न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 110/2021

1 श्रीमती मुन्नी देवी स्त्री राजेन्द्र प्रसाद जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 सांवत पुत्र चन्द्रा जाति मेघवाल।
2 अमरसिंह पुत्र गोकलराम।
3 धर्मपाल पुत्र गोकलराम।
4 महेन्द्र पुत्र गोकलराम।
5 राजपाल पुत्र गोकलराम।
6 सुभाषचन्द्र पुत्र गोकलराम समस्त जाति अहीर निवासीगण लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुंझुनू।
7 झुंझुनू केन्द्रीय सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड शाखा सुरजगढ़ जरिये शाखा प्रबन्धक।
8 बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा सुरजगढ़ जरिये शाखा प्रबन्धक।
9 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार सुरजगढ़ जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील खिलाफ निर्णय दिनांक 02.12.2021 बअदालत उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर सुरजगढ़ जिला झुंझुनू मुकदमा उनवानी सांवत बनाम अमरसिंह वगैरह मुकदमा नम्बर 99/2020 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

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

अपील संख्या 112/2021

1 अमरसिंह पुत्र गोकलराम जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
2 धर्मपाल पुत्र गोकलराम जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
3 महेन्द्र पुत्र गोकलराम जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
4 राजपाल पुत्र गोकलराम जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
5 सुभाषचन्द्र पुत्र गोकलराम जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।

बनाम

1 सांवत पुत्र चन्द्र, जाति मेघवाल निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
2 श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी राजेन्द्र प्रसाद जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
3 झुन्झुनू केन्द्रीय सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड जरिये शाखा प्रबधंक शाखा सूरजगढ़ तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
4 बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक जरिये शाखा प्रबंधक शाखा काकोड़ा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
5 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार सूरजगढ़, तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेन्ट

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

अपील अं. धारा 255 राज. काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक
02.12.2021 योग्य अदालत मातहत उपखण्ड
अधिकारी सुरजगढ़ मु.नं. 99/2020
शीर्षक मुकदमा सांवत बनाम अमरसिंह वगै.

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पूनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मनोहरलाल सैनी, अधिवक्ता अपीलांट
3. श्री विजयपाल , अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 8-2-23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सुरजगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 99/2020 में पारित निर्णय दिनांक 02.12.2021 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है। दोनों पत्रावली एक ही निर्णय के विरूद्ध होने से इनका निर्णय एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल ख.न. 521/294 रकबा 1.00 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम लोटिया तहत तहसील सुरजगढ़ में स्थित है। उक्त जमीन के लिये कटानी रास्ता बाबत रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने अपीलान्ट की जमीन ख.नं. 293 रकबा 1.76 हैक्टर के पूर्व सीमा के सहारे सहारे व जमीन ख.न. 295 रकबा 3.20 हैक्टर की पश्चिमी दिशा के सहारे सहारे बहिस्सा बराबर 6 फीट चौड़ाई के रास्ते बाबत अदालत मातहत के समक्ष आवेदन पत्र पेश किया जिस आवेदन पत्र को अदालत मातहत ने

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

स्वीकार कर रिलिफ के मुताबिक आलौच्य निर्णय पारित किया इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 सांवत की जमीन ख.न. 521/294 में आने जाने के लिये कदीमी ख.न. 296 की पश्चिमी सीमा के सहारे सहारे होता हुआ ख.न. 297 ख.न. 404/292, ख.न. 405/306 की उतरी सीमा के सहारे सहारे होकर ख. न. 298 , ख.न. 522/294 में से अदालत मातहत के समक्ष जबाब प्रार्थना पत्र के साथ दर्शित अनुसार कदीमी वैकल्पिक रास्ता वाहन इत्यादि के लिये कदीमी प्रचलित है। उक्त कदीमी रास्ता आज भी रेस्पोडेन्ट नं. 1 तथा उसके सगे भाई यानि जमीन ख.नं. 522/294 व ख.नं. 294 के खातेदार उक्त वर्णित रास्ते से कदीमी अपनी कृषि भूमि में आने जाने के लिये काम में ले रहे है। इस प्रकार जब रेस्पोडेन्ट नं. के लिये पहले से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है उस सुरत में धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत किसी व्यक्ति को लाभप्रद सुविधाजनक नया रास्ता नहीं दिया जा सका। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दुसरे खातेदार की जमीन में से उस सुरत में कटानी रास्ते की मांग कर सकता है जब उसकी खातेदारी की जमीन के लिये पहले से कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं हो तथा चाहा गया रास्ता नजदीकी हो ना कि सुविधाजनक। रेस्पोडेन्ट नं. 1 की जमीन में आने जाने का पहले से रास्ता मौजुद है। रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने ख.नं. 293 एवं 295 की सीमा से रास्ते की मांग की है। ख.नं. 293 की जमीन के उतरी पूर्वी कोने में अपीलान्ट ने रिहायशी मकान बना रखे है तथा ख.नं. 295 के उतरी पश्चिम कोने में रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 से 6 ने मकान बना रखे है। सुरजगढ़ से लोटिया सड़क से अपीलान्ट मुन्नी के मकानों के बाहर से ख.नं. 293 व 295 की मध्य सीमा की दुरी 20 मीटर है तथा सड़क से रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 से 6 के मकानों से बहार से ख.नं. 293 व 295 की सीमा की दुरी मात्र 14 मीटर 3 ईंच है। जमीन हाल ख.नं. 293 व 295 के मध्य सीमा में एक बिजली का पोल व एक

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन उपखण्ड अधीन अधिकारी

सीकर

विद्युत ट्रांसफार्मर स्थापित है। अदालत मातहत ने आलौच्य निर्णय में लिखा है कि ख.नं. 293 व 295 के मध्य उत्तर से दक्षिण 80 X4 = 320 वर्गमीटर का रास्ता कायम किया जाता है तथा दोनों खेतों के मध्य स्थित विद्युत ट्रांसफार्मर के पास ख.नं. 293 में रास्ता कायम किया जावें जबकि ट्रांसफार्मर के पहले दोनों खेतों के मध्य एक विद्युत पोल भी स्थापित है। इस कारण उक्त रास्ता से वाहन इत्यादि कैसे आ जा सकता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार कर विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में विचाराधीन प्रार्थना पत्र दिनांक 06.08.2020 को दर्ज किया गया था। इस दिनांक को मौके पर कोई निर्माण कार्य नहीं था। विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 01.01.2021, 05.08.2021, 17.11.2021 से स्पष्ट है कि निर्माण कार्य एवं विद्युत उपकरण आवेदन के पश्चात कायम किये गये है। रेस्पोडेन्ट के पास वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। धारा 251 ए में नियम 70 में मुआवजे का प्रावधान किया गया है। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रकिया की पालना कर गुणावगुण पर विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने ख.नं. 293 एवं 295 की सीमा से रास्ते की मांग की है। पत्रावली में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट से प्रकट होता है कि ख.नं. 293 की जमीन के उतरी पूर्वी कोने में अपीलान्ट ने रिहायशी मकान बना रखे है तथा ख.नं. 295 के उतरी पश्चिम कोने में रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 से 6 ने मकान बना रखे है। सुरजगढ़ से लोटिया सड़क से अपीलान्ट मुन्नी के मकानों के बाहर से ख.नं. 293 व 295 की मध्य सीमा की दुरी 20 मीटर है तथा सड़क से रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 से 6 के मकानों

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
... अपील अधिकारी

से बहार से ख.नं. 293 व 295 की सीमा की दुरी मात्र 14 मीटर 3 ईंच है। जमीन हाल ख.नं. 293 व 295 के मध्य सीमा में एक बिजली का पोल व एक विद्युत ट्रांसफार्मर स्थापित है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय में अंकित किया है कि ख.नं. 293 व 295 के मध्य उत्तर से दक्षिण 80 X4 = 320 वर्गमीटर का रास्ता कायम किया जाता है तथा दोनों खेतों के मध्य स्थित विद्युत ट्रांसफार्मर के पास ख.नं. 293 में रास्ता कायम किया जावें जबकि ट्रांसफार्मर के पहले दोनों खेतों के मध्य एक विद्युत पोल भी स्थापित होना मौका रिपोर्ट से प्रकट होता है। इस कारण उक्त रास्ता से वाहन इत्यादि कैसे आ जा सकता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

यहां यह भी विचारणीय है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 सांवत की जमीन ख. न. 521/294 में आने जाने के लिये कदीमी ख.न. 296 की पश्चिमी सीमा के सहारे सहारे होता हुआ ख.न. 297 ख.न. 404/292, ख.न. 405/306 की उतरी सीमा के सहारे सहारे होकर ख.न. 298 , ख.न. 522/294 में से विचारण न्यायालय के समक्ष जबाब प्रार्थना पत्र के साथ दर्शित अनुसार कदीमी वैकल्पिक रास्ता वाहन इत्यादि के लिये कदीमी प्रचलित है। उक्त कदीमी रास्ता आज भी रेस्पोडेन्ट नं. 1 तथा उसके सगे भाई यानि जमीन ख.नं. 522/294 व ख.नं. 294 के खातेदार उक्त वर्णित रास्ते से कदीमी अपनी कृषि भूमि में आने जाने के लिये काम में ले रहे है। इस प्रकार जब रेस्पोडेन्ट नं. 1 के लिये पहले से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है उस स्थिति में धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत किसी व्यक्ति को लाभप्रद सुविधाजनक नया रास्ता नहीं दिया जा सकता है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दुसरे खातेदार की जमीन में से उस सुरत में कटानी रास्ते की मांग कर सकता है जब उसकी खातेदारी की जमीन के लिये पहले से कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं हो तथा चाहा गया रास्ता नजदीकी हो ना कि सुविधाजनक। रेस्पोडेन्ट नं. 1 की जमीन में आने जाने का पहले से रास्ता

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

मौजुद है। इस तथ्य की पुष्टि अपीलांट द्वारा वरवक्त बहस प्रस्तुत गुगल नक्शे के अवलोकन से भी होती है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से प्रार्थी रेस्पोडेन्ट का आवेदन स्वीकार कर विधिक त्रुटि की है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 8-2-23 को सरे इजलास सुनाया गया।

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