न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 11/2017 **(75 एल.आर.एक्ट)**

उनवान

1. सुरेश वर्मा पुत्र बद्रीप्रसाद जाति बलाई निवासी नारायणपुर तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांट

बनाम

1. मदन पुत्र भौंडा जाति अहीर निवासी नारायणपुर तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।

..... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–
1. श्री पवन कुमार अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री बी.आर.सोनी अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 15.12.2017

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय दि0 30.06.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अभिधृति अधिनियम 1995 की धारा 251–क की उपधारा–1 के अधीन इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 3899 रकबा 0.73 है0 चाही द्वितीय सालिम वाके ग्राम नारायणपुर का खातेदार अभिधारी है । हमारी उपरोक्त आराजी में पहुंच के प्रयोजन के लिए विधमान मार्ग जो ख0 नं0 3938 रकबा 0.61 है0 में स्थित अलवर नारायणपुर जाने वाली सड़क से दक्षिण से उत्तर की ओर आराजी ख0 नं0 3938 रकबा 0.61 है0 में से 10 फुट चौड़ा कच्चा मार्ग/रास्ता सरासर जारी है जो बुजुर्गो के समय से यानि कदीमी से विधमान और जारी है जिस रास्ता का उपयोग उपभोग हम आवदेक हल बैल ट्रेक्टर वाहन आदि ले जाकर व आमद रफ्त रखकर करते आ रहे हैं । इसके अलावा हमारे पास हमारी आराजी में आने जाने का अन्य कोई रास्ता मौके पर नहीं है और विधमान रास्ता ही हमारी आराजी व रिहायशी मकानों आदि पर जाने के लिए एक मात्र रास्ता है । अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है । आवेदक विधमान मार्ग/रास्ता को राजस्व रेकार्ड में अभिलिखित करवाना चाहता है जिस हेतु नियमानुसार देय प्रतिकर राशि अदा करने को तैयार है । इसलिए प्रार्थना पत्र स्वीकार

करने का निवेदन किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को तलब किया जिन्होनें उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर प्रार्थी/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र दि0 30.6.2017 को स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दिनांक 30.6.2017 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि आराजी ख0 नं0 3938 रकबा 0.61 है0 अपीलांट की खरीदशुदा आराजी है तथा वक्त खरीद से ही अपीलांट आराजी के सम्पूर्ण हिस्से पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा है । उक्त आराजी में खरीदने से पहले कभी भी मौके पर कोई रास्ता मौजूद नहीं था और ना वर्तमान में हैं । रेस्पो0 के पास अपनी आराजी पर जाने के लिए दूसरा रास्ता मौजूद है । इन तथ्यों को अपीलांट ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में दर्ज किया था तथा अपीलांट ने अपनी बहस में भी तहत न्यायालय में यही बताया है जिसके आधार पर प्रार्थना पत्र रेस्पो0 खारिज योग्य था ।

बहस में आगे कहा कि रेस्पो0 ने जो नक्शा बनवाकर पेश किया है वह गलत तथा मौके के खिलाफ बनावाकर पेश किया है । रेस्पो0 जिस जगह रास्ता बताता है वहां अपीलांट की दुकान व कमरा बना हुआ है तथा उस जगह पर अपीलांट ने दरवाजे निकाले हुए हैं । रेस्पो0 ने अपीलांट से दुर्भावना रखने के कारण तथा अपीलांट की दुकान व कमरे के उपयोग व उपभोग तथा आवागमन में बाधा डालने के कारण प्रार्थना पत्र पेश किया है । रेस्पो0 को अपनी भूमि में जाने के लिए वैकल्पिक मार्ग मौजूद है फिर भी यदि रेस्पो0 को नवीन रास्ता चाहिए था तो वह अपनी आराजी के तरफ पूर्व स्थित आराजी ख0 नं0 3901 की दक्षिणी डोल से प्राप्त कर सकता था जो कि मुख्य मार्ग से लगता हुआ है तथा रेस्पो0 के लिए अत्यन्त नजदीकी व सुविधाजनक है । उक्त भूमि में से अपीलांट रेस्पो0 को रास्ता देने के लिए तैयार है ।

उन्होंने बहस जारी रखते हुए कहा कि मदन को रास्ता मिलना चाहिए हम सहमत हैं लेकिन यह तय होना चाहिए कि क्या सबसे नजदीक हो या सबसे सुलभ हो । तहत न्यायालय ने अपने आदेश में पश्चिम मेड से 20 फीट पूर्व की ओर छोड़कर सामने रास्ता देने बाबत लिखा है जबकि मौका कमिश्नर रिपोर्ट दि0 23.10.17 के अनुसार ख0 नं0 3938 के दक्षिण में पश्चिम से पूर्व की ओर 44 फीट की मेरी दुकानें हैं । सैटल्ड नियम है कि सबसे नजदीक रास्ता देना चाहिए । उन्होंने कहा कि यदि तहत न्यायालय के आदेश की पालना होती है तो मेरी दुकानें टूटेगी । अतः अभी तो मैं इसका विरोध कर रहा हूं । इसलिए तहत न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुए अपील स्वीकार करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 2016 पेज 699 व आर.आर.टी. 2017 पेज 423 पेश की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 का प्रतिउत्तर बहस में कथन है कि आदेश की पालना होने पर मुझे कहां से रास्ता दिया गया है । उस नक्शा ट्रेस का अवलोकन करें । 20 फीट छोड़कर लिखना एक क्लेरिकल मिस्टेक है । मेरा लाल नक़्शा देखें । मुझे मेड़ के सहारे रास्ता दिया है । सबसे छोटे रास्ते का प्रश्न है, तहसीलदार ने 1.5.2017 को अंतिम पत्र में

लिखा है कि सबसे छोटा रास्ता है मौके पर और कोई विकल्पिक रास्ता नहीं है । नजरी नक्शा है इससे पता चलता है कि हमारे लिये यही रास्ता है । अन्य कोई नजरी नक्शा पेश नहीं किया जिससे यह सिद्ध होता हो कि कोई नजदीकी रास्ता हो । अपीलांट ने कोई ऐसा रेकार्ड पेश नहीं किया जिससे यह सिद्ध होता हो कि सबसे नजदीकी रास्ता कौनसा है । अपीलांट ने कोई रिलीफ नहीं मांगी है । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश सही है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें ।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । रेस्पो0/वादी को अपीलांट की आराजी में से पश्चिम से पूर्व दिशा की ओर 20 फीट छोड़कर रास्ता दिये जाने का आदेश है जबकि इस न्यायालय द्वारा नियुक्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार अपीलांट की वहां पर दुकानें बनी हुई है । उक्त दुकानों को तोड़ते हुए रास्ता दिये जाने का जो तहत न्यायालय ने आदेश पारित किया है वह विधिसम्मत नहीं है । अपीलांट द्वारा वादी/रेस्पो0 को अन्य विकल्प में भी रास्ते के सुझाव दिये गये हैं उन पर भी तहत न्यायालय विचार कर सकता है । द्वितीय बिन्दु ये भी है कि यह सही है कि सबसे नजदीकी रास्ते का जो विकल्प है तो वह दिया जाना चाहिए, पर इसका अर्थ यह नहीं है कि किसी खातेदार के रकबे में से दो टुकड़े करके बीच में से ही रास्ता दिया जावें । इस बिन्दु पर यी भी देखना उचित होगा कि रास्ते का विकल्प मेड के सहारे–सहारे भी हो सकता है । तहत अदालत ने इन बिन्दुओं पर गौर नहीं किया है । इसलिए तहत अदालत का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । अतः तहत न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी का आदेश दिनांक 30.6.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी थानागाजी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वादी / रेस्पो0 को रास्ते के लिए अन्य विकल्पों पर भी गौर करके उभयपक्षों को सुनकर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करें । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 15.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15/12/17

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर