न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 01/2016

1 शीशराम आयु करीब 65 साल पुत्र स्व. श्योराम जाति जाट पेशा खेती निवासी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 मृतक बनवारीलाल पुत्र शहबाज जाति जाट निवासी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू व निवासी ग्राम पोस्ट बाढड़ा जिला भिवानी हरियाणा। नोट– दौराने प्रार्थना पत्र देहान्त हो गया।

1/1 श्रीमती इन्द्रावती देवी आयु 60 साल पत्नी

1/2 राजेश कुमार आयु 30 साल पुत्र

1/3 राकेश कुमार आयु 25 साल पुत्र स्व. बनवारी जाति जाट निवासी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू व निवासी ग्राम पोस्ट बाढड़ा जिला भिवानी हरियाणा।

1/4 श्रीमती ममता आयु 32 साल पुत्री स्व. बनवारीलाल पत्नी सज्जनसिंह जाति जाट निवासी ग्राम पोस्ट झोझु जिला भिवानी हरियाणा।

2 धर्मवीर आयु 53 साल पुत्र स्व. शहबाज

3 महेन्द्र आयु 32 साल

4 बंशीसिंह आयु 30 साल

5 विजयपाल आयु 28 साल पुत्रगण स्व. रामसिंह जाति जाट निवासी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

6 राजस्थान सरकार भूमि अधिकारी जरिये तहसीलदार तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेन्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनू)

प्रथम अपील अ.धारा 225 राज. काश्तकारी अधि.1955
प्रथम अपील खिलाफ निर्णय दिनांक 16.11.2015
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना जिला झुन्झुनू
बमुकदमा उनवानी शीशराम बनाम बनवारीलाल आदि
प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए रा. का. अ.
1955 मुकदमा नम्बर 99/2012

उपस्थिति :

1. श्री संदीप काजला, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री शिवहरिप्रसाद, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 17.10.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 99/2012 में पारित निर्णय दिनांक 16.11.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र धारा 251 ए बाबत भूमि खसरा नम्बर 46, 47, 50, वाके ग्राम भालोठ का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने प्रकरण से संबंधित पक्षकार को पक्षकार नही बनाने पर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। न्यायालय को पक्षकार बनाना चाहिए ऐसा नहीं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए दिनांक 18.01.2012 को प्रभाव में आई। धारा 251 ए रा.का.अ. का उद्देश्य काश्तकार अथवा काश्तकारों को अपनी जोत के उपयोग व उपभोग के लिये रास्ते का प्रावधान किया गया क्योंकि अधिकतर काश्तकार अपनी जोत को सिंचाई से काश्त करने लगे व उसके उपयोग के लिए रास्ते की समस्या को देखते हुये रास्ता प्रदान करने के लिये धारा 251 ए अस्तित्व में लायी गयी। इसके लिये केवल मात्र दो बिन्दु ही विचारण न्यायालय को देखने थे प्रथम रास्ते की पूर्णतया आवश्यकता व द्वितीय विकल्प में अन्य रास्ता न होना। जमीन खसरा नम्बर 46 रकबा 1.73 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 47 रकबा 1.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 50 रकबा 3.77 हैक्टेयर वाके ग्राम भालोठ होना व अपीलान्ट इस जमीन का सह खातेदार होना विवादित नहीं है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 से 5 का अपीलान्ट के लिये कथन है कि अपीलान्ट का कुआ खसरा नम्बर 50 में है जिसमें मकानात है। अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र की धारा 1 में यह तथ्य दर्ज किया कि खसरा नम्बर 46 खसरा नम्बर 47, खसरा नम्बर 50 के लिये अन्य कोई रास्ता न होने से भारी परेशानी रास्ते की है। इस तथ्य को जवाब प्रार्थना पत्र में इन्कार नहीं किया गया। आवेदक ने प्रार्थना पत्र की धारा 2 व 4 में तथ्य दर्ज किया कि अपीलान्ट को रास्ते की सारभुत आवश्यकता है व अन्य कोई रास्ता नहीं है। रेस्पोडेन्ट ने अपने जवाब में उक्त तथ्य को इन्कान न कर स्वीकार किया है। रेस्पोडेन्ट का जवाब प्रार्थना पत्र में केवल मात्र यह कथन है कि रेस्पोडेन्टस नम्बर 1 से 5 की खातेदारी की जमीन खसरा नम्बर 43 रकबा 4.68 हैक्टेयर की पश्चिमी सींव के सहारे सहारे 10 फुट चौड़ा रास्ता न दिया जाकर जमीन खसरा नम्बर 52 के दक्षिण में ग्राम पाथरोली की सरहद में स्थित खसरा नम्बर 32 में से व खसरा नम्बर 52 में से रास्ता दिलवाया जावें। इस प्रकार यह तथ्य विवादित नहीं रहता कि वैकल्पिक रास्ता नहीं है व यह तथ्य भी विवादित नहीं रहता कि अपीलान्ट को अपनी जोत के उपयोग व उपभोग के लिये रास्ते की सारभुत आवश्यकता है। रेस्पोडेन्टस नम्बर 1 से 5 ने कृषि भूमि खसरा नम्बर 52 व ग्राम पाथरोली की सरहद में स्थित खसरा नम्बर 32 के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

रास्ते से अपीलान्ट को रास्ता दिलवाने का कथन किया। जमीन खसरा नम्बर 43 रकबा 4.68 हैक्टेयर रेस्पोडेन्टस नम्बर 1 से 5 की खातेदारी की होना विवादित नहीं है। जमीन खसरा नम्बर 43 के उत्तरी पश्चिमी कोने में से सड़क बनी हुई है जो सड़क बुहाना से महेन्द्रगढ़ की मुख्य सड़क है। यह सड़क बुहाना से ग्राम भालोठ होकर आगे ग्राम सोहली व जिला महेन्द्रगढ़ हरियाणा को जाती है। इस सड़क से फटकर खसरा नम्बर 43 की पश्चिमी सींव के सहारे सहारे दक्षिण की तरफ खसरा नम्बर 47 की उतरी सींव तक 10 फुट चौड़ाई का रास्ता अपीलान्ट ने क्लेम किया। इस सड़क से खसरा नम्बर 47 की उत्तरी सींव करीब 185 मीटर लगती है। जमीन खसरा नम्बर 46, खसरा नम्बर 47, खसरा नम्बर 50, खसरा नम्बर 48, खसरा नम्बर 49 वाके ग्राम भालोठ अपीलान्ट की सह खातेदारी की है। इस कारण खसरा नम्बर 47 की उत्तरी सींव तक रास्ता देने की मांग की गयी थी। तहसीलदार बुहाना की रिपोर्ट दिनांक 11.06.2015 में तहसीलदार ने जमीन खसरा नम्बर 43 में सड़क से खसरा नम्बर 47 की उत्तरी सींव तक की दुरी का नाप नहीं किया। बल्कि लगभग 200 मीटर दुर होना बताया। खसरा नम्बर 52 रकबा 34.96 हैक्टेयर के बाद ग्राम पांथरोली की सरहद में रास्ता खसरा नम्बर 32 रकबा 0.55 हैक्टेयर होना बताया और दुरी 240 मीटर बतायी। इस रिपोर्ट के अनुसार भी अपीलान्ट का खसरा नम्बर 43 में से सड़क से 10 फुट चौड़ाई के रास्ते की आवश्यकता बतायी गयी। तहसीलदार बुहाना की रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते का तथ्य नहीं है। रेस्पोडेन्टस 1 से 5 के जवाब व रिपोर्ट से यह साफ सिद्ध है कि अपीलान्ट के उपयोग के लिये 10 फुट चौड़ाई का वैकल्पिक रास्ता नहीं है। ऐसी सुरत में अपीलान्ट को रास्ते की सारभुत आवश्यकता है। इस बिन्दु पर गौर किये बिना ही बिना किसी वैद्य आधार की अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में भूल की गयी है। आदेशिका दिनांक 29.07.2015 में रेस्पोडेन्टस ने रास्ते के बदले में जमीन की मांग की थी। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि ग्राम भालोठ के खसरा नम्बर 50, 46, 47 प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की भूमि है। प्रार्थी के मुताबिक तहसीलदार बुहाना की रिपोर्ट मौके पर खसरा नम्बर 50 के उत्तर पश्चिम दिशा में अपने मकानात एवं बोरिंग बनाकर अपने परिवार एंव पशुओं के साथ आबाद है एंव कृषि कार्य करता है। मौके पर प्रार्थी के घर व खेत हेतु साधन जाने का कोई रास्ता मौजुद नहीं है। खसरा नम्बर 43 में उत्तर–पश्चिम सीमा से होकर उत्तर–पूर्व बुहाना से भालोठ जाने वाली पक्की सड़क बनी हुई है। खसरा नम्बर 43 अप्रार्थीगण की खातेदारी में है। खसरा नम्बर 43 व 50 के मध्य खसरा नम्बर 47 पड़ता है। अप्रार्थी ने प्रार्थी की रास्ते हेतु अन्य विकल्प खसरा नम्बर 52 में से होकर जाना सुझाया है। जिसके संबंध में भी रिपोर्ट ली गई। प्रार्थी के हिस्से में बाहमी बंटवारे में खसरा नम्बर 50 आया हुआ है। जिसके दक्षिण पश्चिमी हिस्से में प्रार्थी मकान ढाणी बनाकर आबाद है। अर्थात प्रार्थी को खसरा नम्बर 50 में बनी हुई ढाणी कुए तक रास्ता चाहिए। खसरा नम्बर 43 में से चाहे गए रास्ते की प्रार्थी की ढाणी तक दुरी 360 मीटर से अधिक है। जबकि अप्रार्थीगण द्वारा सुझाए गए मार्ग की दुरी 240 मीटर बताई गई है। यदि प्रार्थी के कब्जे बाहमी बंटवारे व खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 50 की दक्षिण पश्चिमी सीमा तक देखा जाए अर्थात न्युनतम दूरी पर देखा जाए तो 150 मीटर से भी कम दुरी पड़ती है। अतः प्रार्थी को अप्रार्थीगण के विकल्प के संबंध में सम्यक व समुचित अवसर दिया गया है। तहसीलदार बुहाना को लोक अदालत कैम्प में ही मौके पर भेजकर पक्षकारान की मौजुदगी में ही मौके पर रिपोर्ट तैयार करवाई है। तहसीलदार बुहाना ने अपनी विस्तृत रिपोर्ट पेश की है। जिसमें नक्शा ट्रेश भी पेश किया है। विचारण न्यायालय ने विधि अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से अपीलांट का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम भालोठ के खसरा नम्बर 50, 46, 47 प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की भूमि है। प्रार्थी के मुताबिक तहसीलदार बुहाना की रिपोर्ट मौके पर खसरा नम्बर 50 के उत्तर पश्चिम दिशा में अपने मकानात एवं बोरिंग बनाकर अपने परिवार एंव पशुओं के साथ आबाद है एंव कृषि कार्य करता है। मौके पर प्रार्थी के घर व खेत हेतु साधन जाने का कोई रास्ता मौजुद नहीं है। खसरा नम्बर 43 में उत्तर–पश्चिम सीमा से होकर उत्तर–पूर्व बुहाना से भालोठ जाने वाली पक्की सड़क बनी हुई है। खसरा नम्बर 43 अप्रार्थीगण की खातेदारी में है। खसरा नम्बर 43 व 50 के मध्य खसरा नम्बर 47 पड़ता है। अप्रार्थी ने प्रार्थी की रास्ते हेतु अन्य विकल्प खसरा नम्बर 52 में से होकर जाना सुझाया है। जिसके संबंध में भी रिपोर्ट ली गई। प्रार्थी के हिस्से में बाहमी बंटवारे में खसरा नम्बर 50 आया हुआ है। जिसके दक्षिण पश्चिमी हिस्से में प्रार्थी मकान ढाणी बनाकर आबाद है। अर्थात प्रार्थी को खसरा नम्बर 50 में बनी हुई ढाणी कुए तक रास्ता चाहिए। खसरा नम्बर 43 में से चाहे गए रास्ते की प्रार्थी की ढाणी तक दुरी 360 मीटर से अधिक है। जबकि अप्रार्थीगण द्वारा सुझाए गए मार्ग की दुरी 240 मीटर बताई गई है। यदि प्रार्थी के कब्जे बाहमी बंटवारे व खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 50 की दक्षिण पश्चिमी सीमा तक देखा जाए अर्थात न्युनतम दूरी पर देखा जाए तो 150 मीटर से भी कम दुरी पड़ती है। अतः प्रार्थी को अप्रार्थीगण के विकल्प के संबंध में सम्यक व समुचित अवसर दिया गया है। तहसीलदार बुहाना को लोक अदालत कैम्प में ही मौके पर भेजकर पक्षकारान की मौजुदगी में ही मौके पर रिपोर्ट तैयार करवाई है। तहसीलदार बुहाना ने अपनी विस्तृत रिपोर्ट पेश की है। जिसमें नक्शा ट्रेश भी पेश किया है। विचारण न्यायालय ने विधि अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से अपीलांट का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनू)

है। अपीलांट चाहे तो धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की पालना में न्युनतम दूरी के रास्ते हेतु नये सिरे से आवेदन प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 17.10.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोलक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर