न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 73/2017

1. मूलचन्द पुत्र मालीराम
2. मदनलाल पुत्र स्व. मालीराम
3. गोदी देवी पत्नी मालीराम
4. शंकर पुत्र गणेश
5. श्योजी पुत्र गणेश

समस्त जाति जाट, निवासी कुडियों की ढाणी लालासर, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

–अपीलान्ट–

बनाम

1. श्यामलाल पुत्र सुजाराम
2. रामदेव पुत्र सुजाराम
3. जवाहर पुत्र सुजाराम
4. रमेश कुमार पुत्र जगदीश
5. छीतर पुत्र चन्दा
6. मेवा पुत्र चन्दा

समस्त जाति जाट, निवासी ढकरवालो की ढाणी, लालासर, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

–मुख्य रेस्पोडेंट्स–

7. सावंरमल पुत्र मालीराम
8. जितेन्द्र पुत्र मालीराम
9. लालाराम पुत्र कल्लूराम
10. हीरालाल पुत्र गुल्लाराम
11. बिरदीचन्द पुत्र गुल्लाराम
12. जगदीश पुत्र गुल्लाराम

समस्त जाति जाट, निवासी कुडियों की ढाणी, लालासर, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

–तरतीबी रेस्पोडेंट–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री बी .एल. शर्मा अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री मदनलाल कुड़ी रेस्पोडेंट की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 29–12–2017

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 19/01/2017 बअदालत उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर प्रार्थना पत्र संख्या 424/2016 बउनवानी सूजा बनाम मालीराम वगैरा प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण में सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मुख्य रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि नजरिये नक्शा ट्रेस के खसरा नम्बर 48 जिसके जमाबन्दी में खसरा नम्बर 844/48 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 843/48 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 845/48 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 849/48 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 850/48 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 853/48 रकबा 8 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 855/48 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 856/48 9 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 857/48 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 846/48 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 848/48 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 844/48 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर

842/48 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 854/48 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा वाके ग्राम लालासर तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थीगण के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि है। उक्त आराजियात में प्रार्थीगण ने रहवास हेतु मकान बना रखे हैं। उक्त आराजी व निवास स्थान मे आने जाने के लिए नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर 38 व जमाबन्दी में खसरा नम्बर 825/38 में से 20 फीट चौडे रास्ते की आवश्यकता है जो नक्शे में ए से बी दर्शित किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रार्थीगण को रास्ता स्वीकृत किया गया है जिसके विरूद्ध यह अपील अप्रार्थीगण अपीलान्टस द्वारा की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने अपने जवाब में यह तथ्य अंकित किये थे कि मुख्य रेस्पोडेंट द्वारा उक्त आवेदन गलत आधारों पर पुस्तुत किया है। सही एवं वास्तविक तथ्य यह है कि मुख्य रेस्पोडेंट/प्रार्थीगण के आने जाने हेतु खसरा नम्बर 48 के दक्षिणी ओर उसके भाईयों की भूमि है, जो उक्त भूमि में से अर्सेदराज से आ जा रहे हैं, तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने यह भी स्पष्ट रूप से अंकित किया था कि खसरा नम्बर 37 जो ग्रेवल रोड है, जिसके पूर्व दिशा की तरफ गऊचर भूमि स्थित है, जिसमें वर्तमान में ग्रेवल रोड भी है, जिससे प्रार्थीगण/मुख्य रेस्पोडेंट आते जाते हैं और उक्त गऊचर भूमि में से खेतों के दक्षिणी तरफ से अपने खेतों में प्रवेश करते है। इसलिए प्रार्थीगण/मुख्य रेस्पोडेंट का यह कथन कि उन्हें अपने खेतों में आने जाने का कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है, कतई असत्य हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम धारा 251 ए में वर्णित प्रावधानों के तहत किसी खातेदार के पास वैकल्पिक रास्ता नहीं हो तो नवीन रास्ता प्रदत्त किया जा सकता है जबकि प्रार्थीगण/मुख्य रेस्पोडेंट के पास अपने खेतों में आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी तथ्य को नजरअन्दाज करते हुए जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह गलत है एवं काबिल निरस्तनीय है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए में यह स्पष्ट प्रावधान है कि मौके की रिपोर्ट किसी सक्षम अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण किये जाने के पश्चात् ही प्रस्तुत की जावेगी। प्रश्नगत प्रकरण में ना तो पटवारी हल्का ने प्रार्थीगण को मौका रिपोर्ट तैयार करते समय कोई नोटिस दिया ना ही तहसीलदार जी ने कोई सूचना ही दी। बल्कि सही बात यह है कि प्रार्थीगण/मुख्य रेस्पोडेंट ने हल्का पटवारी से साज कर उक्त अवैध रिपोर्ट मौका स्थिति के विपरीत तैयार की थी। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं समझकर मनमाना निर्णय पारित किया है। अपीलाधीन आदेश के संबंध में जो रिपोर्ट बनाई गई है वह पटवारी हल्का द्वारा बिना मौके की जांच किये बनाई गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है उसमें 20 फीट चौडा रास्ता दिये जाने की अनुशंसा की है। 20 फीट चौडे रास्ते से अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेंट की 2 बीघा भूमि प्रभावित होती है। प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में 18 फीट चौडा मार्ग खोलने की प्रार्थना की है। प्रश्नगत प्रकरण में रेखाराम पुत्र गुल्लाराम भी फरीक था। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कहीं भी अंकित नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय किसी भी प्रकार से स्पीकिंग ऑर्डर की तारीफ में नहीं आता है जो न्याय एवं न्यायिक विनिश्चयों के सर्वथा प्रतिकूल है। इसलिए अपास्त किये जाने योग्य है।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि प्रकरण में पूर्व से ही वैकल्पिक रास्ता प्रार्थी की खातेदारी भूमि को आने–जाने हेतु पूर्व से ही मौजूद है। प्रकरण में जांच रिपोर्ट भी सक्षम अधिकारी द्वारा नही तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में स्थिति राजस्व नक्शे को अवलोकन करने मात्र से ही स्पष्ट है कि प्रार्थी के पास से वैकल्पिक रास्ता पूर्व ही

मौजूद है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई स्पीकिंग ऑर्डर पारित नहीं किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपीलान्ट की बहस का जवाब देते हुए कथन किया गया कि प्रार्थी के पास कोई वैकल्पिक रास्ता उपस्थित नहीं है तथा न्यायालय द्वारा पूर्ण जांच के उपरान्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) के तहत आवश्यक घटक रास्ता की आत्यंतिक आवश्यकता व वैकल्पिक रास्ते का अभाव इस प्रकरण में मौजूद रहे हैं इसलिए अपील में कोई विधिक बल निहित नहीं होने से अपील खारिज योग्य है।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थियान द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि में आने–जाने हेतु नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर 38 व जमाबन्दी खसरा नम्बर 825/38 में से 20 फीट चौडा रास्ता दिये जाने की प्रार्थना की है। प्रार्थी द्वारा कथन किया गया है कि उक्त रास्ता नजरी नक्शे में डॉट–डॉट से दर्शित किया गया है तथा पूर्व में भी प्रार्थीगण इसी रास्ता का उपयोग–उपभोग करते आये हैं परन्तु वर्तमान में उक्त रास्ते को अप्रार्थीगण ने बन्द कर दिया है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह भी उल्लेख किया गया है कि उनकी खातेदारी की कृषि भूमि में आने–जाने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है। प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में रास्ते आने–जाने वाले भूमि के बदले भूमि या अधिनियम के तहत निर्धारित राशि जमा करवाने का कथन करते हुए नक्शें में खसरा नम्बर 38 व जमाबन्दी के खसरा नम्बर 825/38 में से रास्ता कायम करने की प्रार्थना की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नक्शा ट्रेस की प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई है। जिसमें प्रार्थीगण द्वारा चाहे गये रास्ते को नक्शे में डॉट–डॉट के रूप में दर्शाया हुआ है। इस का आशय यह है कि पूर्व में यह रास्ता प्रचलन में रहा है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार किशनगढ रेनवाल से जांच रिपोर्ट चाहे जाने पर तहसीलदार द्वारा संबंधित भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी से प्रकरण की जांच करवाई गई है। पत्रावली पर उपलब्ध जांच रिपोर्ट में भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा यह अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 852/48 जो कि मूल खसरा नम्बर 48 से बाद तकास्मा बना है जो रास्ते के रूप में उपयोग किया जा रहा है। उक्त खसरा तक गैर मुमकिन रास्ता खसरा 37 जो ग्रेवल सडक है, से पहुंचने के लिए खसरा 825/38 की दक्षिणी मेड के सहारे–सहारे जांच रिपोर्ट में रास्ता प्रस्तावित किया गया है। गिरदावर हल्का की रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट संबंधित पक्षकारों को नोटिस जारी किया जाने के पश्चात् तैयार की गई है तथा मौके पर अपीलान्ट मूलचन्द उपस्थित रहे हैं। पत्रावली में उपस्थित अप्रार्थीगण के जवाब प्रार्थना पत्र में अप्रार्थीगण द्वारा यह आपत्ति ली गई है कि प्रार्थना पत्र चाहा गया, प्रस्तावित रास्ता दिये जाने से अप्रार्थीगण की भूमि दो हिस्सों में बंट जाएगी तथा इस अप्रार्थीगण को काफी नुकसान होगा। तहसीलदार द्वारा जो रास्ता प्रस्तावित किया गया है वह उनकी आपत्ति को देखते हुए खसरा नम्बर 38 की दक्षिणी सीमा के सहारे–सहारे दो गट्ठे का रास्ता प्रस्तावित किया गया है। जांच रिपोर्ट के समय भी अपीलान्ट संख्या 1 मूलचन्द मौके पर उपस्थित रहे हैं तथा उनके द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति की गई हो इस आशय का कोई उल्लेख जांच रिपोर्ट में नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता मौजूद किया गया है वह अप्रार्थीगण अपीलान्टस की आपत्ति को आधार में रखते हुए किया गया है। इसके उपरान्त अप्रार्थीगण को कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए थी। न्यायालय द्वारा अपीलान्ट अप्रार्थीगण की आपत्ति को आधार में रखते हुए ही उनकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 38 के मध्य में से चाहे गये रास्ते को मंजूर नही किया जाकर दक्षिणी मेड के सहारे–सहारे रास्ता स्वीकृत किया गया है जो कि उचित है। इससे अप्रार्थीगण अपीलान्ट के खेत के टुकडे नहीं होंगे, यही आपत्ति अप्रार्थीगण द्वारा की गई थी। उपरोक्त विवेचन से अपीलाधीन आदेश में कोई सारभूत विधिक त्रुटि किया

जाना दृष्टिगोचर नहीं होता है तथा इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अपील अपीलान्ट अस्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–01–2017 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 29–12–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर