न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—99/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/99)

1. गुलाब पत्नी रामचंद्र रेगर फौतः—
   1/1 बाबुलाल पुत्र रामचन्द्र जाति रेगर निवासी भैरूगेट रेगरान मौहल्ला केकडी तहसील जिला अजमेर।
2. मनभर पत्नी रूपा रेगर
3. संतोक पत्नी पोलू रेगर
   समस्त जाति रेगर निवासीगण भैरूगेट रेगरान मौहल्ला केकडी तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. गंगाराम पुत्र चंद्रा रेगर निवासी भैरूगेट कोटा रोड केकडी तहसील केकडी अजमेर।

रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 03.01.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी राजस्व वाद संख्या 09/2013 (2013/00202).

उपस्थितः—

1. श्री दिनेश शर्मा व एस0पी0ओझा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री शिव प्रकाश, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः—05.03.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 09/2013 (2013/00202) में पारित आदेश दिनांक 03.01.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी, केकडी के न्यायालय में अप्रार्थी/अपीलांट्स के विरूद्ध प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दिनांक 2.9.2013 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। उपखण्ड अधिकारी केकडी ने दिनांक 15.10.2013 को तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगाए जाने के निर्देश दिए तथा उपरोक्त पत्रावली उक्त कार्यवाही में दिनांक 20.9.2022 तक नियत होती रही तथा दिनांक को 17.10.2022 मौका रिपोर्ट प्राप्त होकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली बहस में नियत की गई तथा अपने आदेश दिनांक 3.1.2023 द्वारा प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट की खातेदारी खसरा नम्बर 2469 की दक्षिणी मेड पर 75 मीटर लंबाई एवं 5 मीटर चौड़ाई कुल 375 वर्ग मीटर सार्वजनिक गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किए जाने के आदेश पारित करते हुए अन्य निर्देश पारित किए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 09/2013 (2013/00202) में पारित आदेश दिनांक 03.01.2023 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में बताया कि उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष प्रार्थी/रेसपोडेंट द्वारा जो प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया था उसमें राजस्थान सरकार भूमिधारी को पक्षकार ही नहीं बनाया, बिना पक्षकार बनाये उनका प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं था। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष उपरोक्त पत्रावली दिनांक 15.10.2013 को मौका रिपोर्ट मंगाये जाने के निर्देश पारित किये थे जिस पर दिनांक 27.08.2014 को रिपोर्ट मंगाये जाने हेतु लिखा गया तत्पश्चात् दिनांक 05.10.2020 को उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा तहसीलदार केकड़ी को मौका रिपोर्ट हेतु लिखा गया और तहसीलदार ने दिनांक 12.10.2020 को भू–अभिलेख निरीक्षक को मौका रिर्पोट मंगाये जाने के लिए लिखा। तत्पश्चात् एकपक्षीय मौका रिपोर्ट दिनांक 04.02.2021 को आई.एल.आर. पटवारी द्वारा तैयार कर ली गई। जबकि उक्त मौका रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के यहां पेशी नियत दिनांक 17.10.2022 को प्राप्त होना अंकित कर बहस हेतु नियत की गई। उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि अगर मौका रिपोर्ट दिनांक 04.02.2021 को तैयार कर ली गई थी तो वह उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष दिनांक 17.10.2022 अर्थात् लगभग 18 माह तक कहां रही और अगर दिनांक 04.02.2021 को तैयार कर ली गई थी तो उक्त मौका रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी को क्यों नही भेजी गई। उक्त एक पक्षीय रिपोर्ट अपने आप में संदिग्धता उत्पन्न करती है। मौका रिपोर्ट जो दिनांक 04.02.2021 तैयार की गई वह एकपक्षीय रिपोर्ट है। अपीलान्ट्स को कोई नोटिस जारी नहीं किया है तथा पत्रावली पर एक नोटिस दिनांक 01.02.2021 भेजा जाना बताया है वह संयुक्त रूप से अप्रार्थी का नोटिस है जिस पर भी कोई पता अंकित नहीं है और उक्त नोटिस पर "गुलाब, मनभर व सन्तोक के नोटिस लेने से मना किया जाना" अंकित है इस प्रकार बिना नोटिस तामील कराये एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया है। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी अप्रार्थी की आराजी ख. नं. 2469 पर 7–8 वर्षो से आना–जाना अंकित किया है। जिंससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते समय तक भी प्रार्थी/रेस्पोडेंट, अप्रार्थी/अपालान्ट की आराजी में से कभी आवागमन नहीं किया है। इसलिए रेस्पोडेंट नया रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 हमेशा से ख. नं. 2467 में से होकर अपनी आराजी ख. नं. 2468 में आवगमन करता रहा है तथा मौका रिपोर्ट से भी यह स्पष्ट है कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ख. नं. 2467 को काश्त करता चला आ रहा है और ख. नं. 2467 से लगवां ही ख. नं. 2468 है। इसलिए उसके पास वैकल्पिक रास्ता होने के बावजूद उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने नया रास्ता पारित किए जाने के आदेश दिए है। प्रार्थी/रेस्पोडेंट ने ख०न० 2467 के खातेदार को जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया है। क्योंकि ख. नं. 2467 प्रार्थी स्वयं काश्त कर रहा है तथा उसी में से आवागमन कर रहा है। जो मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है। तो फिर ख. नं. 2467 के खातेदार को पक्षकार बनाये बिना अप्रार्थी/अपीलान्ट को क्षति पहुंचाने के उद्देश्य से वैकल्पिक रास्ता होने के बावजूद नया रास्ता की मांग की है जो गलत है और अगर उसको रास्ते की आवश्यकता है तो वह ख. नं. 2467 के खातेदार को पक्षकार बनाकर उससे रास्ता प्राप्त कर सकता है। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने तहसीलदार केकड़ी से मौका रिपोर्ट मंगाये जाने के आदेश पारित किये थे लेकिन तहसीलदार केकडी ने पटवारी एवं आई0एल0आर0 से मौका रिपोट मंगवाए जाने के आदेश दिए तहसीलदार को स्वयं को मौका रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत करनी चाहिए थी। लेकिन उन्होंने उस एकपक्षीय मौका रिपोर्ट जो पटवारी हल्का एवं आई0एल0आर0 द्वारा तैयार की गई थी के आधार पर स्वयं ने बिंदुवार जांच रिपोर्ट का विवरण अंकित करते हुए प्रेषित की। इस प्रकार तहसीलदार केकडी को पावर डेलिगेट करने का अधिकार नहीं है। उसके बावजूद उक्त रिपोर्ट पर निर्णय पारित किया गया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 09/2013 (2013/00202) में पारित आदेश दिनांक 03.01.2023 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी की ग्राम/कस्बा केकडी तहसील केकडी में स्थित आराजीयात है। उक्त आराजीयात प्रार्थी के कब्जेकाश्त एवं खातेदारी की आराजीयात है जिस पर प्रार्थी काश्त करता आ रहा है। प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 2468 में पहुंच के प्रयोजन से खसरा नम्बर 2469 रकबा 1.17 है0 में से नया रास्ता खुलवाए जाने का प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं किए जाने से न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमने पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दिनांक 02.09.2013 को पेश किया गया। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी जरिए सम्मन की जाकर पत्रावली आगामी पेशी दिनांक में नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 3.1.2023 को प्रकरण में कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार कर अपने निर्णय में अंकित किया कि "प्रार्थी की आराजी कस्बा केकड़ी के खसरा नंबर 2468 रकबा 1.08 हैक्टर में आने जाने के लिए आराजी खसरा नंबर 2469 की दक्षिणी मेड पर होते हुए खसरा नंबर 2468 पर आ जा रहे है जिसमें खसरा नम्बर 2469 की दक्षिणी मेड पर 75 मीटर लम्बाई एवं 5 मीटर चौडाई कुल 375 वर्ग मीटर जिसकी वर्तमान डी एलसी रेट की दो गुना से प्रतिदर राशी 123493 रुपये बनते है। अतः उक्त राशि जमा कराने पर मौका रिपोर्ट में लाल स्याही से प्रस्तावित अनुसार सिवायचक सार्वजनिकः गै0 मु0 रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है।"

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर आई0एल0आर0 व पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 4.2.2021 के अनुसार *"कस्बा केकडी की आराजी खसरा नम्बर 2468 प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जा काश्त की भूमि है। प्रार्थी खसरा नम्बर 2469 की दक्षिणी मेड से विगत 7–8 वर्षो से आता जाता रहा है। प्रार्थी के खेत के निकटतम दूरी का खसरा नम्बर 2463 अजमेर–कोटा उच्चमार्ग निकलता है। प्रार्थी को वर्तमान में अपने खेत में आवागमन हेतु रास्ता दिया जाना अत्यंत आवश्यक है। प्रार्थना पत्र में वांछित रास्ते के अलावा मौका स्थिति अनुसार नजदीक एवं सुविधाजन अन्य रास्ता नहीं है। खसरा नम्बर 2469 की दक्षिण मेड पर 75 मीटर लंबाई व 5 मीटर चौडाई यानि कुल 375 वर्ग मीटर प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल बनता है। उक्त खसरा नम्बर अजमेर कोटा मार्ग पर स्थित है जिसकी डी0एल0सी0 दर 1646568/–रूपए प्रति है0 के दोगुना से प्रस्तावित 375 वर्ग मीटर रास्ता हेतु कुल राशि 123493/–रूपए बनती है।"*

उक्त मौका रिपोर्ट बाबत अपीलांट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कहे गए कथन कि उक्त मौका रिपोर्ट एकपक्षीय है व आई0एल0आर0 द्वारा बिना पक्षकरों को सूचित किए तैयार कि गई है। अपीलांट द्वारा कहे गए कथन पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के विपरीत होने से उनकी प्रमाणिकता शून्य है क्योंकि कुर्रेजात रिपोर्ट के समय सभी पक्षकारों को नोटिस दिनांक 1.2.2021 को आई0एल0आर0 के हस्ताक्षर से जारी किए गए है। जिस पर अंकित है कि गुलाब, मनभर व संतोक ने नोटिस लेने से इंकार किया व दो गवाहों के हस्ताक्षर है जो नोटिस तामीली की श्रेणी में

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

आता है। मौका कुर्रेजात रिपोर्ट पर अपीलांट के पति रामचन्द्र के हस्ताक्षर है। रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने अवगत करवाया कि यह अपीलांट गुलाब के पति है। अतः कुर्रेजात रिपोर्ट को एक तरफा नहीं कहा जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अनुसार दिनांक 17.10.2022 को मौका रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी थी व दिनांक 16.12.2022 को बहस सुनी गई थी इस दौरान पांच तारीख पेशियों पर वकुलाय ने बहस हेतु समय भी चाहा गया जो न्यायहित में दिया गया। मगर अपीलांट को मौका कुर्रेजात पर कोई आपत्ति थी तो उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति दर्ज करवाने का पर्याप्त समय था लेकिन उनके द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं करवाई गई। अतः अपीलांट को प्रकरण की जानकारी थी तथा अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित एवं पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है क्योंकि वर्तमान रेस्पोडेंट के निकटतम व सही रास्ता आराजी खसरा संख्या 2469 से ही है क्यों कि तहसीलदार केकडी की रिपोर्ट में किसी वैकल्पिक रास्ते का हवाला नहीं है, चूंकि प्रत्येक काश्तकार को अपनी कृषि भूमि परं पहुंच के लिए रारता होना विधि अनुसार आवश्यक माना गया है तथा उक्त अधिकार प्रत्येक काश्तकार विधि द्वारा उपरोक्त प्रावधान अधीन संरक्षित किया गया है। पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके पर जाकर सभी पक्षकारों के समक्ष मौका रिपोर्ट तैयार की गयी उसके उपरांत ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित रूप से जांच व परीक्षण करने के उपरांत ही विधिसम्मत रूप से निर्णय पारित किया गया है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा चाहे गए रास्ते के अलावा अन्य कोई सुविधाजनक रास्ते का विकल्प नहीं है। अर्थात मौके पर कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ता आवश्यकताजनित व युक्तियुक्त होना मानते हुए ही रास्ता कायमी के आदेश दिए गए है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय किसी प्रकार की विधिक व न्यायिक त्रुटि कारित नहीं की गई है, जिसकी पुष्टि हाजा न्यायालय द्वारा करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 09/2013 (2013/00202) में पारित आदेश दिनांक 03.01.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 05.03.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

05/03/2025
(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner