न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–रामचन्द्र, आर०ए०एस०)

अपील संख्याः–223 / 2023 / 225 आर.टी.एक्ट (2023 / 223)

1. नारायण पुत्र घासी
2. प्रहलाद पुत्र घासी
3. राधाकिशन पुत्र घासी
4. रामदेव पुत्र घासी
5. लाला पुत्र घासी
6. शिवराज पुत्र घासी समस्त जातिगण गुर्जर निवासी ग्राम कालाहेडी तहसील मसूदा जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. मादू पुत्र छीतर
2. गोमा पुत्र छीतर जातिगण गुर्जर निवासी ग्राम कालाहेडी तहसील मसूदा जिला अजमेर।
3. अमरचंद पुत्र जेठू
4. देवाराम पुत्र जेठू
5. प्रहलाद पुत्र जेठू
6. चन्ता पुत्री जेठू
7. लाली पुत्री जेठू
8. थैली पुत्री खूमा
9. चौथू पुत्र नाथू जातिगण गुर्जर निवासी ग्राम कालाहेडी तहसील मसूदा जिला अजमेर।
10. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, मसूदा तहसील जिला अजमेर।
11. मैनेजर, शाखा प्रबंधक बैंक ऑफ बडौदा शाखा किराप तहसील मसूदा जिला अजमेर।
12. श्रीमती सुगनी पत्नि छीतर पत्नि काना गुर्जर निवासी ग्राम चावंडिया तहसील मसूदा जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 03.02.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 21 / 2021

उपस्थितः–

1. श्री मंगलाराम चौधरी, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री सूरजसिंह, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 4, 6 से 9 .
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 10.
4. रेस्पोडेंट संख्या 3, 5, 11, 12 अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

निर्णय

दिनांकः–29.11.2024

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 21/2021 में पारित आदेश दिनांक 03.02.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 12 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 2 ने एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया गया। ग्राम कालाहेडी तहसील मसूदा में खसरा नम्बर 739 भूमि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या तरतीबी की खातेदारी भूमि स्थित है से अपनी दूसरी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 708, 709, 713 में आने जाने व काश्त लाने व ले जाने के लिये रिकार्डेड रास्ता नहीं है के बीच में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 की खातेदारी खसरा नम्बर 745 व अप्रार्थी संख्या 10 से 15 की आराजी की खसरा नम्बर 7 से 10 चली आ रही है मौके पर पगडण्डीनुमा रास्ता स्थिति है की भूमि पर 18 फिट चौडा रास्ता दिया जावे प्रकरण दिनांक 10.02.2021 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रकरण संख्या 21/2021 में नोटिस जारी किये गये तत्पश्चात दिनांक 21.02.2022 को अपीलार्थीगण/अप्रार्थी की एकतरफा कार्यवाही की गयी तथा प्रकरण में तहसीलदार मसूदा से मौका रिपोर्ट बाबत दिनांक 23.08.2022 की पालना में दिनांक 13.09.2022 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी तथा प्रकरण में दिनांक 03.02.2023 को जवाब बंद कर बहस सूनी जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2023 को पारित करते हुऐ अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा, प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2023 को पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 21/2021 में पारित आदेश दिनांक 03.02.2023 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 3, 5, 11, 12 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर कथन किया कि अपीलार्थीगण की खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम कालाहेडी में स्थित है जिसके हाल खसरा नम्बर 710 में से आवागमन का रास्ता बाबत आदेश अपीलान्टगण को बिना सूनवाई के अवसर दिये बिना सूचना के गैर मौजूदगी में दिनांक 03.02.2023 को निर्णय पारित कर दिया गया कि जानकारी पटवार हल्का से दिनांक 25.06.2023 को प्राप्त होने पर नकल हेतु आवेदन कर नकल दिनांक 03.07.2023 को प्राप्त की गयी के पश्चात कानूनी सलाह प्राप्त कर अविलम्ब अपील पेश की गयी हैं। अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 03.02.2023 की जानकारी दिनांक 25.06.2023 को होने पर अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की गयी है जिसमें देरी क्षमा योग्य है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

अपील प्रस्तुती में हुई सद्भाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना–पत्र के जवाब/बहस में कथन किया कि विपक्षी द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित कथन मनगढ़त व झूठे है। अपीलांट को उक्त निर्णय की जानकारी थी अपीलांट ने मियाद प्रार्थना–पत्र में जो कारण अंकित किए वह सदभाविक एवं संतोषप्रद नहीं हैं। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।
न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।
हम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि हाल खसरा नम्बर 710 से पूर्व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2/आवेदनकर्ता की खातेदारी भूमि हाल खसरा नम्बर 709 व 708 में कच्चा मकान बनाया हुआ है का रास्ता हाल खसरा नम्बर 1433/746 की भूमि से होकर 1956/745 में से 739 आवेदनकर्ता की भूमि में आवागमन होता है के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रेकार्ड एंव नक्शा ट्रेस में वर्णित समस्त खसरा नम्बरों व जमाबंदी खेतो की अनदेखी करते हुऐ विवादित भूमि में रास्ता मकान में आने व जाने के लिये प्रदत्त किया गया मौखिक खेती बाडी के लिये रास्ता प्रदत्त किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार व गिरदावार व पटवार हल्का द्वारा दिनांक 13.09.2022 को अपीलान्ट की अनुपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गयी जिसकी सूचना अपीलार्थीगण को नहीं दी गयी और ना ही अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब का अवसर दिया गया। दावाकृत भूमि हाल खसरा नम्बर 708, 709, 713 एंव 739 आवेदनकर्ता द्वारा अपील भूमि में बीच में आवागमन हेतु रास्ते की मांग की गयी किन्तु मुख्य रास्ता व सड़क कहाँ पर है जहाँ पर आवागमन होता है प्रकरण में स्पष्ट नही किया गया है, के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके पर गये रिपोर्ट तैयार कर प्रकरण का निस्तारण कर दिया गया जो निर्णय निरस्त होने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 21/2021 में पारित आदेश दिनांक 03.02.2023 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम धारा 251–ए प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा कालाहेडी पटवार हल्का कालाहेडी तहसील मसूदा में खसरा नंबर 739 स्थित है। उक्त भूमि के एकमात्र खातेदार काश्तकार प्रार्थीगण एंव तरतीबी अप्रार्थी संख्या 1 ही चले आ रहे है। प्रार्थीगण एंव तरतीबी अप्रार्थी संख्या 1 को उक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी से अपनी दूसरी खातेदारी भूमि आराजी खसरा नंबर 708, 709 व 713 में आने जाने व काश्त की सामग्री लाने ले जाने के लिये कोई रिकार्डेड रास्ता वर्तमान में नही है। वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 739 में आने जाने के लिये बीच में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 की खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 745 व अप्रार्थी संख्या 10 लगायत 15 की आराजी खसरा नंबर 710 स्थित चली आ रही है। जिसमें से प्रार्थीगण एंव तरतीबी अप्रार्थी संख्या 1 कदीमी 100 साल पुराना अपने पूर्वजो के समय का रास्ता जो मौके पर पगडंडीनुमा अपनी खातेदारी वादग्रस्त भूमि में आने जाने का रास्ता स्थित है । उपरोक्त अप्रार्थीगण की भूमि में से 18 फीट चौडा रास्ता दिया जावे ताकि वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण एंव तरतीबी अप्रार्थी संख्या 1 आ जा सके। उक्त रास्ते की भूमि के लिये प्रार्थीगण एंव तरतीबी अप्रार्थी संख्या 1 बाजार भाव से या न्यायालय द्वारा जो भी कीमत तय की जायेगी भूमि की कीमत राशि का भुगतान करने के लिए तैयार व तत्पर है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण की भूमि में आने जाने हेतु अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 15 की भूमियों में से 18 फीट चौडा रास्ता दिलाया जावे। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। मौजा कालाहेडी पटवार हल्का कालाहेडी तहसील मसूदा में खसरा नंबर 739 पर आने–जाने हेतु हेतु खसरा नंबर 710 रकबा 0.2346 एंव खसरा नंबर 745 6715 हैक्टयर भूमि में से 15 फीट चौड़ा एंव लम्बाई की भूमि रास्ते हेतु अंकित किये जाने के आदेश पारित किए जाते हैं । उक्त भूमि खसरा नंबर 710 व 745 पर डी. एल. सी. राशि के अनुसार रास्ते में जो भूमि 15 चौडी व लम्बाई की भूमि जायेगी उसकी डीएलसी राशि की दुगुनी राशि प्रार्थीगण से अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 15 को नियमानुसार अदा की जावे। उक्त राशि अदा किये जाने पश्चात् उक्त रास्ते की भूमि को आम रास्ता सिवायचक राजस्व अभिलेखों में अंकित किया जावे तथा राजस्व नक्शा ट्रेस में तरमीम किया जावे। जिस पर समस्त व्यक्ति आने–जाने हेतु उपयोग कर सकेंगे। इस आशय का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 3.2.2023 को पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने रास्ते बाबत् आदेश दिये है वह विधि सम्मत है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

9. हमने पत्रावलियों पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 10.2.2021 को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए गए। तत्पश्चात पत्रावली आगामी पेशी दिनांक में नियत रही। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 3.2.2023 को प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया गया। जिससे अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 13.9.2022 को प्रस्तुत पटवारी हल्का द्वारा तैयार रिपोर्ट है जिसे किसी भी संदर्भ में मौका रिपोर्ट नहीं कहा जा सकता उक्त रिपोर्ट मात्र एक जांच रिपोर्ट है जिसके अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि तथाकथित जांच रिपोर्ट(मौका रिपोर्ट) मौका मुआयना कर तैयार नहीं की जाकर केवल मात्र दिशा निर्देशों के आधार पर बनाई गई प्रतीत होती है। उक्त मौका रिपोर्ट किन पक्षकारान को सूचित कर या उनकी उपस्थिति में तैयार करवाई गई ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। जांच रिपोर्ट दिनांक 13.9.2022 को पटवार हल्का द्वारा ही तैयार की गई थी जिस पर औपचारिक रूप से आई0एल0आर द्वारा हस्ताक्षर किए गए है। ऐसा प्रतीत होता है। प्रस्तुत रिपोर्ट पक्षकारों की अनुपस्थिति में बनाई गई है चूंकि प्रस्तुत रिपोर्ट पर कहीं पर भी पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं है व ना ही उक्त रिपोर्ट उनकी उपस्थिति में तैयार की गई है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के नियम 69 के अनुसार मौका रिपोर्ट का निरीक्षण स्वयं तहसीलदार व भू0अभिलेख निरीक्षक के नीचे के रैंक के अधिकारी द्वारा नहीं किया जाना चाहिए व रिपोर्ट उभयपक्षकरान की उपस्थिति में तैयार की जानी चाहिए जो कि उक्त प्रकरण में नहीं की गई है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251—क के उपबंधों को लागू करने के लिए नियम—:

69. पूछताछ एवं आवेदन पत्र का निपटान— *प्रपत्र एक में आवेदन पत्र की प्राप्ति पर उपखण्ड अधिकारी या तो स्वयं स्थल (साईट) का निरीक्षण करेगा या जो किसी अधिकारी द्वारा जो भू निरीक्षक अभिलेख के पद (रैंक) से नीचे का नहीं होगा एंव निरीक्षण करवाएगा एवं प्रभावित व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित करेगा उपखण्ड अधिकारी पक्षकारों को सुने जाने का एक अवसर प्रदान कर तथा ऐसी ओर अग्रिम जांच जिसे वह आवश्यक समझे करने के बाद यदि इससे अपना समाधान कर लेता है।*

अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब/बहस यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो निर्णय पारित किया गया उसमें पक्षकारों द्वारा सहमति दी गई थी जबकि हमारे द्वारा पत्रावली का अवलोकन करने से यह तथ्य सामने आते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 एवं तरतीबी अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा सहमति पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किए गए थे किंतु अप्रार्थी संख्या 10 से 15 द्वारा किसी प्रकार की सहमति नहीं दी गई थी। उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा अपने निर्णय के पृष्ठ संख्या 2 में यह अंकन किया कि ***"अप्रार्थीगण 1 लगायत 12, 14, 15 स्वयं उपस्थित होकर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।*** किंतु हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से यह ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी संख्या 10 से 15 द्वारा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

ना तो कोई लिखित सहमति पत्र पेश किया ना ही न्यायालय की आदेशिका पर सहमति स्वरूप हस्ताक्षर किए। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 क के नियम 69 की पालना की गई ना ही अप्रार्थी संख्या 13 को विधिवत रूप से सुनवाई का अवसर दिया गया।

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 है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने में विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि कारित की है। अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय खारिज योग्य है।

10. अतः अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 21/2021 में पारित आदेश दिनांक 03.02.2023 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि वे प्रार्थना–पत्र में उभय पक्षकारान को जवाब एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के सरकारी नियम 69 के प्रावधानों की पालना करते हुए तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर मौका रिपोर्ट तैयार करे तथा उभय पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के न्यायालय में दिनांक 18.12.2024 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 29.11.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

29/11/24

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner