न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 66/2021

1 सुरेन्द्र उर्फ सुरेन्द्रपाल पुत्र बजरंगलाल जाति जाट निवासी केहरपुरा उर्फ खुर्द तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 छिनवाराम पुत्र जीवणराम।
2 मानसिंह पुत्र बस्तीराम।
3 मृतक शीशराम पुत्र बस्तीराम।
3/1 हरकोरी स्त्री शीशराम।
3/2 सरजीत पुत्र शीशराम।
3/3 हरीश पुत्र शीशराम।
4 नरेन्द्र पुत्र बस्तीराम।
5 रोहिताश पुत्र बस्तीराम।
6 रामनिवास पुत्र बस्तीराम समस्त जाति जाट निवासीगण केहरपुरा खुर्द तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
7 तहसीलदार चिड़ावा जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

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

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील खिलाफ निर्णय दिनांक 01.04.2021 बअदालत उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा मुकदमा उनवानी सुरेन्द्र बनाम छिनवाराम मुकदमा नम्बर 332/2012 अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पूनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेन्द्र बुड़ानियां, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 13-2-23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा मुकदमा नम्बर 332/2012 में पारित निर्णय दिनांक 01.04.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक ने विचारण न्यायालय के समक्ष धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि जमीन हाल खसरा नम्बर 191/1 व 189 गैर मु.चाह में आने जाने के लिये रेस्पोडेंट्स की खातेदारी की जमीन हाल खसरा नम्बर 188 व 192 के मध्य से 10 फीट चौड़ाई का रास्ता दिलवाया जाकर राजस्व रिकार्ड में कायम किया जावें। विचारण न्यायालय ने अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र को दिनांक 01.04.2021 को खारिज कर दिया।

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

इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि कोविड़ महामारी के कारण अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। अत न्यायहित में धारा 5 का आवेदन स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कन्डोन किया जावें। विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट से स्पष्ट है कि अपीलांट के पास आवागमन हेतु रास्ते का अभाव है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांकित 28.08.2019 में अपीलांट्स द्वारा मांग किये गये रास्ते का नाम निम्न प्रकार अंकित किया है खसरा नम्बर 188 व 192 के बीच दक्षिण से उतर खसरा नम्बर 190 तक 144 मीटर खसरा नम्बर 188 व 192 तथा 190 के टी. पाईन्ट से खसरा नम्बर 189 कुआं तक 44 मीटर व उक्त टी. पाईन्ट से खसरा नम्बर 191/1 तक 28 मीटर कुल दुरी 144+44+28 = 216 मीटर होता है। विचारण न्यायालय ने उक्त मौका रिपोर्ट के मुताबिक ईकतारपुर से भामरवासी रास्ते से बिन्दु डी से ई. खसरा नम्बर 181 में 84 मीटर खसरा नम्बर 551/191 में बिन्दु ई. से एफ 60 मीटर स्वंय का खसरा नम्बर 191/1 को छोड़कर खसरा नम्बर 189 कुआं तक 28+44 मीटर कुल लम्बाई 84+60+40 = 12 मीटर जिसमें एफ बिन्दु से सी. बिन्दु तक का नाप शामिल नहीं है। इस प्रकार कम दूरी के आधार पर भी गणना की जावे तो अपीलांट्स द्वारा मांग किये गये रास्ते की दुरी बहुत कम है। विचारण न्यायालय ने तहसीलदार की मौका रिपोर्ट में वर्णित नाप तोल की गणना सही नहीं की। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों में विधायका की यह भी मानसिकता रही है कि खातेदार पहले से अपनी जमीन में जिस रास्ता से आता जाता रहा है उस चालु रास्ता की चौड़ाई बढ़वाकर रास्ता के रूप में दर्ज करवा सकता है। उक्त प्रावधान में नजदीकी नये रास्ते का प्रावधान नहीं है ऐसे प्रकरण में कम दुरी का नया रास्ता नहीं देखा जाता

है। अत अपील स्वीकार कर अपीलांट का आवेदन धारा 251ए स्वीकार किया जावें।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट ने धारा 5 के आवेदन के समर्थन में दस्तावेज प्रस्तुत नही किये है। अपीलांट की अपील मियाद बाहर है। अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज योग्य है। धारा 251ए में आत्यन्तिक आवश्यकता होने पर नजदीकी रास्ता दिये जाने का प्रावधान है। सुविधा के लिये रास्ता नही दिया जा सकता है। पत्रावली में प्रस्तुत नजरी नक्शे से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा चाहे गये रास्ते की दूरी 182 मीटर है जबकि उतरी सीमा से रास्ता लेने पर दूरी 84 मीटर होती है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण में दो बार मौका रिपोर्ट प्राप्त की है। तहसीलदार स्वंय ने मौका रिपोर्ट तैयार की है। विचारण न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यों का विवेचन कर अपीलांट का आवेदन स्वीकार योग्य नही पाने पर आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नही की है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुये अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कन्डोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि आवेदक अपनी खातेदारी भूमि 551/191 में पुख्ता मकानात बनाकर निवास करता है। आवेदक की खातेदारी भूमि में नया मार्ग कायम किया जाना है वह रिपोर्ट तहसीलदार चिड़ावा के अवलोकन से भलीभांती साबित है कि भूमि खसरा नम्बर 181 में लाल स्याही से दर्शाया गया रास्ता मार्क डी से ई आवेदक की खातेदारी भूमि की पश्चिमी दक्षिणी सीमा तक जिसकी कुल दुरी 84 मीटर है जो सबसे निकटतम दुरी है।

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

चूंकि तहसीलदार चिड़ावा द्वारा पूर्व में भी दिनांक 03.01.2013 के द्वारा तैयार की गई मौका रिपोर्ट में भी इसी रास्ते को सबसे निकटतम दुरी का बताया था। इस प्रकार दोनों रिपोर्ट इस निकटतम रास्ते की पुष्टि करती है। आवेदक द्वारा खसरा नम्बर 188,190,192 के खातेदारों को पक्षकार संयोजित कर इसमें से रास्ते की मांग की है। आवेदक द्वारा चाहे गये रास्ते की दूरी ~~192~~ 182 मीटर होती है। प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य रास्ते के संदर्भ में पटवारी एवं आईएलआर की रिपोर्ट दिनांक 20.10.2012 संलग्न है। इसमें अंकन है कि खसरा नम्बर 188, 189, 190, 191 व 192 प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की भूमि थी। पक्षकारों द्वारा आपसी सहमति से विभाजन किया गया था, किन्तु विभाजन में राजस्व मण्डल के विभाजन के नियमों की अनुपालना में रास्ते का प्रावधान नहीं रखा गया था। विचाराधीन आवेदन से प्रार्थी ने इन्हीं सहखातेदारों की भूमि में से धारा 251 ए में रास्ते की मांग की है। यद्यपि विधि अनुसार प्रार्थी विभाजन में भी रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी है तथापि प्रार्थी द्वारा धारा 251 ए का आवेदन प्रस्तुत कर रास्ते में जाने वाली भूमि के बदले प्रतिफल नियमानुसार देने हेतु तैयार है, ऐसे प्रकरणों में निकटतम रास्ते का बिन्दु विचारणीय नहीं माना जा सकता है। यहां यह भी विचारणीय है कि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता ग्राम केहरपुरा खुर्द की मुख्य सड़क से मिलता है जबकि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित निकटतम रास्ता अन्य राजस्व ग्राम की तरफ जाता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी अपीलांट का आवेदन स्वीकार योग्य पाया जाता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 251 ए स्वीकार किया जाकर आवेदक के खेत खसरा नम्बर 191/1 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 188,

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

190, 192 के मध्य से 10 फीट चौड़ा रास्ता स्वीकृत किया जाकर तदनुसार राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर रास्ता कायम किये जाने के आदेश दिए जाते है। तहसीलदार चिड़ावा रास्ते में जाने वाली भूमि की डीएलसी की गणना कर दुगुनी राशी प्रार्थी अपीलांट से जमा लेकर अप्रार्थीगण को भुगतान करें।

निर्णय आज दिनांक 13-2-23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(धारा सिंह मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर