न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्या:– 42/19 (225 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2019/00113

उनवान

1. लक्ष्मीनारायन पुत्र कैला प्रसाद
2. प्रकाश चन्द पुत्र कैला प्रसाद
3. रामेन्द्र कुमार पुत्र पुरूषोत्तम
4. लक्ष्मन प्रसाद पुत्र पुरूषोत्तम
5. माया देवी देवा पुरूषोत्तम

समस्त जातियान ब्राहम्ण निवासीयान समन मौहल्ला, डीग गेट, कुम्हेर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. चतर सिंह पुत्र मनोहरी
2. हरी सिंह पुत्र मनोहरी
3. कमल सिंह पुत्र मनोहरी
4. महेन्द्र सिंह पुत्र मनोहरी
5. सुरेश पुत्र मनोहरी
6. रूप सिंह पुत्र मनोहरी
7. फूलवती पुत्री मनोहरी
8. समन कुमारी पत्नी भगवान सिंह
9. समीर नागर पुत्र भगवत प्रसाद
10. राजसिंह नागर पुत्र भगवत प्रसाद

समस्त जातियान खटीक निवासीयान नाहरगंज मौहल्ला, कुम्हेर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

11. तहसीलदार महोदया तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी कुम्हेर दिनांक 24.07.2019 उनवान लक्ष्मीनारायन बनाम चतर सिंह मु0न0 1/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री सुगड सिंह देशवार एडवोकेट उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री पंकज कुमार उपस्थित।

निर्णय दिनांक :– 29.11.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कुम्हेर के आदेश दिनांक 24.07.2019 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलाण्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरुद्ध अप्रार्थी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 1724 व 1725 वाके ग्राम कुम्हेर प्रथम तहसील कुम्हेर के प्रार्थी अपीलाण्ट खातेदार काश्तकार हैं, पर आवागमन हेतु पडौसी अप्रार्थीगण रैस्पो0 की आराजी खसरा नम्बर 1721, 1722, 1723 में से डीग भरतपुर रोड की तरफ से रास्ता 20 फुट चौडा खसरा नम्बर 1721 से आते जाते रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी अपीलाण्ट को न्यायोचित दर पर रास्ता दिलाये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, वाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पॉडेंट एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए, तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण, काबिल खारिजी है। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश में यह मानना कि पूर्व में भी अपीलाण्ट ने सुखाधिकार हेतु इसी रास्ते हेतु वाद प्रस्तुत किया था जो खारिज हो चुका है, पूर्णतया असत्य है। जबकि पूर्व में अपीलाण्ट ने रैस्पो0 के विरुद्ध वाद संख्या 114/11 अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया था, जो रैस्पो0 के विरुद्ध डिक्री हुआ। प्रकरण में कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है, जो पटवारी हल्का की रिपोर्ट से भी साबित होता है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने तरीके से पत्रावली पर व्यवसायिक प्रयोग बावत् कोई साक्ष्य नहीं होने के बावजूद, अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि की है। अंत में अपने तर्कों के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे 2023(1) पेज 813 व 536 का उद्धरण पेश करते हुये, अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट की सारी आपत्तियॉ निराधार हैं। विवादित आराजी कुम्हेर कस्बे से, कुम्हेर रोड पर लगती हुयी आराजी है। अपीलाण्ट ने मौके पर व्यवसायिक निर्माण कर रखा है। पट्टे जारी हो

राजस्व अपील अधिकारी
भरतपुर (राज.)

चुके हैं। वर्तमान में विवादित आराजी पर कोई काश्त नहीं हो रही है। जवाब के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय में और ना ही हस्तगत अपील में अपीलाण्ट ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे साबित होता हो कि विवादित आराजी कृषि कार्य के उपयोग में आ रही है। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में कृषि नहीं होने का उल्लेख किया है। मौके पर रैस्पो0 की बाउण्ड्री हो रही है। अतः निर्माण को तुडवाकर रास्ता नहीं दिया जा सकता। अपीलाण्ट के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व ही मौके पर निर्माण है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश एवं पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण ने अपनी आराजी से स्टेट हाइवे पर पहुँचने हेतु रास्ता का अनुतोष चाहा गया है एवं प्रार्थीगण द्वारा अपनी आराजी में व्यवसायिक उपयोग हेतु पूर्व से ही दुकानात निर्माण की भी प्रक्रिया शुरू कर दी है। जिसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पट्टा व कन्वर्जन हेतु फीस की रसीद इत्यादि से होती है। जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण अपीलाण्ट का उद्देश्य आराजी का व्यावसायिक एवं भूखण्ड काटकर विक्रय करना प्रतीत होता है। प्रार्थीगण अपीलाण्ट स्वयं द्वारा खसरा नम्बर 1724 में कमरा, मन्दिर, चबूतरा व थान का निर्माण होना एवं इस हेतु निर्माण सामग्री भी कच्ची सडक वाले रास्ते से आना स्वीकार किया है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी अपीलाण्ट के पास अपनी आराजी पर पहुँचने के लिये वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के तथ्य से इंकार नहीं किया जा सकता। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए **"अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना"** अन्तर्गत किसी भू–धारक को मार्गाधिकार, की आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नही है; और अन्य खातेदार की जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुँचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया हो, की स्थिति में ही प्राप्त हो सकेगा। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण अपीलाण्ट अपनी सुविधानुसार एवं व्यावसायिक उद्देश्य हेतु रास्ते का अनुतोष चाह रहे हैं, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में दिये गये प्रावधानो अनुसार नहीं दिया जा सकता है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट में कोई बल नहीं पाते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर कुम्हेर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2019 यथावत रखें जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 29.11.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

29-11-2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर