न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 08/2019

1 सरदाराराम पुत्र कालूराम।
2 गंगाधर पुत्र कालूराम।
3 जगदीश पुत्र कालूराम समस्त जाति जाट निवासीगण दुड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 नाराणी पत्नी रामेश्वर।
2 नथमल पुत्र रामेश्वरा।
3 भोपाल सिंह पुत्र कालुराम समस्त जाति मेघवाल निवासीगण दुड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
4 नन्दलाल पुत्र कालुराम।
4/1 सुवा देवी पत्नी नन्दलाल।
4/2 रणवीर पुत्र नन्दलाल समस्त जाति जाट निवासीगण दुड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
4/3 संतोष पुत्री नन्दलाल पत्नी बनवारी जाति जाट निवासी बाकरा तहसील व जिला सीकर।
5 बीरबल पुत्र घड़सीराम जाति मेघवंशी निवासी मालसर तहसील व जिला झुंझुनू।
6 नरेन्द्र कुमार महला पुत्र अर्जुन सिंह जाति जाट निवासी गुमाना का बास तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
7 मूलचन्द पुत्र लिखमाराम जाति जाट निवासी दुड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

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

8 मूलसिंह पुत्र फुलाराम जाति जाट निवासी चन्दपुरा तहसील व जिला झुंझुनू।
9 नेमीचन्द पुत्र चुनाराम जाति जाट निवासी मालसर तहसील व जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट 1955
अपील खिलाफ निर्णय बअदालत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू प्रकरण उनवानी सरदारारा बनाम नाराणी वगैरह अन्तर्गत धारा 251ए आर.टी.एक्ट 1955 मुकदमा नम्बर 258/2018(346/2013) निर्णय दिनांक 15.01.2019

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री योगेन्द्र शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट
3. श्री अनिल चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 08.03.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा संख्या 258/2018(346/2013) मे पारित निर्णय दिनांक 15.01.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांटस ने रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 के विरूद्व अदालत मातहत के यहां एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत

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

धारा 251ए आर.टी.एक्ट 1955 इस आशय का पेश किया कि अपीलांटस के खेत खसरा नम्बर 22,23,24,31 सरहद मौजा दुड़िया के लिये रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के खेत खसरा नम्बर 1239/30 में से दक्षिणी सीमा के सहारे–सहारे चालू रास्ते को चौड़ा कर राजस्व रिकार्ड में तथा नक्शा शीट में रास्ते के रूप में दर्ज करवाया जावें। अदालत मातहत ने अपीलांट्स के उक्त प्रार्थना पत्र को अपने निर्णय दिनांक 19.01.2015 के द्वारा स्वीकार कर रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के खेत खसरा नम्बर 1239/30 में से वांछित रास्ता अपीलांट्स के खेत खसरा नम्बर 23 व 24 में जाने के लिये कायम किया। अदालत मातहत के उक्त निर्णय दिनांक 19.01.2015 के विरूद्व रेस्पोडेंट संख्या 5 से 9 द्वारा अपीलांट्स व अन्य रेस्पोडेंट के विरूद्व अदालत हाजा में अपील उनवानी बीरबल वगैरह बनाम सरदाराराम वगैरह अपील संख्या 143/2015 प्रस्तुत की गई। उक्त अपील को अदालत हाजा द्वारा निर्णय दिनांक 30.08.2018 के द्वारा स्वीकार कर अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.01.2015 को अपास्त किया गया और प्रकरण अदालत हाजा द्वारा अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि रेस्पोडेंट संख्या 5 से 9 एवं अन्य पक्षकारान को विधिवत सुनवाई कर अन्तिम रूप से निस्तारण किया जावें। इस पर अदालत मातहत ने अपीलांटस के प्रकरण को पुनः मुकदमा नम्बर 258/18 के रूप में दर्ज कर अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए आर.टी.एक्ट 1955 को अस्वीकार कर खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत हुई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलांट्स ने रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के कब्जे काश्त व खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1239/30 सरहद मौजा दूड़िया के दक्षिणी सीमा के सहारे से अपने खेत खसरा नम्बर 23 व 24 के लिये मौजुदा रास्ते को चौड़ा करवाना चाहा और अपीलांट्स का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 07.10.2013 को अदालत मातहत के यहां दर्ज हुआ। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को अपीलांट्स के उक्त

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

प्रार्थना पत्र की जानकारी हो गई तो उन्होने अपने आप को प्रकरण की तामील से बचते हुये खसरा नम्बर 1239/30 में से 0.16 हैक्टेयर अर्थात 1600 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित करवाने के लिये दिनांक 05.08.2014 को प्राधिकृत अधिकारी के यहां बदनियति से प्रार्थना पत्र पेश कर उक्त भूमि में से 0.16 हैक्टेयर (1600 वर्गमीटर) आदेश दिनांक 25.08.2014 के द्वारा सम्परिवर्तित करवा ली जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 1272/30 है जो अपीलांटस के खेत खसरा नम्बर 24 से सटकर पूर्वी तरफ है। उक्त सम्परिवर्तित भाग के अलावा भूमि खसरा नम्बर 1239/30 रकबा 0.10 हैक्टेयर है। उपरोक्त सम्परिवर्तन होने पर जमीन खसरा नम्बर 1272/30 रकबा 0.16 हैक्टेयर को रेस्पोडेंट संख्या 6 से 9 ने खरीद लिया और खसरा नम्बर 1239/30 रकबा 0.10 हैक्टेयर का टिनेन्ट रेस्पोडेंट संख्या 5 है व दर्ज रिकार्ड है। उपरोक्त सम्परिवर्तन अपीलांट्स द्वारा प्रकरण पेश करने के बाद बदनियति से करवाया गया है। अदालत मातहत के यहां रेस्पोडेंट संख्या 5 मूलचन्द के अलावा अन्य किसी भी रेस्पोडेंट ने अपीलांट्स की प्लीडिंग का खण्डन नहीं किया है। अदालत मातहत ने निर्णय जैर बहस के यह दर्ज किया है कि अपीलांटस के सम्परिवर्तन के तथ्य को छुपाया है तथा उक्त तथ्य को छुपाया है तथा उक्त तथ्य को छिपाकर ही नायब तहसीलदार गुढ़ागौडजी के फर्द मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करना बताया गया है। अदालत मातहत ने उक्त आधार गलत रूप से दर्ज किये है। तथाकथित सम्परिवर्तन के तथ्य की अपीलांट्स व नायब तहसीलदार को कभी कोई जानकारी नही रहीं। अपीलांट्स की अदालत मातहत के समक्ष यह प्लीडिंग रही है कि उनके खेत खसरा नम्बर 23 व 24 में जाने का रास्ता खेत खसरा नम्बर 1239/30 मूल खसरा नम्बर में से उसकी दक्षिणी सीमा के सहारे से रहा है जिसे चौड़ा किया जावें। अपीलांट्स ने कोई नये रास्ते की मांग नही की थी बल्कि मौजुदा रास्ते को चौड़ा करवाना चाहा। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के यह व्यवस्था है कि चालू रास्ते को चौड़ा करवाया जा सकता है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्व है। अपील स्वीकार की जावें।

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

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि ग्राम दुड़िया की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 1239/30 रकबा 0.26 हैक्टेयर भूमि का खातेदार काश्तकार अनावेदक संख्या 1 व 2 ने 1600 वर्ग मीटर भूमि का आवासी प्रयोजन हेतु दिनांक 25.08.2014 को संपरिवर्तन करवा लिया जिसका पटवारी हल्का द्वारा नक्शा भी बनाया गया था उक्त संपरिवर्तन होने के पश्चात उक्त संपरिवर्तन भूमि के खसरा नम्बर 1272/30 रकबा 0.16 हैक्टेयर गैर मुमकिन आवासीय बना तथा खसरा नम्बर 1239/30 में शेष भूमि 0.10 हैक्टेयर बारानी रही उक्त संपरिवर्तन का नामान्तकरण दिनांक 01.09.2014 को नामान्तकरण संख्या 1432 के द्वारा भरा गया। इसके पश्चात अनावेदक नम्बर 1 व 2 ने अपनी भूमि खसरा नम्बर 1239/30 को दिनांक 01.09.2014 को जरिये विक्रय पत्र बीरबल को बेचान कर दिया जिसका नामान्तकरण संख्या 1437 दिनांक 05.09.2014 को भरा गया। अनावेदक संख्या 1 व 2 ने दिनांक 01.09.2014 को ही अपनी आवासीय संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 1272/30 रकबा 0.16 हैक्टेयर को जवाबदाता मूलचन्द व नरेन्द्र कुमार व मुलसिंह पुत्र फुलाराम व राजेश कुमार पुत्र फुलाराम को विक्रय कर दिया उक्त विक्रय पत्र के आधार नामान्तकरण संख्या 1436 भरा गया। राजेश कुमार ने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय दिनांक 04.12.2014 को नेमीचन्द पुत्र चुनाराम के हक में कर दिया जिसका नामान्तकरण संख्या 1556 दिनांक 20.04.2015 भरा गया। इस प्रकार जवाबदाता व बीरबल नरेन्द्र कुमार मूलसिंह नेमीचन्द 1239/30 व 1272/30 के खातेदार है तथा काबिज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (क) 1 (ख) में परिभाषित किया गया है कि कोई भूमिधारी व अभिधारियों का कोई समुह अपनी जोत या यथास्थिति उनकी जोतो तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी किसी विध्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है। परिभाषित किया गया है कि एक खातेदार कृषि भूमि में से ही रास्ते का क्लेम कर सकता है आबादी भूमि में से रास्ते का क्लेम नही कर सकता है। राजस्थान

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

काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (24) में भूमि परिभाषित की गई है लेकिन उसमें आबादी भूमि शामिल नहीं होगी। आवेदकगण कृषि भूमि में ही रास्ते की मांग कर सकते है आबादी भूमि में से रास्ते की मांग नही कर सकते है। आवेदकगण ने उक्त खसरा नम्बर 1239/30 व 1272/30 में रास्ते की मांग नहीं की थी। माननीय न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर खसरा नम्बर 1231/30 की मौका रिपोर्ट मौजूद है। खसरा नम्बर 1239/30 व 1272/30 की मौका रिपोर्ट नहीं है तथा आवेदकगण ने 1231/30 में से रास्ते की मांग की है तथा इसी खसरा नम्बर की मौका रिपोर्ट आई। इस कारण जवाबदाता के खिलाफ प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। आबादी भूमि के खातेदारान को पक्षकार नही बनाया ताकि आबादी भूमि की ग्राम पंचायत मालिक होती है लेकिन ग्राम पंचायत को भी पक्षकार नही बनाया गया है। आवेदकगण की भूमि के वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है इस कारण आवेदकगण दुसरे रास्ते की मांग नही कर सकते। आवेदकगण गंगाधर की पत्नी की भूमि व सरदारा के पुत्र की भूमि से होते हुये अपने खेत में आवागमन करते है। इस कारण आवेदकगण सुविधा के अनुसार दूसरे रास्ते की नहीं कर सकते है। अपने जवाब की पुष्टि में दस्तावेज फोटो कॉपी नक्शा ट्रेस, जमाबंदी संवत 2072 से 2075 ग्राम दुड़िया खसरा नम्बर 26,25 नामान्तकरण संख्या 1579 की छाया प्रति नामान्तकरण संख्या 1432 की छाया प्रति, नामान्तकरण संख्या 1437 की छाया प्रति, नामान्तकरण संख्या 1556 की छाया प्रति विचारण न्यायालय में प्रस्तुत की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि ग्राम दुड़िया की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 1239/30 रकबा 0.26 हैक्टेयर भूमि का खातेदार काश्तकार अनावेदक संख्या 1 व 2 ने 1600 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु दिनांक 25.08.2014 को संपरिवर्तन करवा लिया जिसका पटवारी हल्का द्वारा नक्शा भी बनाया गया था उक्त

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

संपरिवर्तन होने के पश्चात उक्त संपरिवर्तन भूमि के खसरा नम्बर 1272/30 रकबा 0.16 हैक्टेयर गैर मुमकिन आवासीय बना तथा खसरा नम्बर 1239/30 में शेष भूमि 0.10 हैक्टेयर बारानी रही उक्त संपरिवर्तन का नामान्तकरण दिनांक 01.09.2014 को नामान्तकरण संख्या 1432 के द्वारा भरा गया। इसके पश्चात अनावेदक नम्बर 1 व 2 ने अपनी भूमि खसरा नम्बर 1239/30 को दिनांक 01.09.2014 को जरिये विक्रय पत्र बीरबल को बेचान कर दिया जिसका नामान्तकरण संख्या 1437 दिनांक 05.09.2014 को भरा गया। अनावेदक संख्या 1 व 2 ने दिनांक 01.09.2014 को ही अपनी आवासीय संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 1272/30 रकबा 0.16 हैक्टेयर को मूलचन्द व नरेन्द्र कुमार व मुलसिंह पुत्र फुलाराम व राजेश कुमार पुत्र फुलाराम को विक्रय कर दिया उक्त विक्रय पत्र के आधार नामान्तकरण संख्या 1436 भरा गया। राजेश कुमार ने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय दिनांक 04.12.2014 को नेमीचन्द पुत्र चुनाराम के हक में कर दिया जिसका नामान्तकरण संख्या 1556 दिनांक 20.04.2015 भरा गया। इस प्रकार बीरबल नरेन्द्र कुमार मूलसिंह नेमीचन्द 1239/30 व 1272/30 के खातेदार है तथा काबिज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (क) 1 (ख) में परिभाषित किया गया है कि कोई भूमिधारी व अभिधारियों का कोई समुह अपनी जोत या यथास्थिति उनकी जोतो तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी किसी विध्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है। इसमे परिभाषित किया गया है कि एक खातेदार कृषि भूमि में से ही रास्ते का क्लेम कर सकता है आबादी भूमि में से रास्ते का क्लेम नही कर सकता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (24) में भूमि परिभाषित की गई है लेकिन उसमें आबादी भूमि शामिल नहीं होगी। आवेदकगण कृषि भूमि में ही रास्ते की मांग कर सकते है आबादी भूमि में से रास्ते की मांग नही कर सकते है। आवेदकगण ने उक्त खसरा नम्बर 1239/30 व 1272/30 में रास्ते की मांग नहीं की थी। माननीय न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर खसरा नम्बर 1231/30 की मौका रिपोर्ट मौजूद है। खसरा नम्बर 1239/30 व 1272/30 की मौका रिपोर्ट नहीं है तथा आवेदकगण ने 1231/30 में से रास्ते की मांग की है तथा इसी खसरा नम्बर की मौका रिपोर्ट आई। आबादी भूमि के खातेदारान को पक्षकार नही बनाया जबकि आबादी भूमि की ग्राम पंचायत मालिक होती है लेकिन ग्राम पंचायत को भी

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

पक्षकार नही बनाया गया है। आवेदकगण की भूमि के वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है इस कारण आवेदकगण दुसरे रास्ते की मांग नही कर सकते। आवेदकगण गंगाधर की पत्नी की भूमि व सरदारा के पुत्र की भूमि से होते हुये अपने खेत में आवागमन करते है। इस कारण आवेदकगण सुविधा के अनुसार दूसरे रास्ते की नहीं कर सकते है। अपने जवाब की पुष्टि में अप्रार्थीगण द्वारा दस्तावेज फोटो कॉपी नक्शा ट्रेस, जमाबंदी संवत 2072 से 2075 ग्राम दुड़िया खसरा नम्बर 26,25 नामान्तकरण संख्या 1579 की छाया प्रति नामान्तकरण संख्या 1432 की छाया प्रति, नामान्तकरण संख्या 1437 की छाया प्रति, नामान्तकरण संख्या 1556 की छाया प्रति विचारण न्यायालय में प्रस्तुत की है। विचारण न्यायालय ने विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। इसमें हम कोई विधिक त्रुटि नही पाते है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन आदेश में अंकित किया गया है कि प्रार्थीगण को अपनी कृषि भूमि में आवागमन हेतु रास्ते के सम्बंध मे मौके की विस्तृत जांच करवाया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में प्रकरण में तहसीलदार उदयपुरवाटी निर्देशित किया जाता है कि वे प्रार्थीगण की खातेदारी ग्राम दुड़िया स्थित भूमि खसरा नम्बर 22,23,24,31 में आवागमन हेतु अन्य वैकल्पिक रास्तों की जांच करते हुए मय नक्शा एवं नाप जोख के राजस्व रिकार्ड सहित एक माह में न्यायालय हाजा में प्रस्तुत करें। विचारण न्यायालय के इस विवेचन से जाहिर होता है कि प्रकरण विचारण न्यायालय में अंतिम रूप से निस्तारित नही हुआ है अपितु कार्यवाही जैरकार है। ऐसी स्थिति में भी अपीलांट अपील के स्तर पर किसी प्रकार की सहायता प्राप्त करने के अधिकारी नही पाये जाते है।

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

निर्णय आज दिनांक 08.03.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सुजवीर सिंह चौधरी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (राज.)