न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

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

अपील संख्या 92/2018

तेजेन्द्रजीतसिंह पुत्र मनजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 5 ए छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

—अपीलार्थी

बनाम

1. महेन्द्रसिंह पुत्र कीकरसिंह जाति जटसिख निवासी चक 3 एफ छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. रूपेन्द्रसिंह पुत्र मनजीतसिंह जाति जटसिख निवासी चक 5 ए छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर —रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 225 राज.काश्त. अधिनियम 1955

विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर दिनांक 28.05.2018

उपस्थितिः—

श्री कुलवंतसिंह संधू, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री जसवीरसिंह मिशन, अभिभाषक रेस्पों.संख्या 1
श्री राजवीरसिंह अभिभाषक रेस्पो0 संख्या 2
श्री महावीर धारणीया राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांक 28.06.2018

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र उपखंड अधिकारी श्रीगंगानगर के समक्ष रा.का.अ. की धारा 251ए के तहत पेश कर कथन किया कि प्रार्थी के नाम चक 5 ए छोटी के मु.न. 15 के कि.न. 1 से 10 की 2.530 है0 भूमि खातेदारी है। अप्रार्थी संख्या 1 के नाम इसी चक के मु.न. 16 के कि.न. 16 से 25 की 2.530 है0 भूमि व अप्रार्थी संख्या 2 की मु.न. 15 के कि.न. 11 से 25 की 3.795 है0 भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। प्रार्थी को अपनी भूमि में आने जाने के लिए अर्सा दराज से मु.न. 21 से 25 व मु.न. 15 के कि.न. 15, 16, 25 में दो–दो बिस्वा रास्ता छोड़ा हुआ है, इसी रास्ता से प्रार्थी अपने

28/6/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

रकबा में प्रवेश करता है जो काफी समय से चालू है। इस रास्ता के अलावा अन्य कोई रास्ता प्रार्थी को उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थीगण उक्त रास्ता को बंद करना चाहते हैं। अतः निवेदन है कि चक 5 ए छोटी के मु.न. 16 के कि.न. 21 से 25 की दक्षिणी दिशा से दो–दो बिस्वा व मु.न. 15 के कि.न. 15, 16, 25 की पूर्वी दिशा में दो–दो बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 2 ने जबाव प्रार्थना पत्र पेश कर मु.न. 16 के कि.न. 21 से 25 में दो–दो बिस्वा रास्ता स्वीकृत करने में कोई एतराज नहीं किया। अप्रार्थी संख्या 1 ने जबाव प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ता कभी भी चालू नहीं रहा है। प्रार्थी की भूमि के चिपती हुई भूमि प्रार्थी के स्वयं व परिवार की है जिससे वह आ जा रहा है। इस प्रकार प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

सुनवाई करने के पश्चात अधी.न्यायालय ने दिनांक 28.05.2018 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थी/अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 251ए आर.टी.ए. एवं अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट को अपनी भूमि चक 5ए छोटी के मु.नं. 15 के कि.नं. 1 से 10 में जाने के लिए कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अपीलांट ने रास्ता स्वीकार करवाने हेतु अधी. न्यायालय में प्रा.पत्र पेश किया एवं जो रास्ता काफी समय से चल रहा था, उसे स्वीकृत करने का निवेदन किया। तहसीलदार व पटवारी हल्का की रिपोर्ट से यह साबित था कि अपीलांट को अपनी भूमि में जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अधी. न्यायालय ने तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए इस आधार पर प्रा.पत्र खारिज कर दिया कि अपीलांट ने नेक नीति से प्रा.पत्र पेश नहीं किया है जबकि राज.काश्त.अधि. की धारा 251ए में यह देखा जाना है कि प्रार्थी/अपीलांट को अपनी भूमि में जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है या नहीं, जबकि

28/6/18

उपखण्ड अपील अधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

अधी. न्यायालय ने मात्र इस आधार पर प्रा.पत्र खारिज कर दिया कि अपीलांट नेक नीति से नहीं आया। रेस्पों. द्वारा भी कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं बताया है जिससे अपीलांट अपनी भूमि में आता जाता हो। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलांट द्वारा आवेदित रास्ता स्वीकृत किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पों. सं. 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांट को अपनी भूमि में आने–जाने हेतु अपने परिवार एवं अपनी भूमि में से आ–जा रहा है। अपीलांट को अपने परिवार की भूमि में से ही रास्ता स्वीकृत करवाना चाहिए था। अपीलांट अधी. न्यायालय में नेक नीति से नहीं आए। अपीलाधीन आदेश मजमेआम कैम्प में पारित किया गया है। अपीलांट को रास्ता की आवश्यकता नहीं है। यदि रास्ता स्वीकार किया जाता है तो रास्ता में आने वाली भूमि के बदले में रेस्पों. सं. 1 को भूमि दिलवायी जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पों. सं. 2 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पों. सं. 2 ने अधी. न्यायालय में रास्ता स्वीकृत करने में कोई एतराज नहीं किया था। यदि अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है तो रेस्पों. सं. 2 को कोई एतराज नहीं है।

रेस्पो. सं. 1 की बहस का जबाब देते हुए वकील अपीलांट ने कथन किया कि राज.काश्त.अधि. की धारा 251ए में रास्ता में आने वाली भूमि के बदले में भूमि दिलाये जाने का कोई प्रावधान नहीं है केवल डी.एल.सी. की दर से दुगुणी राशि दिलाये जाने का प्रावधान है जो अपीलांट देने को तैयार है।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

अपीलांट ने अधी. न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत प्रा.पत्र पेश किया। उक्त प्रा.पत्र पर तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का की रिपोर्ट को अग्रेषित किया गया है जिसमें प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता चल रहा है, वह स्वीकृत नहीं है, अन्य कोई रास्ता प्रार्थी को उपलब्ध नहीं है। रेस्पो. स. 1 द्वारा ऐसा कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं बताया जिससे अपीलांट अपनी भूमि में आता–जाता हो। राज.काश्त.अधि. की धारा 251ए में रास्ता में आने वाली भूमि के बदले में भूमि दिलाये जाने का कोई प्रावधान नहीं है जबकि सम्पूर्ण विधि

28/6/18

उपखण्ड अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

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) (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.

(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.

इस धारा की कियान्विति 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-

28/6/18

उपखण्ड अधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

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.

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 aggte 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.

(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 अपीलांट का प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि प्रार्थी/अपीलांट नेक नीति से

28/6/18

प्रभारी अपील अधिकारी
भीलवाड़ा (राज.)

नहीं आया, जबकि पटवारी व तहसीलदार की रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि अपीलांट आवेदित रास्ता से आ–जा रहा है एवं अर्सा दराज से चल रहा है जिसका खण्डन रेस्पों. स. 1 द्वारा नहीं किया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.05.2018 निरस्त किया जाता है। अपीलांट द्वारा आवेदित प्रा.पत्र स्वीकार कर चक 5ए छोटी के मु.नं. 16 के कि.नं. 21 से 25 दक्षिण दिशा में प्रत्येक में 2–2 बिस्वा, मु.नं. 15 के कि.नं. 15, 16, 25 के पूर्वी दिशा में 2–2 बिस्वा रास्ता स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार श्रीगंगानगर को निदेर्शित किया जाता है कि स्वीकृतशुदा रास्ता की डी.एल.सी. की दर से दोगुणी राशि अपीलांट से लेकर रेस्पों. को दिलवाये तथा आवेदित रास्ते का रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 28.06.2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28/6/18

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर