपनी भूमि की काश्त कर सकते है एवं कृषि यंत्रों को लाने जाने में उनको सुविधा मिल सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं किए जाने से उक्त निर्णय को यथावत रखा जाना न्यायोचित है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

रेस्पोडेंट्स ने एक प्रार्थना पत्र विरूद्ध अपीलांट्स अंतर्गत धारा 251 क की उपधारा 1 के अधीन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी अप्रार्थीगण जारी की गई। तहसीलदार मौजमाबाद ने उपस्थित होकर तथ्यात्मक रिपोर्ट/जवाब पेश किया जो शामिल पत्रावली किया गया। अपीलांट्स की ओर से दिनांक 20.1.2016 को प्रारम्भिक आपत्ति प्रार्थना पत्र पेश किया गय जो शामिल पत्रावली किया गया, जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 18.9.2018 पारित कर अपीलांट्स की आराजी में से रास्ता कायम किए जाने का निर्णय पारित किया गया। तत्पश्चात वर्तमान अपीलांट्स द्वारा न्यायालय हाजा में उक्त आदेश के विरूद्ध अपील पेश की गई। न्यायालय हाजा द्वारा उक्त अपील को दिनांक 24.7.2019 को आंशिक स्वीकार करते हुए प्रकरण को पुनः अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिए कि खसरा नम्बर 1369 की पूर्वी व दक्षिणी सीमा के खातेदार जो कि ग्राम चन्द्रभानपुरा के है, को पक्षकार बनाते हुए व साक्ष्य/सबूत एवं सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रार्थी को अपने खेतों में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 1369 की दक्षिणी सींव में लगती 1/2 हिस्से की अप्रार्थी की भूमि व शेष 1/2 भूमि चन्द्रभानपुरा गांव के लगवा खातेदारों को साक्ष्य, सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः तहसीलदार से तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब कर पुनः विधिवत निर्णय पारित करे। तत्पश्चात उक्त आदेश की निगरानी माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष अंतर्गत धारा 230 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विरूद्ध निर्णय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा अपील संख्या 343/2018 बउनवान भंवरलाल बनाम ओमप्रकाश में पारित निर्णय दिनांक 24.7.2019 के तहत पेश कि गई। उक्त निगरानी पर माननीय मण्डल द्वारा अग्रिम कार्यवाही करते हुए प्रार्थीगण की निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर न्यायालय हाजा का निर्णय दिनांक 24.7.2019 को निरस्त कर प्रकरण न्यायालय हाजा को प्रतिप्रेषित किया। जिसके तहत उक्त अपील न्यायालय हाजा में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई है।

उक्त अपील के साथ प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 22 नियम 10 व 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। सर्वप्रथम उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाना उचित होगा। उनवानी प्रकरण भंवरलाल बनाम ओमप्रकाश में अपीलांट संख्या 7 की मृत्यु 3 माह से पूर्व हो गई है, जिसमें अपीलांट का आज तक कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया गया है और न्यायालय में चूंकि मृत्यु को 03 माह से अधिक हो गए है और न्यायालय के समक्ष कोई दरख्वास्त पेश नहीं की गई है। अपीलांट संख्या 7 की हद तक अपील का उपशमन किए जाने योग्य है। *अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 22 नियम 10 व 151 सीपीसी को स्वीकार किया जाकर अपीलांट संख्या 7 के विरूद्ध उपशमन के आदेश दिए जाते है।*

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.11.2015 को तैयार मौका रिपोर्ट/पत्रांक आर0ए0/2015/1946 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट बाबत किसी भी पक्षकारान को रिपोर्ट के संबंध में कोई सूचना प्रेषित की गई हो इस बाबत पत्रावली पर किसी प्रकार को कोई नोटिस नहीं है। मौका रिपोर्ट/पत्रांक आर0ए0/2015/1946 के बाबत उक्त रिपोर्ट पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं है, अतः यह बात स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार की गई है क्यों कि उक्त रिपोर्ट में किसी भी पक्षकार के उपस्थिति बाबत या अनुपस्थिति बाबत कुछ भी ना तो अंकन किया गया है ना

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

ही उनके हस्ताक्षर है। मौका रिपोर्ट/पत्रांक आर0ए0/2015/1946 किन मौतबिरान की उपस्थिति में बनाई गई है इस बाबत भी रिपोर्ट में कोई अंकन नहीं किया गया है। चूंकि उक्त रिपोर्ट को सिर्फ तैयार किया जाकर उपखण्ड अधिकारी, दूदू के समक्ष एक पत्रांक के माध्यम से प्रेषित की गई व उक्त रिपोर्ट को मौका रिपोर्ट भी नहीं कहा जा सकता है क्यों कि यह मात्र एक पत्रांक है जो बिना मौके पर जाए बिना पक्षकारों की उपस्थिति में व बिना किसी मौतबिरान की उपस्थिति में तैयार कर मात्र उपखण्ड अधिकारी, दूदू को पत्र के माध्यम से प्रेषित की गई है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया जो कि किसी भी आधार पर विधि सम्मत नहीं कहा जा सकता व उक्त निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक त्रुटि कारित की गई है।

न्यायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे0 पेज 687:— **RAJASTHAN TENANCY ACT 1955-** *Section 251A Rajasthan Tenancy Act and (government) Rules 1955. Rule 69- Order regarding way passed without Comliance of mandatory provision of rule 69 is not maintainable.*

उक्त प्रकरण में नियम 69 की पालना नहीं की गई है, उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुए उनकी उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिए थी, जो कि नहीं की गई है। उक्त प्रकरण पर न्यायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे0 पेज 687 पूर्णरूप से चस्पा होते हैं।

उपरोक्त समस्त विवेचनानुसार व न्यायिक दृष्टांतों के अवलोकन पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.09.2018 में तकनीकि त्रुटि कारित की गई है। अतः उनके द्वारा पारित निर्णय किसी भी प्रकार से विधिसम्मत नहीं है ना ही नैसर्गिक न्याय सिद्धांतों के अनुकुल है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है व प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 80/2015 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2018 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि वे प्रकरण से संबंधित सभी पक्षकारान को जवाब एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर उभय पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तीनों बिंदुओं यथा रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग का अभाव व लघुत्तम मार्ग के बिंदुओं का अनुसारण करते हुए व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तथ्यों तथा अनुतोष पर विचार करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू के समक्ष दिनांक 09.04.2025 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner

8. निर्णय आज दिनांक 27.03.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner