न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–62/2017

(223 आर.टी.एक्ट)

उनवान

1. मोहरबाई पत्नि राधेश्याम,
2. राकेश पुत्र राधेश्याम,
3. अशोक पुत्र राधेश्याम,
4. सुभाष पुत्र राधेश्याम,
5. उमेश पुत्र राधेश्याम,
6. नेमीचन्द पुत्र राधेश्याम,
7. खेली पुत्री राधेश्याम,
8. भरबल पुत्र सोहनलाल,
9. छोटेलाल पुत्र सोहनलाल,
10. म्दनलाल पुत्र सोहनलाल,
11. बबूलाल पुत्र सोहनलाल,
12. रामरतन पुत्र सोहनलाल समस्त जाति मीना निवासी ग्राम ठेकडीन तहसील राजगढ जिला अलवर राज0।

..... अपीलांट्स

बनाम

1. रामेश्वर पुत्र पून्या,
2. मिश्री देवी पत्नि रामसहाय,
3. दीपक पुत्र रामसहाय समस्त जाति मीना निवासी ग्राम ठेकडीन तहसील राजगढ जिला अलवर राज0।
4. तहसीलदार राजगढ जिला अलवर राज0।

उपस्थित :–

1. श्री अमर चन्द चौधरी, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री मनमोहन शर्मा, अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–16.12.2019

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस व रेस्पो0 संख्या 4 के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने इस आशय का पेश किया कि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण की कब्जेकाश्त खातेदारी की आराजी खाता संख्या 54 खसरा नंबर 596/0.48, 599/0.19, 601/0.49, 602/0.29, 607/0.11, 608/0.09, 612/0.06, 613/0.10, 616/0.26, 631/0.26, 633/0.31, 635/0.08, 637/0.14, 638/0.23, 640/0.12, 641/0.13 वाके ग्राम नांगलधर्मू तहसील राजगढ जिला अलवर राज0 में स्थित है। जो आराजी पक्षकारान की सहखातेदारी की आराजी है। उक्त आराजी को पक्षकारान द्वारा बाहमी तौर पर बांट रखी है जिसमें प्रार्थीगण के हिस्से में व कब्जे में खसरा नंबर 608/0.09 व 631/0.26 हैं, और समस्त खसरा नंबर हैं, जो अप्रार्थीगण के हिस्से में हैं, सडक के लगते हुये हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण की आराजी सडक से पीछे दूर है। प्रार्थीगण ने अपने हिस्से की आराजी खसरा नंबर 608 में रिहायशी मकान कायम कर रखे हैं। जिसमें वह परिवार सहित निवास कर रहे हैं। खसरा नंबर 608 व 631 पर आने जाने हेतु रास्ता शामलात में कायम नही हुआ है। वर्णित आराजी के तरफ पूर्व को स्थित सडक सरकारी से खसरा नंबर 640 के दक्षिणी डोल से खसरा नंबर 639 में होकर व खसरा नंबर 638 के दक्षिणी डोल से होता हुआ, अपनी आराजी खसरा नंबर 608 व उसमें बने मकानात तक 3 फीट चौडी पगडण्डी में होकर आता जाता रहा है। इसके अलावा कोई रास्ता नही है। अब अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण से रंजिश रखते हैं तथा आराजी का बंटवारा करने को भी तैयार नही है तथा शामलाती आराजी में से प्रार्थीगण को आने जाने के लिये रास्ता छोडने को भी तैयार नही है। प्रार्थी जो कि अब तक वर्णित आराजी के तरफ पूर्व को स्थित सडक सरकारी से खसरा नंबर 640 के दक्षिणी डोल से खसरा नंबर 639 में होकर व खसरा नंबर 638 के दक्षिणी डोल से होता हुआ, अपनी आराजी खसरा नंबर 608 व उसमें बने मकानात तक 3 फीट चौडी पगडण्डी में होकर आता जाता रहा है जिस रास्ते को 20 फीट चौडा रास्ता कराना चाहता है। जिसके लिये वह राज्य सरकार द्वारा निर्धारित डी एल सी मूल्य के अनुसार राशि जमा कराने को तैयार है। प्रार्थी आराजी पर काश्त हेतु ट्रैक्टर आदि लाने ले जाने से भी परेशान है। आदि। उक्त प्रार्थना पत्र संख्या 3/123/2016 तहत अदालत में पेश होने पर निर्णय तहत अदालत द्वारा दिनांक 14.07.2017 पारित किया है। जिस निर्णय से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि प्रार्थीगण रेस्पो0 ने खसरा नंबर 608 में मकानात नही बनाये हुये हैं बल्कि वन विभाग की भूमि पर नाजायज अतिक्रमण कर आवास बना रखे हैं। आराजी का मौके पर बंटवारा किया हुआ है। जिस पर सहखातेदारान अलग अलग काबिज हैं। इसलिये हम अपीलांटस अप्रार्थीगण की आराजी से रास्ता प्राप्त करने का कोई अधिकार नैतिक एवं विधिक रूप से

प्रार्थीगण रेस्पो0 को नही है। मौके पर भी हम अपीलांटस अप्रार्थीगण की आराजी में से होकर प्रार्थीगण रेस्पो0 का कोई रास्ता नही है। आराजी बुजुर्गान के समय से बंटी हुई है। इसलिये अब कानूनन बंटवारे की आवश्यकता नही है। प्रार्थीगण रेस्पो0 हम अपीलांटस अप्रार्थीगण के हिस्से व कब्जे की आराजी को जबरन नवीन रास्ता कायम कराकर खराब करना चाहते हैं। जबकि प्रार्थीगण रेस्पो0 के हिस्से कब्जे की आराजी में आने जाने के लिये रास्ता खसरा नंबर 605 व 604 की मध्य डोल से होता हुआ, खसरा नंबर 607 की पश्चिमी डोल में होकर है, जो मौके पर वर्तमान में मौजूद है प्रार्थीगण रेस्पो0 ने एक प्रार्थना पत्र रामप्रताप व रामखिलारी से भी हम अपीलांटस अप्रार्थीगण की आराजी में होकर नया रास्ता कायम कराने का तहत अदालत के समक्ष पेश किया था जो भी खारिज हो चुका है। ऐसी सूरत में प्रार्थीगण रेस्पो0 का उक्त प्रार्थना पत्र हम अपीलांटस अप्रार्थीगण के खिलाफ तहत अदालत में पोशनीय न होकर सव्यय खारिज किये जाने योग्य था। विवादित आराजी पक्षकारान की खातेदारी की आराजी है। रेस्पो0 नवीन रास्ता कायम कराकर आराजी की हैसियत खराब करना चाहते हैं। जिसका प्रार्थीगण रेस्पो0 को कोई नैतिक एवं विधिक अधिकार नही है। उक्त प्रार्थना पत्र में एक ओर प्रार्थीगण रेस्पो0 विवादित आराजी का बाहमी बंटवारा होना बताकर उसके अनुसार काबिज होना बताते हैं वहीं दूसरी ओर कहते हैं कि अपीलांटस अप्रार्थीगण बंटवारा करने को भी तैयार नही है तथा शामलाती आराजी में से प्रार्थीगण रेस्पो0 को आने जाने के लिये रास्ता छोडने को तैयार नही है। प्रार्थीगण रेस्पो0 ने परस्पर विरोधाभाषी तथ्य दर्ज किये हैं। पटवारी हलका से साजबाज होकर मौका रिपोर्ट पेश कराई गई है। मौका रिपोर्ट हम अपीलांटस की उपस्थिति में तैयार नही की गई है।

अधिवक्ता अपीलांट ने बहस जारी रखते हुये आगे कथन किया कि उक्त कार्यवाही के लिये केवल निजी अधिकार प्रभावित होने वाला व्यक्ति जिसका विवादित आराजी से स्वयं की आराजी या जायदाद के लगती हुई होना आवश्यक है, अनुतोष चाहने वाला व्यक्ति अनुतोष वाली जायदाद से लगती हुई, जायदाद का रिकार्डेड मालिक होना चाहिये। अधिभोग की जाने वाली जायदाद के साथ अधिभोगी भी अभिधारी होना आवश्यक है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में केवल उसी व्यक्ति को अनुतोष पाने के लिये सक्षम माना जाता है जो कीमतन पैसा जमा कराकर ही रास्ता प्राप्त कर सकता है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई कीमतन पैसा जमा कराये जाने के आदेश किये बिना ही रास्ता कायम कर दिया। जो कानून के खिलाफ है। तहत अदालत को किसी काश्तकार खातेदार की आराजी में से नया रास्ता निकालने का नैतिक एवं विधिक अधिकार नही है, उक्त कार्यवाही गैरकानूनी एवं विधिक प्रावधानों के विरूद्ध होगी। तहत अदालत द्वारा धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नये प्रावधानों के मुताबिक बिना किसी मुआवजे के खातेदार की आराजी में से जबरन नया रास्ता कायम करने व खातेदार को अनावश्यक नुकसान पहुंचाने का अधिकार नही है। जबकि उक्त खसरा नंबर 640, 639, 638 में से कभी कोई रास्ता नही रहा ना आज मौके पर रास्ता है, ना ही उक्त रास्ते के होने या अस्तित्व के संबंध में कोई दस्तावेज पेश किया है। अपीलांटस ने रास्ता नही होने के समस्त सबूत पेश किये हैं जिनसे बखूबी साबित है कि मौके पर रास्ता नही है। जब मौके पर कोई रास्ता नही है तो उसको अवरूद्ध करने का सवाल ही नही उठता है।प्रार्थीगण रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 के पास अपनी आराजीयात के लिये आने जाने का वैकल्पिक रास्ता पहले से मौजूद हैं तो

ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नही है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ जिला अलवर दिनांक 14.07.2017 सव्यय खारिज फरमाये जाने एवं खर्चा मुकदमा अपीलांटस को रेस्पो0 से हरदो अदालत का दिलाये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाब में अभिभाषक रेस्पो0 का बहस में कथन है कि विवादित आराजी पक्षकारान की सहखातेदारी की आराजी है। उक्त आराजी को पक्षकारान द्वारा बाहमी तौर पर बांट रखी है जिसमें प्रार्थीगण रेस्पो0 के हिस्से में व कब्जे में खसरा नंबर 608/0.09 व 631/0.26 हैं, और समस्त खसरा नंबर हैं, जो अप्रार्थीगण अपीलांट के हिस्से में हैं, सडक के लगते हुये हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण रेस्पो0 की आराजी सडक से पीछे दूर है। प्रार्थीगण रेस्पो0 ने अपने हिस्से की आराजी खसरा नंबर 608 में रिहायशी मकान कायम कर रखे हैं। जिसमें वह परिवार सहित निवास कर रहे हैं। खसरा नंबर 608 व 631 पर आने जाने हेतु रास्ता शामलात में कायम नही हुआ है। वर्णित आराजी के तरफ पूर्व को स्थित सडक सरकारी से खसरा नंबर 640 के दक्षिणी डोल से खसरा नंबर 639 में होकर व खसरा नंबर 638 के दक्षिणी डोल से होता हुआ, अपनी आराजी खसरा नंबर 608 व उसमें बने मकानात तक 3 फीट चौडी पगडण्डी में होकर आता जाता रहा है। इसके अलावा कोई रास्ता नही है। अब अप्रार्थीगण अपीलांट, प्रार्थीगण रेस्पो0 से रंजिश रखते हैं तथा आराजी का बंटवारा करने को भी तैयार नही है तथा शामलाती आराजी में से प्रार्थीगण को आने जाने के लिये रास्ता छोडने को भी तैयार नही है। प्रार्थी रेस्पो0 जो कि अब तक वर्णित आराजी के तरफ पूर्व को स्थित सडक सरकारी से खसरा नंबर 640 के दक्षिणी डोल से खसरा नंबर 639 में होकर व खसरा नंबर 638 के दक्षिणी डोल से होता हुआ, अपनी आराजी खसरा नंबर 608 व उसमें बने मकानात तक 3 फीट चौडी पगडण्डी में होकर आता जाता रहा है जिस रास्ते को 20 फीट चौडा रास्ता कराना चाहता है। जिसके लिये वह राज्य सरकार द्वारा निर्धारित डी एल सी मूल्य के अनुसार राशि जमा कराने को तैयार है।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपील के तथ्य तथा वाद के तथ्यों का अवलोकन किया गया और अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2017 का अवलोकन किया गया । बहस पर मनन किया गया।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 251 क के अनुसार "अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाईपालाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना (1) जहां (क).....(ख)..... और मामला पारस्परिक सहमति से तय नही होता है तो ऐसा अभिधारी या ..... कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नही होंगे।"

स्पष्ट है कि विवाद रिकार्डेड खातेदारों के मध्य होना आवश्यक है तथा ऐसे प्रतिकर संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किये जावें, दोनों शर्तें आवश्यक हैं।

प्रस्तुत प्रकरण में भूमि सहखातेदारान की है। प्रत्येक सहखातेदारान का हरेक इंच पर कब्जा होता है।सहखातेदारों में से किसी एक खातेदार को बिना विधि के अनुकूल विभाजन कराये विशिष्ट भू भाग पर कब्जा देना/कब्जे के आदेश करना विधि के विपरीत है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2017 निरस्त किया जाता है। तदनुसार पर्चा–डिक्री जारी हो। खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 16.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

16.12.19

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर