न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या 5/2018

1. वीरसिंह पुत्र अजमेरसिंह
2. बलजिन्द्रसिंह उर्फ जीन्द्रपालसिंह
3. मलकीतसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
4. कलवन्तसिंह पुत्र प्रेमसिंह

जाति जटसिख निवासी 75 आर.बी. तह0 रायसिंहनगर जिला श्रीगंगागर।

---अपीलार्थीगण

बनाम

1. जगसीरसिंह पुत्र चन्द सिंह जाति जटसिख निवासी 75 आर.बी. तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर।
2. राज.सरकार जरिये तहसीलदार रायसिंहनगर। —रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 225 रा.का.अ. 1955

विरूद्ध आदेश उपखंड अधिकारी रायसिंहनगर दिनांक 27.12.2017

उपस्थितिः—

श्री जगमोहन आहूजा अभिभाषक अपीलार्थी

श्री उदयपाल बिश्नोई अभिभाषक रेस्पो.

श्री इकबालसिह सिद्धु, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांक :— 28.02.2018

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर के समक्ष राज.काश्त.अधि.नियम 1955 की धारा 251क के तहत प्रा.पत्र पेश कर चक 75 आर.बी. के मु.नं. 11 के कि.नं. 21 में 2 इन्टू 2 बिस्वा यानि 272.25 वर्ग फुट रास्ता स्वीकृत करने का निवेदन किया। प्रा.पत्र का जबाब अप्रार्थी/रेस्पों. द्वारा दिया गया एवं प्रा.पत्र खारिज करने का निवेदन किया। सुनवाई करने के पश्चात उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर ने दिनांक 27.12.17 को प्रा.पत्र खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

28/2/18

राजस्व अपील प्राधिकारी श्रीगंगानगर (राज.)

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधी. न्यायालय ने तहसीलदार एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट को न मानकर कमिश्नर की रिपोर्ट को सही मानकर प्रा.पत्र खारिज कर दिया जबकि अपीलार्थी को अपनी भूमि में जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अधी. न्यायालय ने आदेश में तहसीलदार व पटवारी हल्का की रिपोर्ट का कोई उल्लेख नहीं किया। धारा 251ए के प्रा.पत्र में कमिश्नर की रिपोर्ट की कोई आवश्यकता नहीं होती। पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं जिससे यह साबित हो कि अपीलांट को अपनी भूमि में जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर निवेदित रास्ता स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पों. ने अपनी बहस में कथन किया कि कमिश्नर रिपोर्ट के अनुसार मौका पर फसल काश्त की हुई है। अपीलांट को अपनी भूमि में जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है। अधी. न्यायालय ने अपने आदेश में यह माना है कि अपीलांट को रास्ता उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में नया रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता था। अधी. न्यायालय ने प्रा.पत्र खारिज करने में कोई भूल नहीं की है। अतः अपील खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपील अधी. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर के निर्णय दिनांक 27.12.2017 के विरूद्ध पेश की गई है जिसमें अपीलांट का प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किया गया है जबकि अपीलांट को अपनी खातेदारी भूमि में जाने के लिए रास्ते की अत्याधिक आवश्यकता है। अतः अधी. न्यायालय का आदेश अपास्त कर रास्ता स्वीकृत करने का अनुतोष चाहा है।

अधी. न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया, अपीलांट द्वारा अपनी खातेदारी कृषि भूमि चक 75 आर.बी. के खाता संख्या नया 70 पुराना 64 प.नं. 230/260 मु.नं. 10, प.नं. 231/261 मु.नं. 23 दोनों में कुल 2.633है0 व मलकीयत

सिंह के नाम प. नं. 231/259 मु.नं. 8 व प.नं. 231/260 मु.नं. 11 व प.नं. 231/261 मु.नं. 23 प.नं. 230/261 मु.नं. 24. प.नं. 230/262 मु.नं. 25 सभी में कुल 5.375है0 भूमि व कलवंतसिंह के नाम पं. नं. 230/260 मु.नं. 10. प.नं. 230/261 मु.नं. 24 . प.नं. 233/262 मु.नं. 28 में कुल 3.080है0 भूमि है। उक्त भूमि में जाने के लिए रेस्पों. की खातेदारी चक 75 आर.बी.के मु.नं. 11 के कि.नं. 21 में 2 इन्दू 2 बिस्वा यानि 272.25 वर्गफुट रास्ता स्वीकति हेतु निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र पेश किया जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत रास्ता स्वीकृति का निवेदन किया, सन्दर्भ धारा की Bare reading है कि "251-A Laying of underground pipeline or opening a new way through another khatedar's holding or enlarging the existing way.— (1) Where—(a) a tenant intends to lay an underground pipeline through the holding of another khatedar for the purpose of irrigation of his holding; or (b) a tenant or a group of tenants intend to have a new way, or enlargement or widening of an existing way, through the holding of another khatedar to have access to his holding or, as the case may be, their holdings– and the matter is not settled by mutual agreement, the tenant or the tenants, as the case may be, may apply for such facility to the Sub-Divisional Officer concerned, and the Sub-Divisional Officer, if he is satisfied after a summary inquiry, that–

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access is proved– may, be order, allow the applicant, to lay pipeline, at least three feet beneath the surface of the land, along the line demar-cated or pointed out by the tenant who holds that land, or to have a new way, not wider than thirty feet, through the land on such track as pointed out by the tenant who holds that land, and if no such track is pointed out, through the shortest or nearest route, or to enlarge or widen the existing way, not exceeding up to thirty feet, on payment of such compensation as may be determined by the Sub-Divisional Officer, in the prescribed manner, to the tenant who holds the land through which the right to lay pipeline or have a new way, or enlarge or widen an existing way is granted.

28/2/14
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

(2) Where a right to have a new way or enlarge or widen an existing way is granted under sub-section (1), the tenancy in respect of the land comprising such way shall be deemed to have been extinguished and the land shall be recorded as rasta in the revenue records.

3) The persons permitted to avail any of the facilities referred to in sub-section (1) shall not, by virtue of the said facility, acquire any other right in the holding through which such facility is granted."

इस धारा की कियान्वति हेतु राज्य सरकार का Notification कमांक N.F. 3(2) Rev 6/03/pt 7/जयपुर दिनांक 02.03.12 के द्वारा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 2012 में संशोधन कर नियम 68 ये 70 जोडे गये जिसकी Bare reading है कि 68. Application under section 251-A.- An application for grant of permission under sub-section (1) of 251-A of the Act shall be in Form I.

69. Enquiry and disposal of application.- On receipt of an application in Form I, the Sub-Divisional Officer shall either inspect the site himself or get it inspected by an officer not below the rank of the Inspector Land Records and invite objections from the affected persons. The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and making such further enquiry, as he thinks necessary, if satisfied that-

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access is proved,

may allow the application. The application shall he decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

70. Determination of compensation.- (1) The amount of compensation payable under sub-section (1) of section 251-A of the Act, shall be determined in the following manner:—

(i) if the parties mutually agree on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation as per the mutual agreement.

(ii) if the parties do not aggte mutually on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land equivalent to -

28/2/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

(a) two times of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (1) of rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way; and

(b) 10% of the rates recommended by .the. District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (1) of rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of laying underground pipeline.

(2) In addition to the value of land determined under clause (a) or (b) of sub-rule (1), if any loss or damages caused due to removal of standing trees, crops or structure, the amount of actual loss or damages shall also be determined."

उपरोक्त विधि के आज्ञापक प्रावधानुसार जो Aims and objects निर्देशित है उनमें procedural and Substantive law अनुसार उपरोक्त नियमों के नियम 69(1) के अनुसार रास्ते की Absolute necessity की जांच किया जाना निर्देशित एवं जांच हेतु इसी नियम में भू. अभिलेख निरीक्षक से नीचे का अधिकारी न हो मौका देखा जाने की प्रकिया निर्धारित की है, प्रकरण हाजा में नायब तहसीलदार गजसिंहपुर द्वारा अधी. न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पृष्ठ संख्या 10/1 रिपोर्ट में मु.नं. 11 के कि.न. 21 में रास्ता स्वीकृत किया जाना उचित है की अभिशंषा की है जिसको अधी. न्यायालय द्वारा ignore कर पीठासीन अधिकारी द्वारा सर्वे कमिश्नर नियुक्त किया जो एडवोकेट होकर उससे रिपोर्ट लेकर रास्ते का प्रा.पत्र खारिज किया गया है, जिसकी नियमों में कोई व्यवस्था नहीं है। अतः सर्वे कमिश्नर की रिपोर्ट रेस्पों. के पक्ष में साक्ष्य सृजन की परिभाषा में आता है जो अधी. न्यायालय को नहीं करना चाहिए जैसाकि नियमों में निहित सक्षम अधिकारी नायब तहसीलदार की रिपोर्ट पत्रावली पर उपलब्ध है जिसका विवेचन अपेक्षित था जो न कर सर्वे कमिश्नर की रिपोर्ट जिसका नियमों में कोई प्रावधान नहीं है को तव्वोजह देकर अपीलांट का प्रा.पत्र खारिज करना विधि विरूद्ध है। अतः अधी. न्यायालय का आदेश अपास्त किया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। आवेदित 2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया जाता है। तहसीलदार नियम 70 के प्रावधानुसार

28/2/16
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

मुआवजा राशि रेस्पों. को दिलवा रिकार्ड में अमल दरामद कर पालना रिपोर्ट एक माह में पेश करे।

निर्णय आज दिनांक 28.02.2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रेमाराम परमार)
राजस्थान अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर