न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–205/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/206)

1. सुरजमल पुत्र श्री भैरू, आयु–75 वर्ष जाति–बेरवा, निवासी–ग्राम देवपुरी तहसील अंराई, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. मेहराम पुत्र चंदाराम
2. संतोष देवी पत्नि मेहराम
3. सीमा देवी पत्नि रमेश कुमार
   सर्वजाति गुर्जर, सर्व निवासी–महावीर कॉलोनी सांवतसर, मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर।
4. बैंक ऑफ बडौदा, शाखा कटसूरा, तहसील अंराई
5. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, अंराई जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई विरूद्ध निर्णय दिनांक 26.07.2024 राजस्व वाद संख्या 82/2023 में पारित किया व दिनांक 14.6.2024 बउनवान मेहराम वगै0 बनाम सूरजमल मुकदमा नम्बर 113/2022 में पारित।

उपस्थितः–

1. श्री कुशसिंह राठौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री गौतम टांक अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03
3. श्री रूपक शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 04
4. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 05

निर्णय

दिनांकः– **19.02.2025**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 82/2024 में पारित आदेश दिनांक 26.07.2024 व निर्णय दिनांक 14.6.2024 बउनवान मेहराम वगै0 बनाम सूरजमल मुकदमा नम्बर 113/2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेसपोडेंट संख्या 1 लगायत 3 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अधीन उपखण्ड अधिकारी, अंराई के समक्ष पेश किया गया। जिसमें राजस्व ग्राम देवपुरी तहसील अंराई के खसरा संख्या 150 के लिए आवागमन हेतु रिकॉर्डेड रास्ता नहीं होने से अपीलान्ट के खेत खसरा नम्बर 149 में से 10 फीट चौडा रास्ता दिये जाने की प्रार्थना की गई। जिस पर उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज कर सुनवाई प्रारम्भ की गई जिसमें दिनांक 20.07.2023 को मूल प्रार्थना पत्र के अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से तलबी किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। जिसके अनुक्रम में रजिस्टर्ड डाक से नोटिस अप्रार्थीगण को दिनांक 14.07.2023 को प्रेषित किये गये जो कि रजिस्टर्ड डाक के आदेश से पूर्व की

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

दिनांक 14.07.2023 को ही प्रेषित कर दिये गये। जिसकी अपीलान्ट को तामील नहीं हुई थी। दिनांक 02.02.2024 को अदम तामील के बावजूद अपीलान्ट के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुये तहसीलदार अंराई से मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करने बाबत् तहरीर जारी किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। जिसके पश्चात् दिनांक 06.05.2024 को पटवारी रोशन कुमार व गिरदावर हनुमान प्रजापत के द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की गई। जिसकी सूचना अपीलान्ट को नहीं दी गई। मौका रिपोर्ट दिनांक 06.05.2024 में रिपोर्ट के साथ नवशा प्रस्तुत कर निकटतम रास्ता अपीलान्ट की भूमि में से नहीं होकर अन्य भूमि में से बताया गया एवं रेस्पोडेन्ट के खेत तक जाने के लिए पूर्व से ही रास्ता होना बताया गया था। फिर भी उपखण्ड अधिकारी, अंराई ने निर्णय पारित करते हुये अपीलान्ट की भूमि में से 15 फीट चौडा रास्ता कायम करने का आदेश/निर्णय दिनांक 14.06.2024 को पारित कर दिया। जिसकी सूचना अपीलान्ट को दिनांक 21.06.2024 को हुई। जिस पर अपीलान्ट ने उपखण्ड अधिकारी, अंराई के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी का प्रस्तुत किया। जिसे दिनांक 26.07.2024 को खारीज कर दिया जिसकी नकल अपीलान्ट को दिनांक 13.08.2024 को प्राप्त हुई। अतः अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 82/2024 में पारित आदेश दिनांक 26.07.2024 व निर्णय दिनांक 14.6.2024 बउनवान मेहराम वगै0 बनाम सूरजमल मुकदमा नम्बर 113/2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में भूल की गई है कि अपीलान्ट को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस जारी करने के आदेश दिनांक 20.07.2023 को प्रदान हुये और अपीलान्ट को रजिस्टर्ड डाक भेजी गई वह दिनांक 14.07. 2023 को भेजना बताया गया है दोनों में ही विरोधाभास है तथा अपीलान्ट को नोटिस तामिल नहीं हुये जिसके संबंध में अपीलान्ट ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया परन्तु फिर भी निर्णय पारित कर दिया गया जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में भूल की गई है कि मौका रिपोर्ट तैयार किये जाने में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों कि पालना नहीं की गई है नियमों के अनुसार खातेदार की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट बनायी जाती है परन्तु अपीलान्ट को किसी प्रकार की कोई सूचना किये बगैर ही मौका रिपोर्ट तैयार की गई एवं उसी के आधार पर निर्णय पारित किया गया ऐसा निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में भूल की गई है कि मौका रिपोर्ट दिनांक 06.05.2024 में खेत खसरा नम्बर 150 के ए. से बी कदीमी रास्ता होना बताया गया है एवं अपीलान्ट के खेत में से रास्ता सी से ई दर्शाया गया जिसकी दूरी 116 मीटर बताई गई तथा निकटतम रास्ता जी से ई बताया गया जो कि रोड से 110 मीटर है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने निकटतम रास्ता नहीं देकर अपीलान्ट की आराजी में से रास्ता कायम करने का आदेश प्रदान कर दिया इसलिये आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में भूल की गई है मूल प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण ने 10 फीट चौडे रास्ते की मांग की गई और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विवेक का प्रयोग किये 15 फीट चौडा रास्ता कायम किये जाने के आदेश प्रदान कर दिये इसलिये निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 82/2024 में पारित आदेश दिनांक 26.07.2024 व निर्णय दिनांक 14.6.2024 बउनवान मेहराम वगै0 बनाम सूरजमल मुकदमा नम्बर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

113/2022 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील जवाब/बहस में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि ग्राम देवपुरी पटवार हल्का देवपुरी तहसील अराई में स्थित है जिसके खाता संख्या 504 के खसरा संख्या 150 रकबा 1.383 हैक्टेयर स्थित है जिसमें प्रार्थीगण का पृथक पृथक रूप से राजस्व रिकार्ड के अनुसार हिस्सा निहित है तथा इसी के अनुसार वे मौके पर काबिज काश्त है। प्रार्थीगण के उक्त आराजी के पास ही अप्रार्थी संख्या 01 की भूमि खसरा संख्या 149 रकबा 0.8414 हैक्टेयर स्थित है प्रार्थीगण अपनी आराजी में आने जाने एवं अन्य कृषि कार्य आवागमन के लिये खसम संख्या 149 में से ही आते जाते है किन्तु खसरा संख्या 149 में रास्ता रिकार्डेड नहीं होने के कारण अप्रार्थीगण बाधा कारित करतें हैं। प्रार्थीगण को अपनी जोत खसरा संख्या 150 सिंचाई तथा आने जाने के लिये खसरा संख्या 149 में से 10 फीट चौडा जिसके लिये प्रार्थीण निर्धारित डी.एल.सी. दर के अनुसार राशि देने के लिये तैयार एवं तत्पर है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीगण को अपनी कृषि भूमि के उपयोग उपभोग, सिंचाई तथा कृषि कार्य हेतु आवागमन के लिए अप्रार्थी संख्या 01 की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 149 में से 10 फीट चौडा रास्ता दिलवाने के आदेश प्रदान करावे। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं किए जाने से उनके द्वारा किया गया निर्णय यथावत रखा जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इसी स्तर पर निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 3.11.2022 को प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। दिनांक 20.7.2023 को वादी अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 व 6 की रजिस्टर्ड एडी पेश की गई। दिनांक 2.2.2024 को प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी पेश किया गया उक्त प्रार्थना पत्र पर वकील प्रार्थी की बहस सुनी गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया व संशोधित शीर्षक रिकार्ड पर लिया गया। प्रकरण में अप्रार्थीगणों की तलबी हो चुकी है किंतु वे अनुपस्थित हैं। अतः अप्रार्थी संख्या 1 से 3 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार अंराई की मौका रिपोर्ट हेतु तहरीर जारी की गई। दिनांक 24.5.2024 को तहसीलदार अंराई की मौका रिपोर्ट प्राप्त तहसीलदार अंराई की मौका रिपोर्ट में टी0आर0ए0 अंराई की रिपोर्ट संलग्न नहीं होने से मूल ही रिपोर्ट वापस भेजी जावे तथा उपयुक्त रिपोर्ट टी0आर0ए0 से प्रमाणित करवाकर ली जावे। दिनांक 14.6.2024 को अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पर बहस सुनी जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने हेतु आदेश दिए गए।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायायल द्वारा किए गए निर्णय में पूर्ण रूप से एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलांट की उक्त प्रकरण में बिना विधिवत तामील के न्यायालय द्वारा तामील

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

को पूर्ण मानते हुए अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। चूंकि अपीलांट को रजिस्टर्ड एडी डाक से नोटिस जारी करने के आदेश दिनांक 20.7.2023 को प्रदान किए थे और अपीलांट को रजिस्टर्ड डाक दिनांक 14.7.2023 को भेजना बताया गया है। दोनों ही स्थितियों में विरोधाभास है। जिससे स्पष्ट है कि अपीलांट को विधिवत रूप से नोटिस तामील नहीं हुए। अधीनस्थ न्यायालय को आदेश 5 नियम 17, 18 व 19 की पालना करते हुए नोटिस तामील करवाने चाहिए थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 5 नियम 17, 18 व 19 का पालन नहीं किया गया व नोटिस की सम्यक तामिल के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर दिए निर्णय पारित किया गया है। जो कि न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है।

दिनांक 6.5.2024 को पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट बाबत भी संबंधित पक्षकारान को कोई नोटिस अथवा सूचना दी गई हो इस बाबत भी पत्रावली पर कोई दस्तावेजात संलग्न नहीं है। मौका रिपोर्ट तैयार किए जाने में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों कि पालना नहीं की गई है जो कि नियानुसार खातेदारों की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट बनाई जाने का प्रावधान है परंतु वर्तमान अपीलांट को उक्त मौका रिपोर्ट बाबत कोई सूचना प्रेषित नहीं की गई, उक्त मौका रिपोर्ट पूर्ण रूप से एकपक्षीय 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।

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।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जब वादीगण ने अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से 10 फीट चौडे रास्ते की मांग की गई थी उसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस आधार पर अपने निर्णय में **"ग्राम देवपुरी स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 149 में से 15 फीट चौडे रास्ते हेतु रिपोर्ट क्रमांक 1859 दिनांक 17.5.2024 के अनुसार 0.0466 है0 भूमि अधिग्रहित की जाकर प्रचलित डी0एल0सी दर 720936/– रू0 प्रति है0 के अनुसार खसरा नम्बर 149 में से रास्ते हेतु प्रस्तावित रकबा 0.0466 है0 भूमि की मुआवजा राशि 33595/– रू0 एवं इसकी दोगुणा राशि 67190/– जो प्रार्थी द्वारा संबंधित खसरा नम्बर के खातेदार को तहसीलदार अंराई के माध्यम से देय होगी।"** प्रार्थी द्वारा चाहे गए 10 फीट रास्ते के अलावा किस आधार पर 15 फीट रास्ता दिए जाने का आदेश बिना किसी विवेचन के पारित किया है। चूंकि जब प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से 10 फीट रास्ते की ही मांग की गई है तो फिर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी आधार पर अतिरिक्त अनुतोष दिया गया इस बाबत उनके द्वारा अपने निर्णय में किसी प्रकार का विवरण नहीं दिया गया है जो कि त्रुटिपूर्ण है वर्तमान अपीलांट द्वारा उनके उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 सीपीसी एवं 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था परंतु दिनांक 26.7.2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को यह कहते हुए खारिज किया गया कि उनके द्वारा किया गया निर्णय नियमानुसार व विधिनुसार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के निर्णय में त्रुटि कारित की गई है व उनके द्वारा किया गया

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

निर्णय किसी भी आधार पर विधिसम्मत नहीं होने से उक्त निर्णय को निरस्त किया जाना न्यायालय हाजा द्वारा न्याय संगत प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय खारिज किए जाने योग्य है व प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 82/2024 में पारित आदेश दिनांक 26.07.2024 व निर्णय दिनांक 14.6.2024 बउनवान मेहराम वगै0 बनाम सूरजमल मुकदमा नम्बर 113/2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रार्थना-पत्र में पक्षकारान की सम्यक रूप से तामील करवाकर उक्त वाद से संबंधित पक्षकारान को जवाब एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए उभयपक्ष की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर, उभय पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निरस्तारण करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई के समक्ष दिनांक 28.02.2025 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

19/02/2024

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 19.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

(रामचन्द्र) अजमेर
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner