न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 25/2018 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. हरीराम पुत्र ग्यारसी लाल जाति मीणा,
2. सरवण पुत्र धाना जाति मीणा,
3. रामस्वरूप पुत्र रामचन्द्र जाति मीणा,
4. गिर्राज पुत्र नारायण जाति मीणा,
5. श्रवणसिंह पुत्र किशनसिंह जाति राजपूत,
6. रामकरण पुत्र रघुनाथ जाति मीणा,
7. धर्मेन्द्र पुत्र महादेव प्रसाद, भूतपूर्व सरपंच जाति मीणा,
8. गंगू पुत्र सोहनलाल जाति मीणा,
9. नारायण पुत्र भौरेलाल जाति मीणा,
10. अर्जुन पुत्र धाना जाति मीणा निवासीयान ग्राम टोडी लुहारान तहसील थानागाजी जिला अलवर ।

..... अपीलांटान

बनाम

1. कन्हैया पुत्र बिरदा जाति मीणा निवासी ग्राम टोडी लुहारान तहसील थागागाजी जिला अलवर ।

..... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–
1. श्री शैलेन्द्र भार्गव अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री लक्ष्मणसिंह पोसवाल अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

31.7.18

दिनांक :–31.07.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय दिनांक 05.01.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) तहत न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम टोडी लुहारान तहसील थानागाजी में स्थित आराजी ख0 नं0 15 रकबा 0.2300 है0, 16 रकबा 0.2400 है, 20 रकबा 0.1600 है, 21 रकबा 0.3200 है0 व 28 रकबा 0.3700 है0 के खातेदारी अभिधारी है । प्रार्थी उक्त आराजीयात में पहूंच के प्रयोजन के लिए थानागाजी से टोडी लुहारान तक पक्की सड़क जा रही है से तरफ पश्चिम को अप्रार्थीगण प्रहलाद, नन्दी देवी, सुरेशचन्द, रामकिशोर, कमला, गुलाब व गीता की ग्राम टोडी लुहारान तहसील थानागाजी में स्थित आराजी ख0 नं0 10 रकबा 0.2000 है0, 11 रकबा 0.1500 है0, 12 रकबा 0.0400 है0, 13 रकबा 0.16 है0 व 14 रकबा 0.2000 है0 में तरफ दक्षिण की ओर डोल के सहारे सहारे पश्चिम से पूर्व की ओर करीब 10 फुट चौड़ा कच्चा मार्ग (रास्ता) जिसे नजरी नक्शा में रंग सुर्खसे दर्शाया हुआ है, सरासर जारी है जो बुजुर्गो के समय से यानि कदीमी से जारी है जिस रास्ता के उपयोग उपभोग आवेदक हल बैल, ट्रैक्टर, वाहन आदि ले जाकर आमद रफ्त रखकर करता आ रहा है । इसके अलावा आवेदक की आराजीयात में आने जाने का अन्य कोई मार्ग (रास्ता) नहीं है और विद्यमान (रास्ता) ही आवेदक की आराजीयात व रिहायश पर जाने के लिए एकमात्र निकटतम व लघुतम मार्ग (रास्ता) है । आवेदक ने अपनी खातेदारी की आराजी में रिहायश हेतु एक हवेली बना रखी है जिसमें 7 पक्के कमरें एक रसाई और टीनशैड बना रखी है, पानी की टंकी रखी हुई है, एक बोरिंग व कुआ बना रखा है तथा पशु आदि को बांधने के लिए कमरें बना रखें हैं तथा रिहायशी मकानों में आवेदक अपने परिवार सहित निवास कर रहा है । आवेदक विद्यमान (रास्ता) को राजस्व रेकार्ड में अभिलिखित कराना चाहता है जिस हेतु नियमानुसार देय प्रतिकर राशि अदा करने को तैयार है । इसलिए प्रार्थना पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया । विद्वान तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के अभिभाषकगण की बहस सुनकर दि0 05.01.2018 को प्रार्थीगण को प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दि0 05.01.2018 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया । तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि तहत न्यायालय में हम पक्षकार नहीं थे, एग्रीव्ड पर्सन ग्रामवासीयान है । हमने अपने इन्टरेस्ट के लिए अपील 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की है । दिनांक 20.12.2017 को गिफ्ट डीड का टाईटल मिला है तथा तहत न्यायालय का निर्णय दि0 05.01.2018 का है । तहत न्यायालय की आदेशिका दिनांक 22.12.2017 में अप्रार्थी ने सहमति दी थी कि इनका प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लें तथा रास्ता दे दियां जावें जबकि वह दि0 20.12.2017 को ही अपना टाईटल स्थानान्तरण कर चुका था । कानूनी नजीर में प्रतिपादित किया है कि जिस दिन डीड रजिस्टर्ड होती है, उसी दिन अधिकार व टाईटल स्थानान्तरित हो जाते हैं । चूंकि इसमें सहमति टाईटल ट्रान्सफर के बाद दी है । इसलिए यह सहमति वोईड है ।

5.7.18

बहस में आगे कहा कि दि0 5.2.2018 को इन्तकाल हुआ है । इससे कोई फर्क नहीं पड़ता है । रजिस्टर्ड डीड से मेरे पक्ष में टाईटल ट्रान्सफर हो गये । तहसीलदार से रिपोर्ट वैकल्पिक रास्ते के लिए दि0 6.12.2017 को ली है । पर्चा मौका बनाया गया है । मौका पर्चा में आधा रास्ता दिया है । वैकल्पिक रास्ता है ख0 नं0 154 आबादी का नम्बर है । ख0 नं0 52, 49, 47, 48, 25, 26, 27 में से रास्ता जाता है । वहां ख0 नं0 15, 16, 20, 21 व 28 के लिए रास्ता जा रहा है । ये ख0 नं0 28 से जुड़ा हुआ है । मौका पर्चा में कहा है कि वैकल्पिक रास्ते से अच्छा कोई रास्ता नहीं है । मूर्ति मन्दिर की आराजी है । इस आराजी पर कोई अधिकार तय नहीं होते हैं । आदेश 41 नियम 27 के माध्यम से जिसमें ख0 नं0 27 में हरिराम खातेदार है । यहां होकर रास्ता होना बताया है । रामस्वरूप भी कहता है कि अभी वैकल्पिक रास्ते से आ जा रहा हूं । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है और अपीलांट की अपील स्वीकार की जावें । उन्होंने अपने समर्थन में आर. आर.डी. 1994 पेज 491, आर.आर.डी. 1984 पेज 188, आर.आर.टी. 2016 पेज 678, आर.आर. डी. 1979 पेज 1, आर.बी.जे. 2015 पेज 486, आर.बी.जे. 1998 पेज 171, एस.सी. 1984 पेज 38 व आर.आर.टी. 2016 पेज 649 पेश की ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 ने कहा कि तहत न्यायालय में हमने रास्ता उपलब्ध करवाने हेतु 251 क (1) के तहत आवेदन किया था जिसमें स्पष्ट किया है कि यह रास्ता हमारा कदीमी है बुजुर्गो का है । ख0 नं0 28 में हमारी आबादी है उसमें आने जाने के लिए रास्ता चाहिए । ख0 नं0 10, 11, 12, 13, 14 अप्रार्थीगण के थे, उससे लगते हुए ख0 नं0 15, 16, 21, 28 हम प्रार्थीयान के हैं । नक्शें का अवलोकन कराया जिसमें डोल दक्षिण के सहारे–सहारे 10–12 फीट रास्ता ही क्लेम किया है । काश्तकार को सुविधा आने जाने के लिए दी है । गैर मुमकिन रास्ता है । ये पक्षकार धारा 96 से कहा से आये हैं । अप्रार्थी भगवान सहाय के वारिसान खातेदान है, इनसे 10, 11, 12, 13, 14 से रास्ता चाहा है । प्रार्थना पत्र के समय अप्रार्थी खातेदार थे जिन्हें नोटिस जारी हुए हैं तथा वकील श्री नरेन्द्र कुमार उपस्थित थे जिन्होंने जवाब नहीं दिया और दि0 22.12.2017 को सहमति जारी कर दी । पटवारी हल्का दि0 28.11.2017 को मौके पर गया, सभी गांव वाले थे, पैमाईश की है, तथा मौका निरीक्षण किया है । पटवारी ने कहा कि 10 फीट का रास्ता है वहीं से आना जाना बताया है । गिफ्ट डीड मूर्ति मन्दिर जरिये पुजारी की है । क्या पुजारी आया है ? दूसरे व्यक्ति क्यों आये हैं ? अपीलांट को अपनी हैसियत बतानी होगी । अपीलांट की खातेदारी से क्या जा रहा है तथा जिसके नाम से बक्शीशनामा है वह तो आया ही नहीं है । विधिक प्रकिया अपनायी जानी चाहिए । अपीलांट कौन है, न खातेदार, न कब्जेधारी तथा इनका कोई अधिकार नहीं है । रेस्पो0 ने राशि रू. 68110 भी जमा करा दिये हैं । तहत न्यायालय में जो रेकार्डेड खातेदार थे उन्हें ही पक्षकार बनाया है तथा उनकी सहमति थी, मिलने का आरोप गलत है । रेस्पो0 मूर्ति मन्दिर की आराजी को नुकसान नहीं पहुंचा रहे हैं । मूर्ति मन्दिर की राशि उसके विकास के लिए ही है । रास्ता सार्वजनिक ही रहेगा । अपील में अपीलांट हितबद्ध पक्षकार नहीं है । दि0 5.1.2018 का निर्णय है तथा दि0 5.2.2018 को नामान्तकरण मूर्ति मन्दिर के नाम हुआ है । रेस्पो0 ने रास्ते के लिए सही प्रकिया अपनायी है । पहले ही पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट पर आपत्ति क्यों नहीं की । ख0 नं0 27 में चाह है जो वह बहुत खातेदारों की है । रेकार्ड व नक्शें में कोई रास्ता नहीं है । मैंने

31.7.18

तहत न्यायालय में कानूनन आवेदन किया है । ख0 नं0 27 तो आबादी के ख0 नं0 154 से बहुत दूर है । मैरिट पर भी अपीलांट का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीर इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय उचित है और अपीलांट की अपील खारिज योग्य है । उन्होंने अपने कथन की ताईद में राज0 राजपत्र जनवरी 2018 (अधिसूचना), आर.आर.डी. 2016 पेज 229 व आर.आर.टी. 2017 पेज 980 पेश की ।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.01.2018 का अवलोकन किया गया । अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया ।

तहत न्यायालय द्वारा नवीन रास्ता कायम करने के लिए पटवारी हल्का द्वारा जांच रिपोर्ट मंगवायी गयी है तथा प्रकरण में निर्णय दि0 05.01.2018 से पूर्व विवादित आराजी को खातेदारों द्वारा गिफ्ट डीड कर दी गयी थी जिन्हें प्रकरण में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया है । वर्तमान में गिफ्ट डीड के आधार पर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज भी दर्ज कर दिये हैं ।

अपीलांट प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. के साथ इस आधार पर उपस्थित हआ है कि विवादित आराजी वर्तमन में मूर्ति मन्दिर के नाम से रेकार्ड में दर्ज है तथा मूर्ति मन्दिर की जमीन पर किसी प्रकार से रास्ता नहीं दिया जा सकता है ।

अपीलांट अभिभाषक द्वारा पेश कानूनी नजीर आर.आर.डी. 1994 पेज 491, आर.आर. डी. 1984 पेज 188 के अनुसार ग्राम पंचायत के सार्वजनिक हित की जमीन के संबंध में ग्रामवासी भी अपील कर सकते हैं । आर.आर.डी. पेज 1979 पेज 1 में उल्लेखित किया है कि यदि सैलडीड या गिफ्ट डीड जिस दिन जारी होती है उसी दिन संबंधित के अधिकारों का प्रादुर्भाव हो जाता है । अतः दान गृहीता को भी सुना जाना चाहिए ।

इस आधार पर पहला बिन्दू कि 251 क. में रास्ते के प्रावधानों के लिए जांच रिपोर्ट के लिए पटवारी हल्का अधिकृत नहीं है और यहां पर पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट पेश की है जो कानूनन मान्य नहीं है ।

द्वितीय बिन्दू कि विवादित आराजी को निर्णय से पूर्व मन्दिर को हस्तान्तरण हो गया और उसी डीड का अंकन भी हो गया है ।

अतः गुणावगुण के आधार पर अपील स्वीकार किये जाने योग्य है जहां तक 96 सी. पी.सी. के प्रार्थना पत्र के आधार पर अन्य ग्रामवासियान द्वारा अपील पेश की है तो ग्राम के मन्दिर के लिए उक्त कानूनी नजीरों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण के गुणावगुण पर न्यायोचित होने से अपील पेश की जा सकती है ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय दि0 05.01.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी थानागाजी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में दानगृहीता मंन्दिर को जरिये पुजारी पक्षकार मुकदमा बनाये तथा प्रार्थना पत्र 251 क. के प्रावधानों के अनुसार प्रस्तावित रास्ता का प्रपोजल आई.एल.आर. या उससे ऊपर के अधिकारी से सभी बिन्दुओं की जांच करवाकर मौका रिपोर्ट प्राप्त करके पुनः उभयपक्षों को सुनकर गुणावगुण पर निर्णय पारित करें । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

1-1-18

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

निर्णय आज दिनांक 30.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

30.7.18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर