न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी , सवाई माधोपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :–हरि राम मीना ,आर.ए.एस.

अपील संख्याः– 64 / 2022 (225 आर.टी.एक्ट)

जी.सी.एम.एस .संख्याः– 2023 / 27

उनवान

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र पूनीराम जाति माली निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर राजस्थान।
2. श्रीमति मीना पत्नि स्व0 हनुमान जाति माली निवासी ग्रान छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर राज0।
3. कमल पुत्र स्व0 हनुमान जाति माली निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर राज0।
4. लोकेश पुत्र स्व0 हनुमान जाति माली निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर राज0।
5. जीतू पुत्र स्व0 हनुमान जाति माली निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर।
6. राधेश्याम पुत्र पून्या जाति माली निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर राज0 ।

.....अपीलांटस्।

बनाम

1. श्रीमति उगन्ति पत्नि शंकर जाति माली निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर राज0।
2. लैण्ड होल्डर तहसीलदार खण्डार जिला सवाई माधोपुर।
3. बदरी दत्तक पुत्र सुक्का जाति माली निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर राज0।

.....रेस्पोडेन्टस्।

उपस्थितः–

1. श्री बालकृष्ण उपाध्याय अधिवक्ता अपीलांट।
2. श्री श्याम मोहन शर्मा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट।

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

अपील संख्याः- 75/2022 (223 आर.टी.एक्ट)
जी.सी.एम.एस .संख्याः-2022/137

उनवान

1. बदरी दत्तक पुत्र सुक्का जाति माली पेशा काश्त निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर।

....अपीलांट।

बनाम

1. उगन्ती पत्नी शंकर जाति माली निवासी छाण तहसील खण्डार।
2. लक्ष्मीनारायण पुत्र पूनीराम
3. मीना पत्नी स्व0 हनुमान
4. कमल पुत्र स्व0 हनुमान
5. जीतू पुत्र स्व0 हनुमान
6. राधेश्याम पुत्र पून्या
   समस्त जातियान माली निवासीयान छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर।
7. तहसीलदार, तहसील खण्डार।

....रेस्पोडेन्टस्।

उपस्थितः-

1. श्री रविशंकर सैनी अधिवक्ता अपीलांट।
2. श्री श्याम मोहन शर्मा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01।
3. श्री बालकृष्ण उपाध्याय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02।
4. पैरोकार सरकार उपस्थित।

---:: निर्णय ::---

दिनांक :10.07.2023

1. यह दोनो अपीले मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी खण्डार प्रार्थना पत्र संख्या 03/2021 बउनवान उगन्ती बनाम लक्ष्मीनारायण वगैरह में पारित निर्णय 27.09.2022 के विरूद्व अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा मे मियाद अन्दर प्रस्तुत की गई है। उक्त आदेश के विरूद्व न्यायालय हाजा में अपील संख्या 64/2022, 75/2022 पेश की गई है। चुंकि दोनो अपील एक ही आलौच्य आदेश के विरूद्व की गई है और सारभूत रूप से विवाद की विषयवस्तु एक समान ही है। अतः उक्त दोनो अपीलों का निर्णय एक साथ किया जा रहा है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

2. प्रकरण मे संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–ए के तहत मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी खण्डार के समक्ष इस आशय का पेश किया कि खसरा नंबर 48 रकबा 3.17 है0, खसरा नंबर 61 रकबा 2.08 है0, कुल रकबा 5.22 है0 वाके ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर मे स्थित वादी के कब्जे काश्त की खातेदारी भूमि है। उक्त आराजीयात मे कृषि कार्य हेतु एक मात्र रास्ता मुख्य सडक से खसरा नंबर 53 व 54 के मध्य से खसरा नंबर 51 व 58 के मध्य से होते हुये चाह नंबर 60 पर पहुच रहा है तथा खसरा नंबर 60 से खसरा नंबर 48 व 61 के मध्य से गुजर कर खसरा नंबर 47 व 46 पर पहुंच रहा है। जो चौडाई मे 15 फीट है। खसरा नंबर 48 व 61 के मध्य अतिक्रमण करने से रास्ता 5 फीट रख दिया हैं। अतः उक्त आराजीयात मे जाने के मुख्य सडक से उक्त रास्ते को 15 फीट चौडाई मे डी0 एल0 सी0 रेट पर प्रदान करने का अनुतोष चाहा गया।

जवाब मे अप्रार्थीगणों द्वारा जवाब प्रार्थना पेश किया जिसमे प्रार्थी द्वारा पेश प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि प्रार्थी द्वारा बतलाया गया रास्ता मौजूद ही नही है। प्रार्थना पत्र अस्वीकार फरमाया जावें।

मातहत अदालत ने दिनांक 27.09.2022 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए आदेश पारित किया कि " प्रार्थीया को अपनी खातेदारी कब्जे काश्त भूमि ग्राम छाण की आराजी खसरा नम्बर 46 व खसरा नम्बर 47 में आने–जाने एवं कृषि यंत्रों को लाने ले जाने के लिए अप्रार्थीगण लक्ष्मीनाराण, राधेश्याम पुत्र पून्या, मीना पत्नि स्व० हनुमान, कमल लोकेश, जीतू पुत्र स्व0 हनुमान जाति माली की खातेदारी भूमि ग्राम छाण की आराजी खसरा नम्बर 61/1 रकबा 2.05 बीघा भूमि मे से चौड़ाई 75 फीट एवं 365 फीट लम्बाई = 2738 वर्गफीट एवं बद्री पुत्र सुक्का जाति माली की खातेदारी भूमि ग्राम छाण की आराजी खसरा नम्बर 48/1 रकबा 3.17 बीघा भूमि मे से चौड़ाई 75 फीट एवं 365 फीट लम्बाई 2738 वर्गफीट, उक्त दोनो खसरा नम्बरों 61/1 एवं 48/1 के मध्य से कुल 15 फीट चौडाई एवं 365 लम्बाई = 5475 वर्गफीट नवीन रास्ता कायम करने के आदेश दिये जाते है। इस प्रकार नवीन रास्ता में प्रयुक्त 5475 वर्गफीट भूमि की कीमत इस क्षेत्र के लिये जिला स्तरीय कमेटी (डी एल सी) द्वारा निर्धारित दर से दुगुना होगी। तहसीलदार खण्डार को आदेशित किया जाता है कि इस राशि का भुगतान प्रार्थीया द्वारा अप्रार्थीगणों को खाते में जमा करवाई जाने पर 5475 वर्गफीट भूमि को बिना लगानी गैर मुमकिन रास्ता के रूप में राजस्व अभिलेखों में दर्ज किया जावें तथा राजस्व नक्शा में भी तदनुसार दर्शाया जावे। इस 5475 वर्गफीट भूमि का रास्ता के अलावा कोई अन्य उपयोग नहीं किया

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

जायें। "उक्त आदेश से व्यथित होकर यह दोनो अपीले न्यायालय हाजा के समक्ष पेश कि गई है।

3. अपील संख्या 64/2022 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा मांगा गया रास्ता कभी अस्तित्व मे नही रहा है, बल्कि रेस्पो0 उगन्ती के खेतो मे आने जाने का रास्ता उसके खेतो के दक्षिण मे होकर मौजूद है। यह तथ्य अपीलांट द्वारा मातहत अदालत के समक्ष अपने जवाब मे भंलि भांति अंकित किया गया था, परन्तु मातहत अदालत ने इस तथ्य को नजरअंदाज करते हुए उक्त निर्णय पारित कर दिया जो विधि विपरीत होने से अपास्त योग्य है। रेसपोडेन्ट संख्या 01 उगन्ती द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश खण्डार के समक्ष एक अन्य वाद संख्या 18/2020 उनवानी उगन्ती बनाम लक्ष्मीनारायण मे खसरा नंबर 58 व 61 के मध्य होकर कोई रास्ता नही होना अंकित किया गया है जबकि मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी खण्डार के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे खसरा नंबर 58 व 61 के मध्य होकर रास्ता होना बतलाया गया है जो कि सरासर गलत है अतः अपील अपीलाट स्वीकार कर मातहत अदालत का निर्णय अपास्त किया जावें।

4. अपील संख्या 75/2022 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की आराजीयात 46 व 47 पर मुख्य सडक से जाने के लिए खसरा नं0 48 एवं 61 के मध्य होकर कोई रास्ता नहीं है ना ही कोई रास्ता पूर्व में था रेस्पोडेन्ट संख्या एक के खेत खसरा नं0 46 एवं 47 पर जाने के लिए उसके स्वयं के खेतों के दक्षिण में होकर रास्ता है जिसमें होकर वह अपने खेतों में आती जाती है इसलिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपीलान्ट के खेत खसरा नं0 48 में होकर नया रास्ता निकालने का कोई कानूनी अधिकार नही है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने हल्का पटवारी को गलत रिपोर्ट के आधार पर नया रास्ता निकालने का गलत आदेश पारित कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। मातहत अदालत द्वारा इस विधिक सिद्धान्त को नजरअंदाज किया है कि मातहत अदालत के निर्णय का आधार पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 06.04.21 है तथा तहसीलदार खण्डार की कोई रिपोर्ट पत्रावली पर उपलब्ध नही है फिर भी मातहत अदालत द्वारा पटवारी की अस्पष्ट रिपोर्ट को आधार मान कर ही उक्त निर्णय पारित किया है जो अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का निर्णय दिनांक 27.09.2022 को खारिज किया जावें।

5. दोनो अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए अपीलांट अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

6. अपील संख्या 64/2022 मे अधिवक्ता अपीलांट ने मुख्य बहस मे अपील मीमों मे अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की आराजीयात 46 व 47 पर मुख्य सडक से जाने के लिए खसरा नं0 48 एवं 61 के मध्य होकर कोई रास्ता नहीं है ना ही कोई रास्ता पूर्व में था रेस्पोडेन्ट संख्या एक के खत खसरा नं0 46 एवं 47 पर जाने के लिए उसके इन खेतों के दक्षिण में होकर रास्ता है जिसमें होकर वह अपने खेतों में आती जाती है इसलिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपीलान्ट के खेत खसरा नं0 48 में होकर नया रास्ता निकालने का कोई कानूनी अधिकार नही है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने हल्का पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर नया रास्ता निकालने का गलत आदेश पारित कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर मातहत अदालत द्वारा पारित उक्त निर्णय अपास्त फरमाया जावें।

7. अपील संख्या 75/2022 मे अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमों मे अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा मांगा गया रास्ता कभी अस्तित्व मे नही रहा है, बल्कि रेस्पो0 उगन्ती के खेतो मे आने जाने का रास्ता उसके खेतो के दक्षिण मे होकर मौजूद है। यह तथ्य अपीलांट द्वारा मातहत अदालत के समक्ष अपने जवाब मे भंलि भांति अंकित किया गया था, परन्तु मातहत अदालत ने इस तथ्य को नजरअंदाज करते हुए उक्त निर्णय पारित कर दिया जो विधि विपरीत होने से अपास्त योग्य है। कानूनन यदि पहले से ही रास्ता मौजूद है तो सुविधानुसार रास्ता दिया जाना विधि विपरीत है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का निर्णय अपास्त किया जावें।

8. जवाब बहस मे अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की आराजीयात मे कृषि कार्य हेतु कोई अन्य रास्ता मौजूद नहीं है, रेस्पोडेन्ट संख्या 01 उगन्ती हमेशा से ही रास्ता जो मुख्य सडक से खसरा नंबर 53 व 54 के मध्य से खसरा नंबर 51 व 58 के मध्य से होते हुये चाह नंबर 60 पर पहुच रहा है तथा खसरा नंबर 60 से खसरा नंबर 48 व 61 के मध्य से गुजर कर खसरा नंबर 47 व 46 पर पहुंच रहा है, का उपयोग करती चली आ रही है। अतः मातहत अदालत द्वारा सभी पक्षों को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करते हुए ही उक्त रास्ता प्रदान किया है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें।

9. हमारे द्वारा पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। उभयपक्षकारान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया।

10. पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से जाहिर आया कि अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र मे मुख्य अनुतोष " खसरा नंबर 48 व 61 के मध्य अतिक्रमण करने से रास्ता 5 फीट रख दिया है। अतः प्रार्थिया खसरा नंबर 48 व 61 से 15 फीट रास्ता

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

देनी की प्रार्थना 251–ए के तहत कर रही है।" जमाबंदी संवत् 2073–2076 वाके ग्राम छाण पटवार हल्का छाण तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर के अनुसार खसरा नंबर 61/1 रकबा 2.05 है0, लक्ष्मीनारायण, राधेश्याम, हनुमान, पिसरान पून्या कौम माली देह खातेदार राहिन बैंक ऑफ बडौदा शाखा बहरावण्डा खुर्द मुर्तहीन विला कब्जा दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार खसरा नंबर 46 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 47 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नंबर 1548/43 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा कुल रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा उगन्ती देवी पत्नि शंकर कौम माली सा0 देह खातेदार राहिन सी0बी0आई0 शाखा छाण के नाम दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार खसरा नंबर 48/1 रकबा 03 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नंबर 1580/43 रकबा 11 बिस्वा कुल रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा हल्की देवी पत्नि स्व0 बद्री, कमलेश, हनुमान पिसरान बद्री , शीलाबाई रीनाबाई पुत्रीयान बद्री जाति माली सा0 देह खातेदार राहिन सी0बी0आई0 शाखा छाण के नाम दर्ज रिकार्ड है।

11. इसी प्रकरण से संबंधित प्रार्थिया/वादिया द्वारा एक वादपत्र न्यायालय सिविल न्यायधीश खण्डार मे 18/2020 बउनवान उगन्ती बनाम लक्ष्मीनारायण पेश किया गया। वह 10 फीट चौडा रास्ता का स्थाई निषेधाज्ञा सुखाधिकार का खरारा नंबर 58, 54 व 53 के मध्य से होकर खसरा नंबर 60 तक पहुंच रहा है।
प्रकरण मे आई0 एल0 आर0 व पटवारी द्वारा मौका रिपोर्ट 06.04.21 के अनुसार खसरा नंबर 46 व 47 मे पंहुचने के लिए खसरा नंबर 48 व 46 के मध्य 05 फीट चौडा रास्ता काम आ रहा है प्रार्थिया 15 फीट चौडा रास्ता चाहती है। रिपोर्ट मौका दिनांक 06.04.21 के साथ संलग्न नक्शा ट्रेस के अनुसार मौका नजरी नक्शा/नक्शा ट्रेस में कोई रास्ता नही दर्शाया गया है जिसका उल्लेख रिपोर्ट में किया गया है।
इस प्रकरण प्रार्थिया द्वारा खसरा नंबर 60 की उत्तर दिशा से मुख्य सड़क तक सिविल कोर्ट मे 10 फीट चौड़े सुखाधिकार रास्ते पर स्थाई निषेधाज्ञा का दावा एवं अदालत मातहत के खसरा नंबर 46 व 48 के मध्य 05 फीट चौडी पगडंडी का 15 फीट रिकॉर्डेड रास्ता कायम करने का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। इस प्रकरण मे नजरी नक्शा/नक्शा ट्रेस मे प्रार्थिया का दक्षिण दिशा से आने जाने का कोई भी मौका रास्ता प्रकट नही किया है, जिससे यह स्पष्ट है कि इस तरह का कोई रिकॉर्डेड/अनरिकॉर्डेड रास्ता दक्षिण मे अस्तित्व मे नही है। प्रार्थिया ने खसरा नंबर 48 व 61 के मध्य स्थित 05 फीट चौडे रास्ते को 15 फीट करवाने बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया है।

राजस्व अपील अधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) के प्रावधान निम्नानुसार है:–

251–A Laying of underground pipeline or opening a new way through another Khatedar's holding or enlarging the existing way (1) where-

(a) a tenant intends to lay an underground pipeline through the holding of another khatedar for the purpose of irrigation of his holding; or

(b) a tenant or a group of tenants intend to have a new way, or enlargement or widening of an existing way, through the holding of another khatedar to have access to his holding or, as the case may be, their holding-

इस से यह प्रकट है कि प्रार्थिया 05 फीट चौड़े रास्ते को 15 फीट चौडा कराने का अधिकार कानून के तहत है। परन्तु प्रार्थिया द्वारा उक्त खसरा नंबर 48 व 61 के उपर खसरा नंबर 60 से उत्तर की ओर सिविल वाद सुखाधिकार में केवल 10 फीट चौडा रास्ता का ही अनुतोष चाहा था। इस प्रकार मुख्य सडक के उत्तर दिशा से खसरा नंबर 60 तक प्रार्थिया द्वारा 10 फीट चौडा रास्ता में से होकर पंहुच मार्ग के लिए सहमत है तो खसरा नंबर 60 से 46 व 47 तक पहुंचने के लिए खसरा नंबर 48 व 61 के मध्य होकर 15 फीट चौडा रास्ते की कोई आवश्यकता न होकर केवल 10 फीट चौडे रास्ता की ही "अत्यधिक आवश्यकता" है।

12. उपर्युक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार योग्य पाए जाने से आंशिक स्वीकार की जाकर मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी खण्डार के प्रार्थना पत्र संख्या 03/2021 बउनवान उगन्ती बनाम लक्ष्मीनारायण वगैरह में पारित निर्णय 27.09.2022 को इस हद तक निरस्त किया जाता है कि " खसरा नंबर 61/1 रकबा 2.05 बीघा भूमि मे से चौडाई 5 फीट एवं 365 लंबाई = 1825 वर्गफीट एवं बद्री पुत्र सुक्का जाति माली की खातेदारी भूमि ग्राम छाण की आराजी खसरा नंबर 48/1 रकबा 3.17 बीघा भूमि मे से चौडाई 5 फीट एवं 365 फीट लंबाई = 1825 वर्गफीट, उक्त दोनो खसरा नंबरो 61/1 एवं 48/1 के मध्य से कुल 10 फीट चौडाई एवं 365 लंबाई = 3650 वर्गफीट नवीन रास्ता कायम करने के आदेश दिये जाते है। प्रतिकर राशि की गणना व अन्य पश्चात्वर्ती कार्यवाही हेतु निर्णय की एक प्रति मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी खण्डार को भिजवाई जावें।

राजस्व अपील अधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

13. पत्रावली फैसल शुमार होकर दफ्तर दाखिल हो। निर्णय सरेइजलास आज दिनांक 10.07.2023 को सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
10/07/23
राजस्व अपील प्राधिकारी,
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner