न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :- अशोक कुमार सॉखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :- 24/2021 अन्तर्गत धारा 225 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :- 1. किशनलाल पुत्र रामचन्द्र जाति अहीर

2. विकम पुत्र बाबूलाल जाति अहीर

3. सुखराम पुत्र जयसिंह जाति अहीर निवासीयान ग्राम बावद तहसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान

:-------- अपीलांट

बनाम

1 धर्मपाल पुत्र श्रीराम जाति अहीर

2 पूरण चन्द पुत्र चिरन्जीलाल जाति अहीर निवासीयान ग्राम बावद तहसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान

:------ असल रेस्पो0

3 तहसीलदार मुण्डावर जिला अलवर

:---------- रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखंड अधिकारी, मुण्डावर
दिनांक 15.2.2021

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- श्री रामेश्वर दयाल

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

2. वकील रेस्पो0रां0 01 :– श्री दिनेश यादव

निर्णय

दिनांक 24.08.2021

---

1 यह अपील तहत न्यायालय उपखंड अधिकारी, मुण्डावर प्रार्थना पत्र संख्या 31/2020 अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पारित निर्णय दिनांक 15.2.2021, जिसके द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया था, के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत अदालत हाजा में पेश की गई है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने तहत अदालत में धारा 251 ए आर0 टी0 एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया था कि आराजी हाल खसरा नम्बर 296 रकबा 20 एयर तथा 297 रकवा 7 एयर वाके ग्राम बावद तहसील मुण्डावर विवादित है । आराजी खसरा नम्बर 294 रकबा 9 एयर वाके ग्राम बावद तहसील मुण्डावर प्रार्थी की खातेदारी की आराजी है । खसरा नम्बर 296 की पूर्वी डोल तथा खसरा नम्बर 294 की पश्चिमी डोल शामलाती है । आराजी खसरा नम्बर 296 के पूर्व में प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 294 स्थित है तथा आराजी खसरा नम्बर 297 के दक्षिण में प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 294 स्थित है और यह खसरा नम्बर 297 गांव की आबादी से लगता हुआ है । आबादी में स्थित रास्ता खसरा नम्बर 297 तक जाता है । आराजी खसरा नम्बर 294 प्रार्थीगण एवं अन्य सह खातेदारों के मध्य बाहमी बटवारा किया हुआ है और बाहमी बटवारे के अनुसासर खसरा नम्बर 294 प्रार्थीगण के हिस्से में आया है । आराजी खसरा नम्बर 294 में प्रार्थीगण ने अपने मकान बना रखे हैं । प्रार्थीगण ने आराजी खसरा नम्बर 296 व 297 में से आने जाने के लिये रास्ता बना रखा है । आराजी खसरा नम्बर 294 तक पहुंचने के लिये खसरा नम्बर 265 आबादी से खसरा नम्बर 296 व 297 में से ही रास्ता सबसे कम दूरी का व सुविधाजनक हो सकता है । कम दूरी के अन्य कोई रास्ते नहीं है । परन्तु अप्रार्थीगण आवागमन में बाधा पहूंचाते हैं । अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे । तहत अदालत ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है, जिससे व्यथित होकर अप्रार्थीगण ने यह अपील प्रस्तुत की है ।

3 बहस में विद्वान वकील अप्रार्थीगण अपीलांटस का कथन है कि प्रार्थीगण रेस्पो0 ने अपने प्रार्थना पत्र में अपनी आराजी खसरा नम्बर 294 सह

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

खातेदारी की होना एवं उसमें रिहायश होना वताया है । जव उक्त खसरा नम्बर में आवादी होना बताया है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र राजस्व न्यायालय में चलने योग्य नहीं है । रेस्पो0 ने खसरा नम्वर 296 व 297 में से रास्ता सुविधाजनक होने के आधार पर रास्ते की मांग की है, जवकि पहले से वैकल्पिक रास्ता मौजूदा है । जब पहले से ही रास्ता मौजूद है तो सुविधाजनक रास्ते के आधार पर नया रास्ता नहीं दिया जा सकता, जैसा कि न्यायिक दृष्टांत 2017 (1) आर0 आर0 टी0 423 तथा 2019 (2) आर0 आर0 टी0 1543 में माननीय राजस्व मण्डल ने प्रतिपादित किया है । अदालत हाजा में प्रस्तुत की गई मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है, जो रिपोर्ट हमारी गैर मौजूदगी में बनाई गई है । जबकि पक्षकारान की मौजूदगी में तहसीलदार द्वारा तैयार की जानी चाहिये अथवा तहत अदालत उपखंड अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण मौका रिपोर्ट तैयार करवानी चाहिये थी । परन्तु तहत अदालत ने इन प्रक्रियाओं का नहीं अपनाया । ऐसी स्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट विधिसम्मत नहीं है, जैसा कि न्यायिक दृष्टांत 2016–17 (सप्लीमैंटरी) पेज 597 तथा 2019 (1) आर0 आर0 टी0 403 में माननीय राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित किया है । तहत अदालत का अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 01 ने तहत अदालत में पेश किये गये अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आर0 टी0 एक्ट के तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि आराजी खसरा नम्बर 294 हमारी शामलात खाते की भूमि है, जिस पर हमने मकानात भी बना रखे हैं । इस खसरा नम्बर में आने जाने हेतु खसरा नम्बर 296 व 297 में से ही रास्ता उपलब्ध है । अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। धारा 251 ए आर0 टी0 एक्ट में प्रावधान है कि प्रार्थी अपने खेत में आने जाने के लिये पडौसी खेत से रास्ता ले सकता है, इसके लिये वह डी0 एल0 सी0 दर से राशि अदा करे । हम राशि अदा करने को तैयार है । खसरा नम्बर 296 व 297 में से ही हम आते जाते रहे हैं । गांव की आबादी से भी खसरा नम्बर 296 व 297 लगते हुये हैं । परन्तु अब अपीलांट हमारे रास्ते में बाधा पहुंचाते हैं । इसलिये हमने धारा 251 ए का प्रार्थना पत्र तहत अदालत में पेश किया । इस पर मौका रिपोर्ट तलब की गई थी । उक्त मौका रिपोर्ट बनाते समय अपीलांट जानबूझकर मौके पर उपस्थित नहीं हुये । मौका रिपोर्ट में हमारे प्रार्थना पत्र के तथ्यों की ताईद की गई है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 13.10.2020 का अवलोकन किया । उक्त मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है । जबकि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा सभी पक्षकारान की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिये थी । पक्षकारान की मौजूदगी में उपखंड अधिकारी द्वारा रास्ते की उपलब्धता को सुनिश्चित्त करने हेतु मौका निरीक्षण भी नहीं किया गया है । उक्त मौका रिपोर्ट अपीलांट की मौजूदगी में नहीं बनाई गई है । रिपोर्ट पर अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट विधि के प्रावधानों के तहत नहीं बनाई गई है । विधि विरूद्ध बनाई गई मौका रिपोर्ट के आधार तहत अदालत द्वारा पारित किया गया निर्णय विधिसंगत नहीं है । विद्वान वकील अपीलांट द्वारा पेश किये गये न्यायिक दृष्टांत 2016–17 (सप्लीमैंटरी) आर0 आर0 टी0 पेज 597 तथा 2019 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 403 में पक्षकारान की गैर मौजूदगी में पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट तथा रास्ते की उपलब्धता सुनिश्चित्त करने हेतु उपखंड अधिकारी द्वारा निरीक्षण नहीं करने की स्थिति में ऐसी मौका रिपोर्ट को विधिसम्मत नहीं माना है ।

6 इसके पश्चात प्रार्थीगण रेस्पो0 द्वारा तहत अदालत में पेश किये गये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आर0 टी0 एक्ट के तथ्यों का अवलोकन किया । प्रार्थीगण रेस्पो0 ने अपने उक्त प्रार्थना पत्र के बिन्दू संख्या 07 में अंकित किया है कि आराजी खसरा नम्बर 294 तक पहुंचने के लिए आराजी खसरा नम्बर 265 आबादी से खसरा नम्बर 296 व 297 में से ही रास्ता सबसे कम दूरी का व सुविधाजनक हो सकता है । इसका तात्पर्य यह है कि प्रार्थी रेस्पो0 सुविधाजनक रास्ते के आधार पर खसरा नम्बर 296 व 297 में से रास्ता चाहते हैं, जो कि न्यायसंगत नहीं है, क्योंकि अपील पत्रावली में प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत 2071 के अनुसार प्रार्थी रेस्पो0 धर्मपाल आराजी खसरा नम्बर 290, 293 व 299 का सह खातेदार है और प्रस्तुत नक्शा के अनुसार इन नम्बरों से खसरा नम्बर 294 में पहुंचने के लिये पूर्व से ही प्रार्थी रेस्पो0 के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है । विद्वान वकील अपीलांट द्वारा पेश की गई नजीर 2017 (1) आर0 आर0 टी0 423 में माननीय राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित किया है कि सुविधाजनक रास्ते की आड में नया रास्ता नहीं बनाया जा सकता । प्रार्थीगण रेस्पो0 ने कम दूरी बताकर

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

सुविधाजनक रास्ते के आधार पर खसरा नम्बर 296 व 297 में से रास्ते की मांग की है । जबकि उसके पास पूर्व से ही वैकल्पिक रास्ता मौजूद है । विद्वान वकील अपीलांट द्वारा पेश की गई नजीर 2017 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 423 व 2019 (2) आर0 आर0 टी0 पेज 1543 में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी रेस्पो0 को सुविधाजनक रास्ते के आधार पर नया रास्ता दिया जाना विधिसम्मत नहीं है ।

7 उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में तथा विद्वान वकील अपीलांट द्वारा पेश की गई उपरोक्त नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत नहीं है । लिहाजा अपील स्वीकार किये जाने योग्य है ।

8 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत अदालत का निर्णय दिनांक 15.02.2021 निरस्त किया जाता है ।

9 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

(अशोक कुमार सॉखला)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील अधिकारी,अलवर