न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः–145/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/145)

1. सुशीला चौधरी पत्नी जसवंत चौधरी, जाति जैन, निवासी मुणोत नगर, ब्रह्मानन्द मार्ग, ब्यावर, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर विरूद्ध निर्णय दिनांक 11.04.2022 राजस्व वाद संख्या 92/2021,(2021/378)

उपस्थितः–
1. श्री अरविन्द शर्मा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः–01.11.2022

1. यह अपील प्रकरण संख्या 92/2021(2021/378) में पारित आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के विरूद्ध दिनांक 11.04.2022 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी संख्या 01 को नोटिस जारी किये गये तथा विवादित आराजी बाबत् मौका रिपोर्ट तलब की गई। प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षकारान की सुनवाई के पश्चात प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11.04.2022 को निरस्त कर दिया गया जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।
3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी,ब्यावर ने अपने निर्णय में यह भी अंकन किया है कि 3 सह–खातेदारों ने पृथक–पृथक रास्ते की मांग की है जो विधिक बंटवारे के दिया जाना न्यायोचित नहीं है यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि तीनों सह–खातेदारों ने आपसी सहमति से बाहमी बंटवारा कर पृथक–पृथक रूप से भूमि पर काबिज है जिस कारण पृथक रास्ते की मांग किया जाना न्यायोचित है इसके बावजूद प्रार्थना पत्र 251ए को निरस्त किया गया। उपखण्ड अधिकारी ने अपने निर्णय में जो प्रार्थी की भूमि के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में जो रास्ता विद्यमान बताया है वह प्रार्थी की भूमि पर नहीं जाता है एवं प्रार्थी के पास कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है न्याय के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार रास्ता मौजूद नहीं होने पर नया रास्ता दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

उपयखण्ड अधिकारी के समक्ष अपीलांट ने एक परिपत्र नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा पारित आदेश क्रमांक 1(15) नविवि/जयपुर/2021 जयपुर दिनांक 27/2/2021 भी प्रस्तुत किया जिसके आधार पर अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य था परंतु उपखण्ड अधिकारी,ब्यावर ने अपीलांट का प्रार्थन पत्र बिना किसी आधार पर निरस्त कर दिया। प्रस्तुत मौका रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा अपीलांट की अनुपस्थिति में तैयार की गई। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में स्वयं ने माना है कि उप-पंजीयक कार्यालय खसरा नम्बर 840/453 में निर्मित व संचालित है एवं इसी रिपोर्ट में यह अंकन किया गया है कि प्रार्थी वर्तमान में अपनी उपरोक्त वर्णित आराजीयात में आने-जाने हेतु मौके पर विद्यमान रास्ता जो खसरा नम्बर 841/453 में से होकर जा रहा है का उपयोग कर रहे है इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी वर्तमान में खसरा नम्बर 841/453 में से आता-जाता है एवं प्रार्थी ने इसी बाबत प्रर्थना पत्र प्रस्तुत किया था कि खसरा संख्या 841/453 में से ही रास्ता स्वीकृत किया जाए। तहसीलदार ने मौका रिपोर्ट में यह माना कि मौके पर मौजूदा रास्ता वैकल्पिक मार्ग है जो मौके पर विद्यमान है किंतु राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद व नक्शे में तरमीमशुदा नहीं है इससे यह भी स्पष्ट है कि राजस्व रिकार्ड में एवं नक्शे में कोई रास्ता मौजूद नहीं है उक्त बिंदु पर गौर नहीं किया गया व अपीलांट के विरूद्ध निर्णय पारित किया गया। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.04.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस में कथन किया कि ग्राम गणेशपुरा तहसील ब्यावर के हाल खसरा नम्बर 452, 835/451,833/450,837/451 एवं 446/454 अपीलांट की एकल स्वामित्व की भूमि ना होकर अन्य खातेदारों के साथ सहखातेदारी की भूमियां है उक्त खसरा नम्बर में जसवंत कुमार चौधरी पुत्र रिखबचंद का 1/3 हिस्सा सुशीला कुमारी चौधरी पत्नी जसवंत कुमार का 1/3 हिस्सा तथा पंकज चौधरी पुत्र जसवंत कुमार 1/3 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 837/451, 446/454 में जसवंत कुमार चौधरी पुत्र रिखबचंद चौधरी का 1/2 हिस्सा सुशीला कुमारी चौधरी पत्नी जसवंत कुमार चौधरी का 1/2 हिस्सा रिकार्ड में दर्ज है राजस्व रिकार्ड में उपरोक्त भूमियां एक ही परिवार की संयुक्त खातेदारी की भूमियां है जिनका मौके व रिकार्ड पर बंटवारा नहीं हो रखा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त खसरा नम्बर में दर्ज तीनों खातेदारों ने अधीनस्थ न्यायालय में अलग-अलग प्रकरण संख्या 91/2021, 92/2021 तथा 93/2021 पेश कर अलग-अलग तीन रास्तों की मांग की अधीनस्थ न्यायालय में मंगवाई गई मौका रिपोर्टो में उपरोक्त वादग्रस्त भूमियों पर आने जाने हेतु प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की भूमि दक्षिण पूर्व दिशा में खसरा नम्बर 840/453 में व उत्तर पूर्व दिशा में खसरा नम्बर 841/453 में रास्ता विद्यमान है व मौके पर चालू है जो मुख्य सडक से शुरू होकर अपीलांट की संयुक्त खातेदारी भूमियों तक क्रमशः दक्षिण दिशा में खसरा नम्बर 452, 835/451 तक व उत्तर में खसरा नम्बर 452, 835/451, 833/450 तक जाते हैं अपीलांट वर्तमान में अपनी खातेदारी आराजी में आने जाने हेतु खसरा नम्बर मौके पर विद्यमान रास्ता जो खसरा नम्बर 841/453 में से होकर जा रहा है का उपयोग कर रहा है। अपीलांट के पास वैकल्पिक मार्ग मौजूद है जो खसरा नम्बर 840/453, 841/453 में स्थित होकर मौके पर विद्यमान होकर चालू है अपीलांट द्वारा अपनी सुविधा के लिए

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

खसरा नम्बर 841/453 के दक्षिण भाग से नया रास्ता चाहा गया है उक्त खसरा नम्बर जो हाल राजस्व रिकार्ड में उप-पंजीयन कार्यालय ब्यावर विभागीय भवन निर्माण हेतु विभाग के नाम अंकित है। खसरा नम्बर 841/453 राजस्थान सरकार के आदेश से आरक्षित होकर विभाग के नाम दर्ज है। आरक्षित भूमि में धारा 251 ए के तहत रास्ता नहीं दिया जा सकता धारा 251 ए में रास्ता तभी दिया जा सकता है जब खातेदार के पास कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध ना हो अपीलांट के पास अपने सहखातेदारी के खेतों पर आने जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता मौजूद है तथा विभाग के नाम दर्ज भूमि जोकि एक आरक्षित भूमि है जिसमें से कानूनी रूप से किसी प्रकार से धारा 251 ए के तहत रास्ता नही दिया जा सकता अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट व अन्य सह-खातेदारों ने सह-खातेदारी भूमि में तथ्य को छिपाते हुए आवगमन हेतु अलग-अलग तीन आवेदन प्रस्तुत कर रास्ते की मांग की है। जबकि सहखातेदारी की भूमि में कानूनन अलग-अलग रास्ते के आवेदन नहीं किए जा सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मंगवाई गई मौका रिपोर्ट का अवलोकन करने पर पाया कि अपीलांट व सह-खातेदारों को अपनी खातेदारी में आने जाने हेतु वैकल्पिक मार्ग मौजूद है जहां वैकल्पिक मार्ग मौजूद हो वहां धारा 251 ए के तहत सुविधा के लिए नया रास्ता नहीं दिया जा सकता अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से पाया कि हाल खसरा नम्बर 841/453 जो राजस्व रिकार्ड में उप-पंजीयन कार्यालय, ब्यावर विभागीय भवन निर्माण हेतु राज्य सरकार द्वारा आरक्षित किया हुआ है आरक्षित भूमि में धारा 251 ए के तहत रास्ता नहीं दिया जा सकता। अतः उपरोक्त कारणों से अपीलांट की अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 92/2021 (2021/378) में पारित आदेश दिनांक 11.04.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 01.11.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर