न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 107/2018 अन्तर्गत धारा 225 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. सूरजभान पुत्र नत्थू जाति स्वामी निवासी ग्राम भौंकर तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:------ अपीलांट

बनाम

1 वीरसिंह पुत्र तिरखाराम स्वामी निवासी ग्राम भौंकर

2 कजारिया सेरेमिक्स लि0 ग्राम गैलपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राज0 जरिये डी0 जी0 एम0, पी0 सी0 चौहान पुत्र चरणदास चौहान जाति राजपूत निवासी ए– 141 दूसरा तल पर्यावरण कॉम्पलैक्स, आई0 जी0 एन0 यू0 रोड,? सैदूलाजाब, महरौली गदईपुर, साउथ दिल्ली 110030

:--- असल रेस्पो0

3 अमरसिंह पुत्र नत्थू जाति स्वामी निवासी ग्राम भौंकर तहसील कोटकासिम जिला अलवर

4 मूर्ति देवी पत्नि सत्यप्रकाश

5 बाबूलाल पुत्र सत्यप्रकाश

6 रविन्द्र पुत्र सत्यप्रकाश जातियान स्वामी निवासीयान ग्राम भौंकर तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:------- तरतीबी रेस्पो0

अपील विरुद्ध आज्ञा उपखंड अधिकारी कोटकासिम दिनांक 25.10.2018

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री जगदीश चन्द सतीजा

5.12.19

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

2. वकील रेस्पो0 सं0 2 :– श्री शैलेन्द्र भार्गव

निर्णय दिनांक 30.12.2019

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, कोटकासिम द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 67/18 अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 25.10.2018 के खिलाफ है, जिसके द्वारा प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने तहत अदालत में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आर0 टी0 एक्ट प्रस्तुत किया और उसके साथ एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नम्बर 480 रकबा 65 एयर वाके ग्राम भौंकर में आने जाने का एक मात्र रास्ता खसरा नम्बर 479 रकबा 61 एयर की दक्षिणी डोल से सदैव रहा है और वर्तमान में चालू हैं तथा इस आराजी में आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है । प्रार्थी को इस रास्ता की बाबत सुखाधिकार भी हासिल है । अप्रार्थी संख्या 2 ने स्टे के बावजूद भी खसरा नम्बर 479 को अप्रार्थी संख्या 01 से खरीद कर लिया था । प्रार्थी व तरतीबी अप्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 480 के पूरब में व दक्षिण में अप्रार्थी संख्या 02 ने बाउण्डरी की हुई है तथा इस पोशीदा बयनामा के आधार पर खसरा नम्बर 479 की भी बाउण्डरी करना चाहता है, ताकि खसरा नम्बर 480 का आवागमन ही समाप्त हो जाये । खसरा नम्बर 480 में आने जाने का एक मात्र रास्ता खसरा नम्बर 479 की दक्षिणी डोल से ही है, जो मौके पर चालू है, जिसे अप्रार्थी रोकना चाहते हैं । अतः उन्हे पाबन्द किया जावे । तहत अदालत ने प्रार्थी का उक्त प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.10.2018 द्वारा खारिज किया है, जिसकी यह अपील तरतीबी अप्रार्थी संख्या 03 सूरजभान ने प्रस्तुत की है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि प्रार्थी एवं तरतीबी अप्रार्थीगण (जिनमें मैं भी शामिल हूं) ने तहत अदालत में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आर0 टी0 एक्ट प्रस्तुत किया और उसके साथ धारा 212 आर0 टी0 एक्ट का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, जिसे तहत अदालत ने यह कहते हुये खारिज कर दिया कि अप्रार्थी संख्या 02 ने सहमति दे दी है कि प्रार्थना पत्र

31.12.19

भ–

राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

धारा 251 ए के तहत उत्तर दिशा से रास्ता दे दिया जावेगा । इस सम्बन्ध में मेरा निवेदन है कि आराजी खसरा नम्बर 480 रकबा 65 एयर वाके ग्राम भौंकर तहसील कोटकासिम मेरी एवं तरतीबी रेस्पो0 की खातेदारी की भूमि है । इस आराजी से लगता हुआ पश्चिम में असल रेस्पो0 की आराजी खसरा नम्बर 479 स्थित है । मेरी और तरतीबी रेस्पो0 की अन्य आराजी खसरा नम्बर 474, 475 भी असल रेस्पो0 की आराजी खसरा नम्बर 479 के पश्चिम में है । खसरा नम्बर 479 का पहले खातेदार वीरसिंह था, जिसने रेस्पो0 संख्या 02 कजारिया को बेच दिया । तहत अदालत में एक वाद राधेश्याम बनाम सूरजभान विचाराधीन है, जिसमें दिनांक 27.9.17 को स्थगन दिया गया था । उस स्थगन में उप पंजीयक को बयनामा तस्दीक नहीं करने तथा अप्रार्थी संख्या 01 वीरसिंह को आराजी मुन्तकिल नहीं करने बाबत स्थगन दिया गया था, परन्तु स्थगन के बावजूद वीरसिंह ने रेस्पो0 संख्या 02 कजारिया को बयनामा करा दिया । दौराने स्थगन कियागयाबयनामा नल एण्ड वॉयड होता है । बयनामा पर स्थगन का नोट भी अंकित किया हुआ है । इसलिये कजारिया का इंतकाल दर्ज नहीं हुआ औरा रेकार्ड में भूमि खसरा नम्बर 479 असल रेस्पो0 संख्या 01 वीरसिंह के ही नाम दर्ज रही । यह कि आराजी खसरा नम्बर 480 में पहुंचने के लिए कहीं से भी रास्ता उपलब्ध नहीं है । एक मात्र रास्ता तरफ दक्षिण डोल के साथ खसरा नम्बर 475 व 479 में से ही सदैव से आवागमन हो रहा है । असल रेस्पो0 ने इस चालू रास्ते को समाप्त करने की चेष्टा की है, जिन्हें हमने पाबन्द कराना चाहा । परन्तु विद्वान तहत अदालत ने गलत तौर पर यह कहते हुये हमारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट यह कहते हुये खारिज कर दिया कि अप्रार्थी संख्या 02 उत्तर दिशा से रास्ता देने को सहमत है, इसलिये सहमति पत्र के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है । इस सम्बन्ध में मेरा निवेदन है कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 हमने प्रस्तुत किया था, इसलिये हमारा सहमति ली जानी चाहिये थी । हमारी कोई सहमति नहीं ली गई । हमने कोई सहमति प्रस्तुत नहीं की थी । आलोच्य आदेश के दिन हम तहत अदालत में उपस्थित ही नहीं थे और ना ही हमारे वकील साहब उपस्थित थे । प्रकरण में दिनांक 25.10.18 की तारीख नियत ही नहीं थी । क्योंकि राजस्व कैम्प चल रहे थे तथा पूर्व से ही समस्त प्रकरणों में कोई तारीख पेशी नहीं दी जा रही थी । किन्तु ग्राम भौंकर में राजस्व कैम्प में निर्णय न करते हुये अनाधिकृत

5.12.19

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

4

रूप से निर्णय कर दिया गया । बिना सुने पारित किया गया निर्णय इललीगल होता है । अत: निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे ।

विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 02 का कथन है कि आराजी खसरा नम्बर 479 मेरी खरीदशुदा आराजी है । इस भूमि से लगती हुई इनकी भूमि खसरा नम्बर 480 है । मेरे खसरा नम्बर 479 में से होकर ये लोग अपने स्वयं के खसरा नम्बर 480 में जाना चाहते हैं । मेरे दोनों खेतों के बीच में से होकर ये लोग रास्ता चाहते हैं । जबकि मेरे खसरा नम्बर 479 के पास इनकी स्वयं की अन्य भूमि खसरा नम्बर 474, 475 भी है, उनमें से क्यों नहीं जाना चाहते । मेरी खरीदी हुई भूमि के तरफ उत्तर से मैं निःशुल्क रास्ता देने को तैयार हूं । मैंने सहमति दी है । इसी सहमति के आधार पर सही तौर पर इनका प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट खारित किया गया है । इनके खसरा नम्बर 474, 475 से भी रास्ता है ओर मैं अपनी आराजी के उत्तर दिशा से भी रास्ता देने को तैयार हूं तो फिर अन्य नया रास्ता नहीं दिया जा सकता, जैसाकि आर0 आर0 टी0 2016 (1) पेज 649 में अभिनिर्धारित किया गया है कि वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध था ------ निधमान मार्ग के अलावा प्रार्थी सीधे मार्ग का दावा नहीं कर सकता । आर0 आर0 टी0 2017 (1) पेज 423 में भी अभिनिर्धारित कियागया है कि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है तो सुविधाजनक रास्ते की आड में नया रास्ता नहीं बनाया जा सकता । तहसीलदार अथवा भू अभिलेख निरीक्षक से मौका रिपोर्ट ली जानी चाहिये कि मौके पर वैकल्पिक रास्ता है अथवा नहीं आदि, जैसा कि आर0 आर0 टी0 2018 (1) पेज 574 में अभिनिर्धारित किया गया है । मौका निरीक्षक करने का सिद्धान्त न्यायिक दृष्टांत 2016-17 आर0 आर0 टी0 (सप्लीमेंट्री) पेज 597 में भी प्रतिपादित किया गया है । ये लोग मेरे दोनों खेतों के बीच में से रास्ता लेना चाहते हैं तथा रास्ते हेतु निषेधाज्ञा चाहते हैं । निषेधाज्ञा रेकार्डेड खातेदार एवं काबिज व्यक्ति के पक्ष में ही जारी की जा सकती है । इनका कब्जा ही नहीं है तो फिर निषेधाज्ञा किस बात की, जैसा कि 2018 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 347 में प्रतिपादित किया गया है कि बिना कब्जे के निषेधाज्ञा प्रदान नहीं की जा सकती । अपीलाधीन निर्णय सहमति के आधार पर पारित किया गया है और सहमति के आधार पर पारित किये गये निर्णय की अपील संधारण योग्य नहीं है, जैसा कि न्यायिक दृष्टांत 2018 (2) आर0 आर0 टी0 पेज 1341 में माननीय राजस्व मण्डल ने प्रतिपादित किया है । यह अपील तरतीबी अप्रार्थी

4.12.19

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

ने प्रस्तुत की है । न्यायिक दृष्टांत 2008 एस0 सी0 पेज 348 में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में इन्हें अपील प्रस्तुत करने का राईट नहीं है । मैं खसरा नम्बर 479 का खरीददार काबिज हूं । मेरे पक्ष में इन्तकाल हो गया, जमाबन्दी में मेरा नाम आ गया । उपरोक्त समस्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

5 जवाब बहस में विद्वान वकील अपीलांट का पुनः कथन है कि मेरें काबिल दोस्त वकील रेस्पो0 संख्या 02 ने जो बहसकी है, वे तथ्यों से परे हैं । इनको यहां यह बहस करनी चाहिये कि आलोच्य निर्णय विधिसम्मत है अथवा नहीं । इनको केवल अस्थाई निषेधाज्ञा के बिन्दू पर ही बहस करनी चाहिये । इनकी सहमति के क्या मायने है । अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र हमारा है, इसलिये सहमति भी हमारी होनी चाहिये । इनकी सहमति के आधार पर हमारा प्रार्थना पत्र खारिज क्यों । अगर हमारा कोई सहमति पत्र है तो मैं अपील विड्रा करने को तैयार हूं । इनका सहमति पत्र कहां है, शपथ पत्र कहां है । ये तहत अदालत की पत्रावली में प्रस्तुत ही नहीं है । खसरा नम्बर 479 का डिलेशन का प्रश्न है । आलोच्य निर्णय विधिसम्मत नहीं है । इनका बयनामा स्थगन के दौरान हुआ है, इसलिये बयनामा नल एण्ड वॉयड है । खसरा नम्बर 479 से रास्ता शुरू से ही रहा है । पुश्तैनी रास्ता है । इन्होंने सभी जगह बाउण्ड्री कर ली । खसरा नम्बर 480 के लिये कहीं से अन्य कोई रास्ता नहीं है । रास्ता लेना हमारा सुखाधिकार है ।

6 जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 02 का पुनः कहना है कि अपीलांट ने गलत तथ्य बताये हैं । राधेश्याम बनाम सूरजभान नाम प्रकरण का इस केस कोई सम्बन्ध नहीं है । वो केस अलग था । उसमें दिनांक 29.7.17 को एकपक्षीय स्टे हुआ था । वो स्टे आगे बढा नहीं था । इसलिये दिनांक 29.7.17 का स्टे प्रभाव शून्य हो गया, जैसा कि न्यायिक दृष्टांत ए0 आई0 आर0 (सुप्रीम कोर्ट केसेज) 2008 (8) पेज 348 में प्रतिपादित किया गया है कि Injuction either extend or not extend there is not effect. दिनांक 15.3.18 को मैंने अपने पक्ष में बयनामा कराया था, उस दिनांक स्थगन आदेश दिनांक 27.9.17 प्रभावशून्य था, क्योंकि यह स्थगन आगे बढाया नहीं गया था ।

7 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । साथ ही विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत नजीरों का

31.12.19

राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

अध्ययन किया और तहत अदालत के अपीलाधीन निर्णय का अवलोकन किया । प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट तहत अदालत ने यह कहते हुये खारिज किया है कि अप्रार्थी संख्या 02 धारा 251 ए के तहत उत्तर दिशा से रास्ता देने को सहमत है । इससे सिद्ध है कि अप्रार्थी संख्या 02 तहत अदालत में वैकल्पिक रास्ता देने को तैयार था और अदालत हाजा में भी दौराने बहस उन्होंने सहमति स्वरूप स्वीकार किया है कि वा उत्तर दिशा से रास्ता देने को तैयार है । इतना ही नहीं, विद्वान वकील रेस्पो0 ने यह भी अवगत कराया है कि अपीलांट और तरतीबी रेस्पो0 की अन्य आराजी भी है, जिसमें से आवागमन हो सकता है । इस प्रकार सिद्ध है कि अपीलांट के पास वैल्पिक रास्ता है । धारा 251 ए आर0 टी0 एक्ट में नये रास्ते की कायम के लिए सबसे महत्वपूर्ण बिन्दू Absolute necessary और Absence of alternative means of access is proved . जिसका तात्पर्य यह है कि खातेदारी में पहुंचने के लिये कहीं कोई रास्ता उपलब्ध ना होना । धारा 251 ए सुविधाजनक रास्ते की कायम का प्रावधान नहीं करती है और जब किसी काश्तकार के पास Alternative means of access मौजूद है तो वह इस धारा के अन्तर्गत सुविधाजनक रास्ते के नाम पर नये रास्ते की कायम की मांग नहीं कर सकता । असल रेस्पो0 संख्या 02 कजारिया अपनी आराजी खसरा नम्बर 479 के उत्तर दिशा से अपीलांट और तरतीबी रेस्पो0 को रास्ता देने को तैयार है अर्थात अपीलांट के पास Alternative means of access मौजूद है । जब अपीलांट को वैकल्पिक रास्ता मिल रहा है तो ऐसी स्थिति में वह नया रास्ता कायम कराने के लिऐ असल रेस्पो0 के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी नहीं है और ना ही सुखाधिकार के आधार पर निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी है । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में हम अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं । लिहाजा अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है । लिहाजा अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है ।

8 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत अदालत का निर्णय दिनांक 25.10.18 यथावत रखा जाता है ।

9 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5.12.19

(कमल राम मीना)

राजस्व अपील अधिकारी, अलवर