न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या – 46/19

GCMS NO 2019/00145

1. गिर्राज
2. गोविन्द
3. [illegible]त्तीलाल पुत्रान झबलू जातियान माली निवासीयान मिर्जापुर तहसील गंगापुर सिटी जिला सवाई माधोपुर

अपीलांट

बनाम

1. रामस्वरूप पुत्र गंगाविशन जाति मीना निवासी ग्राम अभयपुरा तहसील बामनवास जिला सवाई माधोपुर
2. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील गंगापुर सिटी जिला सवाई माधोपुर

रेस्पो0

(अपील विरूद्व मु0नं0 11/19 निर्णय दिनांक 3.10.19 न्यायालय उपजिला कलक्टर, मलारना डूँगर)

अभिभाषक अपीला0 श्री श्याम मोहन शर्मा

अभिभाषक रैस्पो0 श्री एस0एस0गुप्ता

दिनांक 02.04.2025

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 225 विरूद्ध निर्णय दिनांक 3.10.19 न्यायालय उपजिला कलक्टर, मलारना डूँगर पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर गंगापुर सिटी के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 रामस्वरूप ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) पेश किया गया था। जिसे जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर के आदेश दिनांक 8.7.19 के द्वारा उपखण्ड मलारना डूँगर को स्थानान्तरित की गई। रेस्पो0 संख्या 1 रामस्वरूप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम महानन्दपुर तहसील गंगापुर सिटी मे प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि ख0न0 85 रकबा 0.88 है0 स्थित है। जिस पर प्रार्थी काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। प्रार्थी की उक्त भूमि के लगंवा एवं पास मे ही विपक्षीगण की कृषि भूमि खसरा न0 345/81 रकबा 0.62 है0 स्थित है एवं अप्रार्थीगण की उक्त भूमि से लगता हुआ आम रास्ता है जो गंगापुर सिटी से दौसा को जाता है। प्रार्थी अप्रार्थी की भूमि खसरा न0 345/81 मे होकर अपनी खातेदारी की भूमि ख0न0 85 मे निर्विवाद रूप से आता जाता रहा [illegible] कृषि यंत्रो को ले जाता रहा है। चूकि रिकार्ड मे रास्ता न होने के कारण प्रार्थी को परेशानी [illegible] रहा [illegible] इसलिए प्रार्थी ने मौका एवं रिकार्ड मे रास्ता हेतु प्रार्थना पत्र पेश कर खसरा न0 345/[illegible] 0.62 है0 मे से 0.04 है0 भूमि 8 मीटर लम्बाई व 80 मीटर चौडाई का रास्ता दिया जावे। जिसके बदले मे [illegible] मुआवजा राशि अदा करने को तैयार है। प्रार्थी द्वारा चाहे जाने वाले रास्ते से किसी को [illegible] परेशानी नही

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:42:07 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

होगी। प्रार्थी की खातेदारी की भूमि मे जाने के लिए एक मात्र रास्ता खसरा न0 345/81 मे से ही है। विकल्प मे और कोई रास्ता विधि अनुकूल नही है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर भूमि खसरा न0 345/81 रकबा 0.62 है0 मे से रकबा 0.04 है0 बराबर 8 मीटर चौडा व 80 मीटर लम्बा रास्ता प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा न0 85 रकबा 0.88 है0 मे जाने के लिए रास्ता दर्ज किया जावे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे पेश की गई है।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। रेस्पो0 को नोटिस जारी कर तलब किया गया। बहस उभयपक्ष अधिवक्तागणो की अपील पर सुनी गई।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यो एवं तथ्यो से परे होने से निरस्त योग्य है। तहत न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नही किया कि प्रार्थना पत्र मे वर्णित आराजी अपीलांट की खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि है। जिसे अपींलांट ने दिनांक 28.10.96 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। क्रय के उपरान्त अपीलांट ने लाखो रूपये बय कर उक्त आराजी को 5 फीट उची पक्की बाउन्ड्री बना रखी है। तथा पिछले 17 साल से सफेदे के पेड लगा रखे है। इस बाबत तहत न्यायालय ने उधान विभाग से पौधो की कीमत की कोई राशि निर्धारित नही की है सिर्फ जमीन की डी एल सी दर निकाली गई है। इस बात पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। धारा 251 आर टी एक्ट मे प्रावधान है कि अब किसी पक्षकार के पास रास्ता उपलब्ध हो जो राजस्व रिंकार्ड मे दर्ज हो तो न्यायालय को नया रास्ता क्रियेट नही करना चाहिए। अपीलांट की भूमि मे होकर कभी किसी प्रकार का रास्ता नही रहा है ना ही रेस्पो0 इस खेत मे होकर आते जाते रहे है। रेस्पो0 को रास्ता निकलवाने का कोई अधिकार नही है। इसका सबसे बडा प्रमाण यह है कि रेस्पो0 की भूमि के पश्चिम दिशा मे खसरा न0 80,81,86,87,91 मे होकर जयपुर गंगापुर सिटी रोड से दक्षिण से उत्तर की और रास्ता आ रहा है। यह रास्ता ग्राम पंचायत हिगोटिया व तहसीलदार गंगापुर सिटी द्वारा कानूनी कार्यवाही कर निकाला गया है। जिसका इन्द्राज राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है। रेस्पो0 ने भूमि खसरा न0 80,81,86,87,91 के खातेदारो के विरूद्व उक्त रास्ते को खुलवाने सिविल न्यायालय क,ख गंगापुर सिटी मे दावा पेश कर रखा है जो विचाराधीन है। इस प्रकार अपीलांट की भूमि ख0न0 345/81 के पश्चिम मे होकर [illegible] है। सिविल कोर्ट के द्वारा जो मौका रिपोर्ट मंगवाई है उसमे यह दर्ज है [illegible] के पश्चिम मे होकर रास्ता मौजूद है। तो तहत न्यायालय ने नया रास्ता [illegible] जो अपीलांट की भूमि है मे होकर रास्ता दर्ज किया जाने का कोई औचित्य नही है तथा कई न्यायिक दृष्टांतो मे स्पष्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:42:07 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

उल्लेख है कि यदि कोई प्रकरण सिविल न्यायालय मे विचाराधीन हो तो दौराने दावा नया प्रकरण राजस्व रिकार्ड मे दर्ज कर निर्णय नही करना चाहिए। इस प्रकार अपीलाधीन निर्णय कानूनी प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। रेस्पो0 ने अधिनस्थ न्यायालय मे तथ्य छिपाकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। तहत न्यायालय ने उपरोक्त समस्त तथ्य जबाब प्रार्थना पत्र से एवं राजस्व रिकार्ड से साबित है कि एक रिलीफ हेतु दो न्यायालयो मे प्रकरण चलने योग्य नही होने से प्रारंभिक तौर पर ही रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। इस विषय पर तहत न्यायालय ने किसी प्रकार का कोई विवेचना या मत अपने निर्णय मे पारित नही किया है । इस कारण तहत न्यायालय का निर्णय अपास्त योग्य है। जब रेस्पो0 ने रास्ता खुलवाने हेतु प्रार्थना पत्र तहसीलदार के यहाँ वर्ष 2007 मे प्रस्तुत किया है उसमे दिनांक 27.7.12 को तहसीलदार द्वारा 30.10.07 से पूर्व की स्थिति बहाल किये जाने के आदेश पारित किये है तथा केदार द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र जो सिविल न्यायालय मे पेश किया है उसमे भी स्पष्ट अंकन किया है कि पश्चिम की और से कोई रास्ता हमारे उक्त खेत मे आने जाने का नही रहा है। जो कि स्वयं उक्त आराजी का खातेदार रहा है इस बात पर भी तहत न्यायालय ने अपना कोई मत पारित नही किया है तथा तहत न्यायालय ने जल्दबाजी मे अपीलाधीन निर्णय खिलाफ कानून पारित किया है। जो निरस्त योग्य है। इस प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय के मुकदमा न0 11/19 मे पारित आदेश दिनांक 3.10.19 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम महानन्दपुर तहसील गंगापुर सिटी मे रेस्पो/प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि ख0न0 85 रकबा 0.88 है0 स्थित है। जिस पर रेस्पो/प्रार्थी काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। रेस्पो/प्रार्थी की उक्त भूमि के लगवा एवं पास मे ही अपीलांट की कृषि भूमि खसरा न0 345/81 रकबा 0.62 है0 स्थित है एवं अपीलांट की उक्त भूमि से लगता हुआ आम रास्ता है जो गंगापुर सिटी से दौसा को जाता है। रेस्पो0 अपीलांट की भूमि खसरा न0 345/81 मे होकर अपनी खातेदारी की भूमि ख0न0 85 मे निर्विवाद रूप से आता जाता रहा है तथा अपने कृषि यंत्रो को ले जाता रहा है। चूकि रिकार्ड मे रास्ता न होने के कारण रेस्पो/प्रार्थी को परेशानी हो रही है इसलिए रेस्पो/प्रार्थी ने मौका एवं रिकार्ड मे रास्ता हेतु प्रार्थना पत्र पेश कर खसरा न0 345/81 रकबा 0.62 है0 मे से 0.04 है0 भूमि 8 मीटर लम्बाई व 80 मीटर चौडाई का रास्ता प्रदान किये जाने की प्रार्थना अधिनस्थ न्यायालय मे टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानो के तहत ही की गई थी। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार द्वारा प्रेषित रिपोर्ट पर अपीलांट द्वारा ऐतराज किये जाने पर पुनः नायब तहसीलदार गंगापुर सिटी से मौके की रिपोर्ट तलब की गई। नायब तहसीलदार द्वारा भिजवाई गई मौका रिपोर्ट मे नायब तहसीलदार ने रेस्पो/प्रार्थी की आराजीयात पर आने जाने हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही होने पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत रास्ते प्रयोजन आने वाली भूमि की दो गुना डी एल सी राशि अपीलांट को प्रदान किये जाने की शर्त पर रास्ता प्रदान किया गया है। जो विधि के प्रावधानो के तहत

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:42:07 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

ही किया गया है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा गलत तथ्यो के आधार पर अपील पेश की गई है जो निरस्त फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया गया। अपीलाधीन आदेश एवं न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि रेस्पो0 द्वारा अपनी खातेदारी की आराजीयात ख0न0 85 ग्राम महानन्दपुर पर आने जाने का कोई रास्ता उपलब्ध नही होने एवं हमेशा से अप्रार्थी/अपीलांट की आराजी ख0न0 345/81 मे से हमेशा से आते जाते रहने का कथन करते हुए अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र धारा 251 ए का पेश किया था। अधिनस्थ न्यायालय मे अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र का जबाव प्रस्तुत किया गया तथा मौके की स्थिति हेतु तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार गंगापुर सिटी द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट पर अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा ऐतराज किये जाने से नायब तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट तलब की जाकर प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आराजी ख0न0 345/81 मे 53 मीटर लम्बाई मे एवं 8 मीटर चौडाई का रास्ता रेस्पो/प्रार्थीगण को डी एल सी दर की दो गुना राशि अपीलांट को दिये जाने की शर्त पर रास्ता प्रदान किया गया है। उभयपक्षकारान द्वारा इस न्यायालय मे राजीनामा पेश कर उसमे अंकित किया कि पक्षकारो के मध्य राजीनामा इस प्रकार से हुआ है कि प्रथम पक्षकारान की खातेदारी की भूमि खसरा न0 345/81 स्थित ग्राम महानन्दपुर के रोड के पश्चिम दिशा की और से लगभग 139 फुट की दूरी से 25 फीट चौडा व 167 फीट लम्बा दोयम पक्ष को दिया जावेगा। यह रास्ता प्रथम पक्षकारान की रोड की और हो रही बाउन्ड्री से ख0न0 85 की सीमा तक रहेगा। इस अनुरूप हम उभयपक्ष पाबन्द रहेगे। तथा हम प्रथम पक्षकारान की खातेदारी की भूमि मे से रास्ते मे गई भूमि के कुल क्षैत्रफल के एवज मे आप दोयम पक्ष से रास्ते मे गई भूमि के कुल क्षैत्रफल की डेढ गुना भूमि मुझ दोयम पक्ष द्वारा आप प्रथम पक्ष को दोनो खेतो के मध्य (खसरा न0 85 व ख0न0 345/81) की सीमा की और देने पर सहमति हुई है। मौके पर राजीनामा मुताबिक ख0न0 85 व ख0न0 345/81 की सीमा पर बाउन्ड्री तारफेंसिंग कर पक्की करवा लेगे। हम उभयपक्षकारान को इसमे आपत्ति नही है। मुताबिक राजीनामा प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष की खातेदारी की भूमि ख0न0 85 वाके ग्राम महानन्दपुर से कम की जाकर मुझ प्रथम पक्षकारान अपीलांट की खातेदारी की भूमि के दर्ज खाते मे लगा दी जावे। यह सहमति हमारे समक्ष हुई है। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय मे इस अमर का संशोधन करते हुए उक्त रास्ते की भूमि का उपयोग उपभोग करने का हम उभयपक्षकारान को अधिकार रहेगा। अन्य खेत वाला इस रास्ते से अपने खेत हेतु रास्ता मांगे जाने पर हम उभयपक्षकारान आपसी सहमति से निर्णय लेगे। इस प्रकार का राजीनामा उभयपक्षकारान द्वारा इस न्यायालय मे पेश किया गया। अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थी/रेस्पो0 द्वारा अपीलांट की आराजीयात मे से रास्ता चाहा गया है। अपीलांट भूमि के बदले डेढ गुना भूमि रेस्पो0 के दिये जाने पर सहमत है इसी प्रकार रेस्पो0 भी रास्ते मे काम आने वाली भूमि के बदले भूमि देये जाने पर सहमत है। दोनो पक्षो द्वारा आपसी हित मे दिये जाने तथा न्याय प्राप्ति के उद्देश्य से हम प्रकरण का निस्तारण सहमति के आधार पर किया जाना उचित समझते है। पत्रावली के अवलोकन से यह पाया जाता है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा तहत न्यायालय ने रेस्पो/प्रार्थीगण के

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:42:07 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

और से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251 ए आर टी एक्ट स्वीकार कर यह आदेश दिया है कि रेस्पो0 की खातेदारी की भूमि खसरा न0 85 रकबा 0.88 है0 वाके ग्राम महानन्दपुर मे स्थित है , पर पहुँचन के लिए खसरा न0 345/81 मे से 53 मीटर लम्बाई एवं 8 मीटर चौडाई कुल 424 वर्गमीटर गैर मुमकिन रास्ता कायम किये जाने के आदेश पारित किये है जिसके एवज मे डी एल सी दर की दो गुना राशि प्रदान किये जाने के आदेश दिये गये है। अपीलांट को जमीन के बदले जमीन की आवश्यकता है क्योकि जिस खसरा न0 मे होकर रास्ता प्रदान किया गया है उसका रकबा बहुत कम है । प्रस्तुत राजीनामा अनुसार अपीलांट डी एल सी स्वीकृत राशि ना लेकर जमीन लेने एवं देने पर आपस मे सहमत है। चूकि प्रकरण मे अपीलांट माली समाज के है तथा रेस्पो0 न0 1 अनुसूचित जन जाति वर्ग का है। धारा 42 बी का वोइलेशन उक्त प्रकरण पर लागू नही होता है क्योकि बेचान दान एवं हस्तान्तरण इत्यादि पर धारा 42 बी का वाईलेशन लागू होता है जबकि प्रकरण मे स्वयं अनुसूचित जन जाति वर्ग का पक्षकार है, ने रास्ते के काम आने वाली जमीन के बदले जमीन अपीलांट को दिये जाने की सहमति स्वेच्छा से दी है। प्रकरण पर धारा 42 बी आर टी एक्ट के प्रावधान रास्ते की भूमि पर हमारी राय के मुताबिक चस्पा नही होते है। अपीलांट के नाम खसरा न0 345/81 रकबा 0.62 है0 है। जिसका रकबा भी काफी कम है। किसी भी पक्ष को भूमि की हानि नही होनी चाहिए। रास्ते का प्रयोजन सार्वजनिक है। लिहाजा हम न्यायहित मे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील उभयपक्षकारान की सहमति/राजीनामे के आधार पर आंशिक स्वीकार किया जाना न्यायोचित समझते है।

अतः अपीलं अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर मलारना डूॅगर के मुकदमा न0 11/19 मे पारित निर्णय दिनांक 3.10.19 आंशिक रूप से इस आशय की हद तक निरस्त किया जाता है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे रास्ते के काम आने वाली भूमि की एवज मे डी एल सी दर से दो गुना कुल राशि 128006/– अपीलांट को दिये जाने के आदेश की हद तक निरस्त किया जाकर रेस्पो0 को आदेश दिये जाते है कि खसरा न0 345/81 मे 25 गुणा 167 फीट अर्थात 388 वर्गमीटर की डेढ गुना भूमि अर्थात 582 वर्गमीटर भूमि रेस्पो0 न0 1 , अपीलांट को (आराजी ख0न0 85 व 345/81) की सीमा पर देवे तथा उक्त दी गई भूमि की नक्शा ट्रेस मे रेस्पो0 संख्या 2 इसी अमर की तरमीम दुरूस्ती की जाकर अपीलांट के खाते राजस्व रिकार्ड मे 582 वर्गमीटर भूमि दर्ज की जावे।

निर्णय आज दिनांक 02.4.2025 को लिखाया जाकर खुले इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:42:07 IST
Reason: SelfAttested

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर