न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारीः श्याम सिंह शेखावत आर.ए.एस

अपील संख्याः 608/2019

1. जगदीश पुत्र श्री लाला
2. तुलसीराम पुत्र श्री लाला
3. कजोड पुत्र श्री लाला
4. रामेश्वर पुत्र श्री लाला

समस्त जाति जाट, निवासी सुन्दरियावास (ढाणी चन्दवाडिया) तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

..... अपीलार्थीगण

बनाम

1. सोनी पत्नि श्री रामचन्द्र
2. सजना पुत्री श्री रामचन्द्र
3. फूलचन्द पुत्र श्री रामचन्द्र

समस्त जाति जाट, निवासी सुन्दरियावास (ढाणी चन्दवाडिया) तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

4. तहसीलदार तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 06.11.2019 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर प्रार्थना पत्र संख्या 46/2019 उनवान सोनी व अन्य बनाम जगदीश व अन्य अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

रामअवतार शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण
राजीव कुमार एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1 ल. 3

निर्णय दिनांकः 06/10/2021

:–निर्णय–:

1. अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर के प्रार्थना पत्र संख्या 46/2019 बउनवानी सोनी व अन्य बनाम जगदीश व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 06.11.2019 के विरूद्व अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए बाबत रास्ते हेतु इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 99 रकबा 10 बीघा 9 बिस्वा वाके ग्राम सुन्दरियावास, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर में स्थित है। प्रार्थीगण

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

की उक्त आराजीयात के लगवा खसरा नंबर 98 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा भूमि है जिसके लगवा प्रार्थीगण की आराजी खसरा नंबर 97 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा भूमि है जिसमें प्रार्थीगण खातेदार है। प्रार्थीगण अपनी आराजी खसरा नंबर 97 में से खसरा नंबर 99 में आने जाने हेतु हमेशा से अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नंबर 98 के पूर्वी सींव से होकर अपनी आराजी खसरा नंबर 99 में आते जाते रहे है इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता प्रार्थीगण को अपने हिस्से की आराजी खसरा नंबर 99 में आने जाने के लिए नहीं है इसलिए प्रार्थीगण अपनी आराजी खसरा नंबर 97 से व अपने बने मकानात से अपने हिस्से की आराजी खसरा नंबर 99 में आने जाने हेतु खसरा नंबर 98 की पूर्वी सींव मेड के सहारे–सहारे मार्क ए से बी 12 फीट रास्ता लेना चाहते है, उक्त 12 फीट रास्ते की प्रार्थीगण को सख्त आवश्यकता है जिससे प्रार्थीगण अपनी आराजीयात खसरा नंबर 99 में सुगमतापूर्वक आ जा सके एवम् अपनी आराजीयात का सही रूप से उपयोग उपभोग कर सके। प्रार्थीगण उक्त 12 फीट रास्ते के लिए धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार भूमि के बदले भूमि या निर्धारित राशि जमा करवाने का तैयार व तत्पर है। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनकर, बाद बहस मनन निर्णय दिनांक 06.11.2019 के माध्यम से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर खसरा नंबर 99 ग्राम सुन्दरियावास, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर में आने जाने हेतु आराजी खसरा नंबर 98 में से पूर्वी सींव के साथ–साथ दक्षिण से उत्तर 12 फीट चौडा रास्ता कायम किया जाकर आराजी की वर्तमान डी.एल.सी. दर से दुगुनी प्रतिकर राशि जमा कर, रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में कायम किये जाने के आदेश प्रदान किये। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर तलबी रेस्पोडेन्ट्स जारी की गई। अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनी गई। दौराने बहस अभिभाषक अपीलार्थीगण ने निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार द्वारा गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि रेस्पोडेन्ट्स के पास अन्य कोई निकटतम रास्ता मौजूद नहीं है। रेस्पोडेन्ट्स के पास अपनी आराजीयात में पहुंच हेतु उत्तर में खसरा नंबर 100/1, पूर्व में खसरा नंबर 101 के उत्तर दिशा में कुडियो के बास से रास्ता आता है उक्त रास्ता खसरा नंबर 99 के सबसे नजदीकी है जो राजस्व रिकॉर्ड में भी दर्शित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मंडल के नियमों के विपरीत जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति से परे जाकर, रेस्पोडेन्ट्स के पास अपनी आराजीयात में पहुंच हेतु रिकॉर्डेड रास्ता होने के उपरान्त भी राजस्व नक्शा का अवलोकन न कर, जल्दबाजी में अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.11.2019 खारिज किया जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अभिभाषक अपीलार्थीगण के कथनों का खंडन करते हुए निवेदन किया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की संशोधित धारा 251ए के तहत् नया रास्ता चाहने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जाता है मौके पर रास्ता चालू हो अथवा नहीं इस संबंध में अधिनियम में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर जिसमें स्पष्ट रूप से वर्णित किया गया है कि रेस्पोडेन्ट्स के पास खसरा नंबर 99 में आने–जाने हेतु खसरा नंबर 98 के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक व निकटतम रास्ता मौजूद नहीं है, के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त तथ्यों पर मनन कर, तहसीलदार

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

की रिपोर्ट के आधार पर सही निर्णय पारित किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी आधारहीन होने से खारिज की जावे।

4. अभिभाषक पक्षकारान् की बहस पर मनन किया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया। विचाराधीन प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रार्थना पत्र इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया गया है कि प्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 97 व 99 के मध्य अप्रार्थी/अपीलार्थी की आराजी खसरा नंबर 98 है एवम् खसरा नंबर 97 से खसरा नंबर 99 में आने–जाने हेतु वह पूर्व से खसरा नंबर 98 का उपयोग करता रहा है किन्तु अब 12 फीट चौडा रिकॉर्डेड प्रमाणिक रास्ता चाहता है। इसके अतिरिक्त खसरा नंबर 97 से 99 में जाने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। अप्रार्थीगण की ओर से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत हुआ तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसील से रिपोर्ट तलब की गई जिसमें यह रिपोर्ट प्राप्त हुई कि प्रार्थी के पास उसकी आराजी खसरा नंबर 99 में जाने हेतु अन्य कोई रास्ता खसरा नंबर 98 में से जाने के अतिरिक्त नहीं है एवम् तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट मय नक्शा प्रेषित की गई जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ता कायम किये जाने के आदेश पारित कर दिये गये जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा इस सन्दर्भ में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का कुडियां के बास द्वारा प्रमाणित नक्शा ट्रेस की ओर न्यायालय हाजा का ध्यान आकर्षित कराते हुए बहस में निवेदन किया कि खसरा नंबर 99 में जाने हेतु प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट पूर्व से ही उसके ससुर की खसरा नंबर 99 से लगती हुई आराजी खसरा नंबर 101 जो खसरा नंबर 99 से पूर्वी ओर स्थित है, का उपयोग–उपभोग करता रहा है और वही मार्ग सुविधाजनक है, मात्र रंजिशी तौर पर प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलार्थी की आराजी से रास्ता चाहा गया है जो कि सुविधाजनक रास्ता नहीं है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा प्रेषित नजीरी नक्शे के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के खाते की आराजी खसरा नंबर 97 दक्षिण दिशा की ओर स्थित है एवम् खसरा नंबर 99 उत्तरी दिशा की ओर स्थित है जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के चाहे अनुसार यदि रास्ता कायम भी किया जाता है तो खसरा नंबर 97 अर्थात दक्षिण से उत्तर की ओर खसरा नंबर 99 तक कायम किया जाता किन्तु सन्दर्भित नक्शे में कायम किये गये रास्ते का दक्षिण की ओर विस्तार करते हुए दक्षिण की ओर स्थित खसरा नंबर 88 तक रास्ता कायम कर दिया गया है जो कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् नहीं चाहा गया था जिससे अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार द्वारा प्रेषित रिपोर्ट व नक्शा प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र के अतिरिक्त कायम किया गया एवम् उसी आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है जो उचित प्रतीत नहीं होता है। इसके अतिरिक्त अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में यह अंकित गया था कि प्रार्थी खसरा नंबर 101 में से आने–जाने की सुविधा लेता रहा है। इस सन्दर्भ में भी तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में कोई विवरण नहीं दिया गया है, न ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई विवेचन किया गया है बल्कि अपने निर्णय में इस सन्दर्भ में यह अंकित किया गया है कि खसरा नंबर 101 के खातेदार उक्त रास्ता स्वीकृति हेतु सहमत है, ऐसे किसी तथ्य को अप्रार्थीगण ने साबित नहीं किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया जाना कि खसरा नंबर 101

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

की भूमि प्रार्थीया के रिश्तेदारों से संबंधित होना उस खसरे से रास्ता स्वीकृत का कोई विधिक आधार नहीं है, सर्वथा गलत है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251(क) के तहत् रास्ता कायम किये जाने हेतु सहमति का बिन्दु, सुविधा के बिन्दु के मुकाबले गौण होता है जिससे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर भी विचार किया जाना चाहिये था कि " आया प्रार्थी को खसरा नंबर 101 में से रास्ता दिया जाना खसरा नंबर 98 के मुकाबले अधिक सुविधाजनक होगा या नहीं। " अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया है। अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

5. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.11.2019 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि न्यायालय हाजा द्वारा उक्त निर्णय में उल्लेखित बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए तहसीलदार से पक्षकारान् की उपस्थिति में पुनः विस्तृत रिपोर्ट तैयार करवाकर, रिपोर्ट में प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए पुनः विधिसंगत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 08/11/2021 को उपस्थित होवे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 06/10/2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर