न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

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

अपील संख्याः–12/2018 (225 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस संख्या – 2018/00176

उनवान

1. सुन्दो पत्नी स्व0 विपती जाति परमार राजपूत निवासी रजौरा खुर्द तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
2. राकेश पुत्र विपती जाति परमार राजपूत निवासी रजौरा खुर्द तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

रमुजी पुत्र तुरसना जाति बारी रजौरा खुर्द तहसील सैपऊ जिला धौलपुर राजस्थान।
..... रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैपऊ दिनांक 25.05.2018 उनवानी सुन्दो बनाम रमुजी प्र0स0 03/2017

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री हरवीर सिंह उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री श्रीकान्त श्रीवास्तव उपस्थित।

निर्णय दिनांक :–28.01.2022

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नदबई के आदेश दिनांक 25.05.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलाण्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी के 1/2 हिस्से पर प्रार्थी/अपीलाण्ट तन्हा खातेदार काश्तकार हैं। प्रार्थी एवं उनके सहखातेदारो के मध्य आपस में करीब 20 वर्ष पूर्व बाहमी बॅटवारा हो गया है। प्रार्थी की खातेदारी की आराजी में आने–जाने का एक मात्र आम रास्ता सैपऊ रोड से गैरसायल/रैस्पो0 के खसरा नम्बर 242 में होकर है। उक्त खसरा नम्बर में से प्रार्थी अपने पूर्वजो के समय से ही आने–जाने के उपयोग में लेते रहे हैं जो करीब 30 फुट चौडा रास्ता है। चूंकि खसरा नम्बर 242 में रास्ते के रूप में रास्ता दर्ज नहीं है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प-धौलपुर

इसलिये गैर सायल/रैस्पो0 उपरोक्त रास्ते में व्यवधान पैदा करते हैं। चूंकि सायलान को मार्गाधिकार के तहत सुखाचार प्राप्त है। इसलिये प्रार्थी को अपनी कृषि भूमि पर पहुॅचने के लिये राजस्थान सरकार द्वारा बनाये गये प्रावधानो के तहत रास्ते की भूमि की कीमत गैरसायल/रैस्पो0 को दिलायी जाकर खसरा नम्बर 242 वाके ग्राम रजौराखुर्द में से 30 फुट चौडा रास्ता कायम किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर लिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

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

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए तर्क दिए कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व रूयेदाद मिसिल है, जो काबिल निरस्तनीय है। यह है कि अपीलाण्ट की आराजी तक जाने के लिये एक मात्र रास्ता खसरा नम्बर 242 मे से है। इस रास्ते के अलावा अपीलाण्ट के खेतो तक पहुॅचने के लिये कोई रास्ता नहीं है इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया। अपीलाण्ट का खेत एन.एच 123 रोध मध्य के 150 फुट दूरी पर स्थित है जिसमें से मध्य रोड से 40 मीटर तक यानि 132 फुट भूमि एन0एच0 123 की सीमा की भूमि है बाकी 18 फुट भूमि खसरा नम्बर 242 की बची भूमि है। इस प्रकार अपीलाण्ट की आराजी एन.एच सीमा से मात्र 18 फुट दूरी पर स्थित है जिस पर अपीलाण्ट रास्ता कायम कराना चाहते हैं इससे कम दूरी पर अपीलाण्ट के खेत तक पहुॅचने के लिये अन्य कोई रास्ता नहीं है। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि प्रार्थी की आराजी पर पूठपुरा से जाने वाले रास्ते से भी पहुॅचा जा सकता है जबकि पूठपुरा वाले रास्ते से अपीलाण्ट के खेत की दूरी 245 फुट है जब अपीलाण्ट के खेत की दूरी एक रास्ते से मात्र 18 फुट दूरी पर स्थित है एवं दूसरे रास्ते से 245 फुट दूरी पर स्थित है तो अपीलाण्ट 245 फुट दूरी के रूपये क्यों देगा। अपीलाण्ट ने इस तथ्य बाबत् अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट के हित को देखते हुये कहीं से भी रास्ता कायम कर देने हेतु प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने खारिज कर दिया। इसके अलावा उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अप्रार्थी की 5 फुट ऊॅची बाउन्ड्री बनी होना बताया है जबकि दिनांक 09.02.2017 को अपीलाण्ट ने अपने खेतो पर जाने हेतु पूर्व के रास्ते को राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उस समय किसी भी प्रकार की कोई बाउन्ड्री नहीं थी। रैस्पो0 ने प्रार्थी के रास्ते को बन्द करने की नियत से दिनांक 22.02.2017 को बाउण्ड्री पर काम शुरू किया था जिसकी शिकायत अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23.02.2017 को जरिये प्रार्थना पत्र की गयी थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर कोई कार्यवाही नहीं की

गयी एवं ना ही मौका रिपोर्ट ही तलव की गयी। इस प्रकार तो गॉव के अन्य लोग भी अपीलाण्ट के द्वारा अपनी खातेदारी भूमि के लिये रास्ता मॉगने पर, अपनी खातेदारी की भूमि पर दीवार का निर्माण कर लेंगें एवं अपीलाण्ट को अपनी खातेदारी भूमि पर काश्त करने से वंचित कर देंगें। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भूल की है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2017(2) पेज 980, 2018(1) पेज 92 एवं पेज 1193 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

4. रैस्पो0 के विद्वान अभिभाषक ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। यह है कि अपीलाण्ट की आराजी में अन्य सहखातेदार भी हैं। परन्तु अपीलाण्ट ने उन्हें पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया है। अपीलाण्ट विवादित आराजी को बाहमी बॅटवारे में होना कथन करते हैं परन्तु उनके द्वारा बाहमी विभाजन का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अपीलाण्ट, रैस्पो0 की जिस आराजी में से रास्ता कायम कराने चाहते हैं। उक्त पूरी आराजी में निर्माण हो रहा है एवं रैस्पो0 के मवेशी, कृषि उपकरण आदि रहते हैं। खसरा नम्बर 242 में से होकर ना तो अपीलाण्ट अपनी खातेदारी की भूमि में जाते हैं एवं ना ही कभी उक्त खसरा नम्बर में कभी कोई रास्ता ही रहा है। तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 24.05.2018 में प्रकरण की वस्तुस्थिति साफ जाहिर होती है। इससे पूर्व की यदि कोई रिपोर्ट है तो वह तहसीलदार से निम्न स्तर के अधिकारी की है। अपीलाण्ट के लिये वैकल्पिक रास्ता खसरा नम्बर 511 में से होकर है। अपीलाण्ट अपनी सुविधाजनक रास्ता चाहते हैं। अतः उन्हें कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज फरमायी जावें।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि मौका पर्चा दिनांक 24.05.2018 में कही भी यह उल्लेख नहीं है कि अपीलाण्ट के पास उनकी खातेदारी की आराजी पर पहुॅचने के लिये वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अपीलाण्ट ने इस बाबत् अधीनस्थ न्यायालय में शपथ पत्र भी पेश किया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को साक्ष्य पेश करने का कोई मौका ही नहीं दिया। विवादित आराजी पर पहुॅचने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपीलाण्ट आराजी खसरा नम्बर 243, 322, 323 व 339 को स्वयं के हिस्से में बाहमी विभाजन में प्राप्त होना कथन करते हुये, रैस्पो0 के खसरा नम्बर 242 में से उक्त खसरा नम्बरान तक पहुॅचने के लिये रास्ता चाहते हैं। हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका पर्चा दिनांक 24.05.2018 का अवलोकन किया। मौका पर्चा में उक्त खसरा नम्बर 242 की पूर्वी भुजा पर 60 X 120 वर्ग फुट का पक्का माल

श्री नैमीचन्द शर्मा का बना हुआ है एवं इससे सटे हुये पश्चिमी दिशा में 59 फुट लम्बी एवं 5 फुट ऊँचाई की बाउण्ड्री वाल बनी हुयी है जिसकी दिशा पूर्व से पश्चिम की ओर है। खसरा नम्बर 243 व 244 के तिमेडा से दक्षिण दिशा में एनएच 123 की ओर 65 फुट लम्बी 5 फुट ऊँचाई की दीवार बनी हुयी, होना अंकित है। इस तथ्य को सुस्पष्ट करने हेतु हमने नक्शा का भी अवलोकन किया। नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 520 गैर मुमकिन रास्ता जो एनएच 123 से पूठपुरा को जाता है, से खसरा नम्बर 511 में होकर अपीलाण्ट की खातेदारी की आराजी पर पहुँचा जा सकता है एवं उक्त खसरा नम्बर में कोई निर्माण कार्य भी नहीं हो रहा है। जबकि रैस्पो0 के खसरा नम्बर 242 में मुताबिक मौका पर्चा, पक्का निर्माण एवं बाउण्ड्री वाल बनी हुयी है। जिसे तुडवाकर अपीलाण्ट को रास्ता दिया जाना रैस्पो0 पर कुठाराघात होगा। अतः उक्त गैर मुमकिन रास्ता होने से प्रकरण में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के तथ्य से इंकार नहीं किया जा सकता। दौराने बहस उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ, अप्राणित दस्तावेज हैं एवं उनके अवलोकन से यह नहीं माना जा सकता कि उक्त फोटोग्राफ विवादित आराजी से ही संबंधित हैं। इसके अलावा हम यह भी पाते हैं कि विवादित आराजी में अपीलाण्ट के साथ–साथ अन्य सहखातेदार भी दर्ज अभिलेख हैं। अपीलांट द्वारा उन्हें पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया है एवं ना ही बाहमी विभाजन का कोई दस्तावेज ही प्रस्तुत किया है। अतः अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए मिस जोइनडर ऑफ पार्टीज के दोष से भी ग्रसित होने के कारण पोषणीय नहीं रहता है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नज़ीर प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने उचित ही पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विवेचनात्मक एवं तार्किक निर्णय पारित किया है। जिसमें हम हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं। अपीलाण्ट यदि चाहे तो गैर मुमकिन रास्ता, पूठपुरा से खसरा नम्बर 511 में होकर रास्ता लेने की कार्यवाही को स्वतंत्र हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

7. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैपऊ के निर्णय दिनांक 25.05.2018 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

8. निर्णय आज दिनांक 28.01.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28-01-2022

(अखिलेश कुमार पिपल)
भू प्रबंध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर