न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 39 / 2020

हरू पुत्र तेजा उम्र 68 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम तन ढ़ाणी चूडीमियांन तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 रताराम पुत्र बेगाराम।
2 मोहनलाल पुत्र बेगाराम।
3 मोहनी उर्फ मोहरी देवी पत्नी झाबरमल।
4 घनश्याम पुत्र झाबरमल।
5 शिवकुमार पुत्र झाबरमल।
6 रणजीत पुत्र झाबरमल।
7 सुभाष पुत्र झाबरमल समस्त जाति जाट निवासीगण ग्राम तन ढाणी चूडीमियांन तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
8 पटवारी हल्का पटवार सर्किल ग्राम चूडीमियांन तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
9 तहसीलदार तहसील कार्यालय लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अ. धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ प्रार्थना पत्र संख्या 05 / 2019 बउनवानी रताराम आदि बनाम मोहनी उर्फ मोहरी आदि अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम दिनांकित 12.03.2020

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री बनवारीलाल बरबड़, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सांवरमल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 21.01.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 05/2019 में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2020 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से एक निराधार आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बउनवानी रताराम आदि बनाम मोहनी उर्फ मोहरी देवी आदि दिनांक 09.05.2019 को बनाम अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 योग्य अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि प्रार्थीगण के सहखाते कब्जे, काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 222 रकबा 0.01 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 223 रकबा 1.48 हैक्टेयर वाके ग्राम चूडीमियांन तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर की रोही में स्थित है। अप्रार्थीगण की कृषि भूमि खसरा नम्बर 224 रकबा 1.58 हैक्टेयर वाके ग्राम चूडीमियांन तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर की रोही में प्रार्थीगण की उक्त कृषि भूमियां के सींव जोड पूर्वी दिशा में स्थित है प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के खेत कालांतर से सींव जोड स्थित है और प्रार्थीगण हमेशा से ग्राम चूडिमियांन से ग्राम खेरीराडान को जाने वाले आम रास्ते में अपने गांव से चलकर अपने खेत खसरा नम्बर 222 व 223 में आम रास्ते पर पड़ने वाले अप्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 224 में चलकर बीचोबीच स्थित पगडंडी से होकर कालांतर से अपने उक्त खेतों में जाते रहे है और अपने खेतों की फसल लांट बांट वर्तमान करते चले आ रहे है और खेती की सीजन के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अलावा इसी खेत में से खाद की ट्रोली लूंग लकड़ी आदि सामान अपनी कृषि भूमियों से लाते ले जाते बिना किसी रोक टोक के चले आ रहे है, लेकिन पिछले करीब 4–5 महिनों से अप्रार्थीगण ने अपनी कृषि भूमि खसरा नम्बर 224 के प्रार्थीगण की उक्त कृषि भूमियों की पश्चिमी सींव पर तारबंदी कर प्रार्थीगण की पगडंडी का रास्ता बंद कर दिया जिससे प्रार्थीगण का अपने खेतों में जाने का आवागमन बंद हो गया तथा प्रार्थीगण के पास अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता अपनी कृषि भूमियां में नहीं होने के कारण तथा अप्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट इंकार कर देने के कारण अधिनस्थ न्यायालय में रास्ता चाहने हेतु आवेदन पेश किया गया। आवेदन दर्ज रजिस्टर किया जाकर तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ से रिपोर्ट व उप पंजीयक लक्ष्मणगढ़ से डी.एल.सी. दर हेतु तहरीर जारी होकर अप्रार्थीगण को तलब किया जाकर पत्रावली दिनांक 11.06.2019 को पेश हो आदेशिका में लिखा गया। दिनांक 11.06.2019 को नोटिस अदम तामील प्राप्त हुए जिनमें आगामी तारीख पेशी 25.06.2019 तारीख पेशी नियत की गई। जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से वकालतनामा प्रस्तुत किया गया। पत्रावली तारीख पेशियों में चलती रही। दिनांक 10.09.2019 को रेस्पोडेंट संख्या 3,4,6,7 की एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई। पत्रावली वास्ते जवाब इंतजार रिपोर्ट तहसीलदार आदेशिका में लिखा जाकर पत्रावली तारीख पेशियों में चलती रही तथा दिनांक 12.12.2019 को रिपोर्ट तहसीलदार प्राप्त हुई तथा जवाब आवश्यक रूप से पेश होने पर दिनांक 19.12.2019 को पेश हो। दो– तीन तारीख पेशियां और दिये जाने के पश्चात दिनांक 07.01.2020 को अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया। जबकि अपीलांट के उक्त जवाब आवेदन पर कोई हस्ताक्षर नहीं है। विद्वान अधिवक्ता न्यायालय द्वारा अपीलांट के अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत जवाब आवेदन को ही आधार मानकर व गिरदावर हल्का की रिपोर्ट को आधार मानकर मनमाने रूप से दिनांक 12.03.2020 को एक पक्षीय रूप से बिना किसी अपीलांट के जवाब आवेदन के ही गलत रूप

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

से निर्णय पारित कर अपीलांट की भूमियां में से रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से एक निराधार आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बउनवानी रताराम आदि बनाम मोहनी उर्फ मोहरी देवी आदि दिनांक 09.05.2019 को बनाम अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 योग्य अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि प्रार्थीगण के सहखाते कब्जे, काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 222 रकबा 0.01 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 223 रकबा 1.48 हैक्टेयर वाके ग्राम चूडीमियांन तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर की रोही में स्थित है। अप्रार्थीगण की कृषि भूमि खसरा नम्बर 224 रकबा 1.58 हैक्टेयर वाके ग्राम चूडीमियांन तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर की रोही में प्रार्थीगण की उक्त कृषि भूमियां के सींवा जोड पूर्वी दिशा में स्थित है। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के खेत कालान्तर से सींव जोड स्थित है और प्रार्थीगण हमेशा से ग्राम चूडीमियांन से ग्राम खेरीराडान को जाने वाले आम रास्ते में अपने गांव से चलकर अपने खेत खसरा नम्बर 222 व 223 में आम रास्ते पर पड़ने वाले अप्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 224 में चलकर बीचोबीच स्थित पगडण्डी से होकर कालांतर से अपने उक्त खेतों में जाते रहे है और अपने खेतों की फसल लांट बांट वर्तमान करते चले आ रहे है और खेती की सीजन के अलावा इसी खेत में से खाद की ट्रोली लूंग लकड़ी आदि सामान अपनी कृषि भूमियों से लाते ले जाते बिना किसी रोक टोक के चले आ रहे है, लेकिन पिछले करीब 4–5 महिनो से अप्रार्थीगण ने अपनी कृषि भूमि खसरा नम्बर 224 के प्रार्थीगण की उक्त कृषि भूमियों की पश्चिमी सींव पर तारबंदी कर प्रार्थीगण की पगडण्डी का रास्ता बंद कर दिया जिससे प्रार्थीगण का अपने खेतों में जाने का आवागमन बंद हो गया तथा प्रार्थीगण के पास अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता अपनी कृषि भूमियां में

उपखण्ड अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नही होने के कारण तथा अप्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट इंकार कर देने के कारण अधिनस्थ न्यायालय में रास्ता चाहने हेतु आवेदन पेश किया गया। जिसमें अपीलांट को बिना कोई सूचना सुनवाई के मनमाने रूप से तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 09.10.2019 को आधार मानकर के मनमाने रूप से अपीलांट की भूमि में से रास्ता कायम कर दिया गया। अपीलांट के पास बहुत ही कम भूमि है। अपीलांट अपनी भूमि खसरा नम्बर 224 की उत्तरी सीमा की ओर से जो रास्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से कायम करवाया गया जो गलत रूप से कायम करवाया गया। अपीलांट को 251ए की जांच रिपोर्ट के अनुसार कॉलम संख्या 4 के अनुसार भूमि के बदले भूमि दी जाकर अपीलांट की भूमि खसरा नम्बर 224 में से दक्षिणी सींव के सहारे सहारे साईड से पश्चिम में जाने के लिए रास्ता दिये जाने में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के लिए अपीलांट सहमत है। अपीलांट को रास्ते की भूमि के बदले भूमि दी जावे तथा जिस रास्ते के बदले में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा जो राशि तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ के मार्फत राजकोष में जमा करवाई है उसे पुनः प्राप्त करने में अपीलांट को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नही है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डी.एन.जे. (रेवेन्यू) 2019 पेज 181 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया है। विद्वान अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने का निवेदन किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट एवं नजरी नक्शे के आधार पर धारा 251ए के प्रावधानो के अनुरूप विचाराधीन निर्णय पारित किया है। निर्णय की अनुपालना में रेस्पोडेंटस द्वारा निर्धारित राशि राजकोष में जमा करवाई जा चुकी है। राजस्व एजेन्सी द्वारा निर्णय की पालना में राजस्व रिकार्ड में रास्ते का अंकन किया जा चुका है। राजस्व एजेन्सी द्वारा मौके पर भी रास्ता चालु करवाया जा चुका है। अपीलांट के कथन स्वीकार योग्य नही है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में वर वक्त बहस फर्द के साथ प्रमाणित प्रतिलिपि

खण्ड अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नामान्तकरण संख्या 177 दिनांक 15.04.2020, प्रमाणित प्रतिलिपि जमाबंदी संवत् 2076–79, प्रमाणित प्रतिलिपि नक्शा ट्रेश, प्रमाणित प्रतिलिपि रिपोर्ट अपीलांधीन आदेश की पालना में रास्ता खुलवाने बाबत दिनांक 29.06.2020, रास्ता चालु करने की फोटोग्राफ प्रस्तुत कर अपील सारहीन होने के कारण खारिज करने का निवेदन किया है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए रास्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 224 के उतरी सींव के सहारे–सहारे 16 फिट चौड़ा रास्ता दिलवाये जाने का निवेदन किया है।

प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार से जांच रिपोर्ट चाही गई है। तहसीलदार के निर्देश पर भू अभिलेख निरीक्षक बंलारा द्वारा दिनांक 04.11.2019 को मौका रिपोर्ट तैयार की गई है। इस मौका रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 2 में खसरा नम्बर 224 का नजरी नक्शा अंकित किया गया है। इसके उतर दिशा में ए. से सी. प्रस्तावित रास्ता एवं दक्षिण दिशा में बी. से डी. प्रस्तावित रास्ते का अंकन किया गया है। इस रिपोर्ट के पैरा संख्या 5 में अंकन है कि खसरा नम्बर 224 में उतरी सीमा से ए. से सी. रास्ता दिये जाने पर 136X4=544 वर्गमीटर भूमि होती है। जबकि दक्षिणी सीमा के सहारे बी. से डी. रास्ता दिये जाने पर 144X4=576 वर्गमीटर भूमि गैर मुमकिन रास्ते में जाती है। विचारण न्यायालय द्वारा इस रिपोर्ट के आधार पर विचाराधीन आदेश पारित कर उतरी सीमा से सहारे रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया है।

अपीलांट का कथन है कि अपीलांट को विचारण न्यायालय में मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान नही किया गया है। अपीलांट की बहस भी नही सुनी गई है अपितु सीधे ही विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय पारित कर दिया है। वर वक्त बहस अपीलांट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि अपीलांट के पास बहुत ही कम भूमि है। अपीलांट अपनी भूमि खसरा नम्बर 224 की उत्तरी सीमा की ओर से जो रास्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से कायम करवाया गया जो गलत रूप से कायम करवाया गया। अपीलांट को 251ए की जांच रिपोर्ट के अनुसार कॉलम संख्या 4 के अनुसार भूमि के बदले भूमि दी जाकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपीलांट की भूमि खसरा नम्बर 224 में से दक्षिणी सींव के सहारे सहारे साईड से पश्चिम में जाने के लिए रास्ता दिये जाने में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के लिए अपीलांट सहमत है। अपीलांट को रास्ते की भूमि के बदले भूमि दी जावे तथा जिस रास्ते के बदले में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा जो राशि तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ के मार्फत राजकोष में जमा करवाई है उसे पुनः प्राप्त करने में अपीलांट को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नही है।

हमने प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अंकित नजरी नक्शे का अवलोकन किया। नजरी नक्शे के अवलोकन से प्रथम दृष्टया दक्षिण दिशा की और प्रस्तावित रास्ता उतर दिशा की और प्रस्तावित रास्ते से छोटा प्रतीत होता है। यहां यह भी विचारणीय है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के प्रावधानों का उद्देश्य जिस काश्तकार के पास आवागमन हेतु रास्ता नही है उसे रास्ता उपलब्ध करवाने का है। इस हेतु यदि रास्ता देने वाला पक्षकार सहमत हो जाता है एवं रास्ते की भूमि के बदले भूमि लेने हेतु सहमती प्रदान कर देता है तो न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुये इसे स्वीकार किया जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में रास्ते की मांग करने वाले पक्षकार को रास्ता मिल जाता है और रास्ता देने वाले पक्षकार को उतनी भूमि मिल जाती है तो पक्षकारो में किसी प्रकार का कोई विवाद शेष नही रहता है। यह स्वीकृत तथ्य है कि धारा 251ए के अन्तर्गत प्रार्थी रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी अवश्य है किन्तु भूमि के बदले भूमि दिये जाने की सहमती प्रदान करने पर विशिष्ट दिशा की और से रास्ता प्राप्त करना प्रार्थी का अधिकार नही है। इस सन्दर्भ में विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत डी.एन.जे. (रेवन्यू) 2019 पेज 181 में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अभिनिर्धारित किया है कि" Rajasthan Tenancy Act,1955-Sec.251A- Non petitioner No. 1 Filed an application to grant 12ft. wide way from arazi No. 494 to go on arazi No. 493- Petitioners contended that consent was given in lieu of land since they have very less land- consent was conditional- Compensation does not mean only amount but it may be any form- Nothing is more better than land- Land can be given U/R. 70(1) of Tenancy Rules - Held orders set aside and 12 ft. wide way is allowed as per plan available. इस न्यायिक दृष्टांत की रोशनी में अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पाई जाती है।

अ-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रार्थी रेस्पोडेंटस् को मौका रिपोर्ट दिनांक 09.10.2019 में अंकित नजरी नक्शे में खसरा नम्बर 224 की दक्षिणी सीमा की और बी. से डी. रास्ता दिये जाने के आदेश अपीलांट की सहमती को दृष्टिगत रखते हुये दिये जाते है। इस रास्ते में जाने वाली भूमि के एवज में इतनी ही भूमि प्रार्थी रेस्पोडेंट खसरा नम्बर 224 की पूर्वी सीमा के सहारे अपीलांट को देवें। इसका निर्धारण व राजस्व रिकार्ड में अंकन तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ द्वारा किया जायेगा। विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय की पालना में प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा राजकोष में जमा करवाई गई राशि प्रार्थी रेस्पोडेंट को लौटाने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 21.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर