

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

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

अपील संख्या 86/2018

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. सोहनलाल पुत्र सहीराम | जाति कुम्हार निवासी चक 6 एल.एन.पी.तहसील व |
| 2. सुरेन्द्र कुमार पुत्र मोहनलाल | जिला श्रीगंगानगर। —अपीलार्थीगण |

बनाम

- | | |
|---|---|
| 1. बनवारीलाल पुत्र पतराम | जाति कुम्हार निवासी चक 6 एल.एन.पी.तहसील व |
| 2. रामकुमार पुत्र बनवारीलाल | जिला श्रीगंगानगर। |
| 3. स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्थ श्रीगंगानगर। | —रेस्पोंडेन्ट्स |
- अपील अर्न्तगत धारा 225 राज.काश्त. अधिनियम 1955

विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर दिनांक 28.05.2018

उपरिस्थिति:-

श्री सुरेश अरोडा , अभिभाषक अपीलार्थी
श्री तेजासिंह , अभिभाषक रेस्पों. सं. 1 व 2
श्री महावीर धारणीया राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

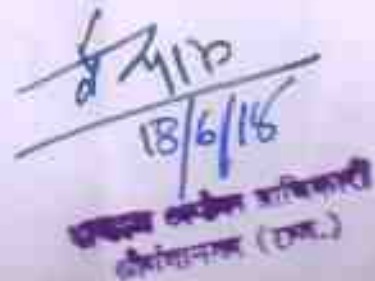
दिनांक 18.06.2018

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण ने एक प्रा.पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के समक्ष राज.काश्त.अधि. की धारा 251ए का प्रा.पत्र पेश कर चक 15 एम.एल. के मु.नं. 13 के कि.नं. 23, 24 के दक्षिण दिशा में चल रहे रास्ता को राजस्व रिकार्ड में स्वीकृत करने का निवेदन किया।

अप्रार्थी सं. 1 व 2 ने जबब प्रा.पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण को विकल्प में पूर्व से रास्ता है। अतः प्रा.पत्र खारिज किया जावे।

सुनवाई करने के पश्चात अधी. न्यायालय ने दिनांक 28.05.2018 को प्रार्थीगण का प्रा.पत्र खारिज कर दिया जिसके विरुद्ध अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।


18/6/18
उपखण्ड अधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)



विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से अपील मीनों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलान्ट को अपनी भूमि में जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं था। अपीलान्ट आवेदित रास्ता से ही अपनी भूमि में आ जा रहे हैं जिसे राजस्व रिकार्ड में स्वीकृत करवाने हेतु प्रार्थीगण ने प्रा.पत्र पेश किया। प्रा.पत्र पर तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाई गई। अधी. न्यायालय ने अपने आदेश में यह अंकित किया है कि अपीलान्ट को अपनी भूमि में जाने-जाने हेतु अन्य रास्ता है जबकि कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अधी. न्यायालय ने बिना किसी आधार के प्रा.पत्र खारिज कर दिया। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार कर आवेदित रास्ता स्वीकृत किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेसपो. ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट को अपनी भूमि में जाने हेतु अन्य रास्ता उपलब्ध है जिससे वह आते-जाते हैं। जब वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध हो तो 251ए में रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता। अधी. न्यायालय ने प्रा.पत्र खारिज करने में कोई भूल नहीं की है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपील अधी. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 28.05.2018 के विरुद्ध पेश की गई है जिसमें अपीलान्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में जाने के लिए रास्ता स्वीकृत करने हेतु प्रा.पत्र पेश किया गया था जिसे अधी. न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है जबकि अपीलान्ट को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने के लिए रास्ते की निहायत आवश्यकता होने से रास्ता स्वीकृत करने के अनुतोष देने एवं अधी. न्यायालय का निर्णय अपास्त करने का अनुरोध किया।

अधी. न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया।


अधी. न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रा.पत्र में चाहे गये अनुतोष की इबारत है कि प्रार्थीगण के नाम से चक 15 एम.एल. के मु.नं. 13 के कि.नं. 11, 19/2, 20, 22, 25, 21 में कुल 1.18980 भूमि खातेदारी भूमि है। उक्त रकबा में आने जाने के लिए अप्रार्थीगण के मु.नं. 13 कि.नं. 25 में नेशनल हाइवे 62 से होकर अप्रार्थीगण के कि.नं. 23, 24 के दक्षिण दिशा से आ-जा रहे हैं एवं उक्त रास्ता

15/6/18
राज्य स्वयंसेवक प्राधिकारी
(उप.)

30-40 सालों से चला आ रहा है। इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। यह रास्ता सुविधाजनक एवं छोटा है। उक्त रास्ता की प्रार्थीगण को अति आवश्यकता रहती है। उक्त चालू रास्ता का रिकार्ड में अमलदरामद नहीं होने से अप्रार्थीगण उक्त रास्ता को बन्द करना चाहते हैं। अगर बन्द कर दिया तो प्रार्थीगण को अनावश्यक परेशानी होगी।

प्रार्थीगण के प्रा.पत्र पर तहसीलदार से रिपोर्ट ली गई। पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार को प्रस्तुत रिपोर्ट को तहसीलदार श्रीगंगानगर द्वारा जसिये क्रमांक 1006 दिनांक 18.05.2018 को उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर को प्रेषित की गई जिसमें अंकन है कि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता मुताबिक जमाबन्दी चक 15 एम. एल. खाता सं. 56/19 मुनं. 13 के कि.नं. 1, 2/2, 3/2, 9/2, 10, 12, 18/1, 19/1, 23, 24 की 1.6477है० रकबा रामकुमार पुत्र बनवारीलाल 0.538है०, बनवारीलाल पुत्र पतराम 1.1097है० जाति कुम्हार सा० 6 एल.एन.पी. खातेदार रहन- आर.एम.जी.बी. शाखा 6 एल.एन.पी. मुर्तहीन के नाम से दर्ज है। सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाया गया है, रकबा आर.एम.जी.बी. शाखा 6 एल.एन.पी. के रहन दर्ज है। जमाबन्दी की प्रति संलग्न है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता सुविधा जनक विकल्प है। इस मुख्या में कि.नं. 21, 3/1, 18/1, 24/2 कुल 0.1863है० गै०मु० सड़क के रूप में तथा कि.नं. 5, 6, 15, 16, 25 कुल 0.442है० गै०मु० सड़क को शामिल करते हुए कुल 0.6283है० रकबा में पक्की सड़क/राष्ट्रीय राजमार्ग 62 स्वीकृत शुदा है। चाहा गया रास्ता प्रार्थी की भूमि को एन.एच. 62 से जोड़ता है। चाहा गया रास्ता मौके पर रास्ते के रूप में है जिसको की अप्रार्थीगण द्वारा गेट पर ताला लगाकर बंद किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा चाहे गये रास्ता को स्वीकृत करने की सूत्र में अप्रार्थीगण को डी.एल.सी. की दोमुना अथवा जमीन के बदले जमीन देने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया जो संलग्न है।

रिपोर्ट के साथ संलग्न नजरी नक्शे में लाल स्याही से एन.एच. 62 सड़क दर्शायी है। जहां से अपीलांट की खातेदारी हरे रंग से दर्शायी तक पहुंचने के लिये रस्सों की खातेदारी पीले रंग से दर्शायी तक पहुंचने के लिए आवेदित रास्ते


18/6/16
प्रमुख उपखण्ड अधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

का अंकन दर्शाया है। रास्ते की आवश्यकता एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के विपरीत उपखण्ड अधिकारी द्वारा रास्ते के आवेदन पत्र को खारिज किया है जबकि सन्दर्भ विधि के प्रावधानों की Bare reading है कि धारा 251ए 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 demarcated 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.

(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.

27/10
18/6/18
उपखण्ड अफ़ील माफिकदारी
श्रीमानक (उप.)

इस धारा की क्रियान्विति हेतु बने नियमों की 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 be decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

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."

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 agree mutually on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land equivalent to -

(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



[Handwritten Signature]
18/6/18

राजस्थान स्टाम्प प्राधिकरण
जयपुर (राज.)

(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 विधिक प्रावधानों एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के विपरीत रास्ते का आवेदन खारिज किया है जो विधिसम्मत नहीं है। अतः अपील अपीलाट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.05.2018 अपास्त किया जाता है। तहसीलदार श्रीगंगानगर को निर्देशित किया जाता है कि उसके द्वारा प्रस्तावित रास्ते का मुआवजा डी.एल.सी. की दर से दोगुणा अपीलाट से लेकर रेषों को दिलवाये तथा आवेदित रास्ते को रिकार्ड में अमल वरामद करें।

निर्णय आज दिनांक 18.06.2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।




(प्रेमशम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)