न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राम रतन सौंकरिया, RAS

अपील संख्या 49/2022

1 गुलाब देवी पत्नी केशर सिंह जाति जाट निवासी पदेवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 मक्खन पुत्र प्रभुदयाल
2 मुरारी पुत्र प्रभुदयाल
3 मातादीन पुत्र प्रभुदयाल
4 पिन्टु पुत्र प्रभुदयाल
5 भागोती पत्नी प्रभुदयाल जाति समस्त जांगिड़ निवासीगण पदेवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू (राज.)
6 नर्बदा पुत्री प्रभुदयाल पत्नी मदन जाति जांगिड़ निवासी पदेवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू (राज.) हाल आबाद फतेहसरा जिला झुन्झुनू (राज.)
7 माया पुत्री प्रभुदयाल पत्नी मदन जाति जांगिड़ निवासी पदेवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू (राज.) । हाल आबाद खातियान की ढ़ाणी तन थिरपाली छोटी पोस्ट पिलानी जिला चुरू (राज.)
8 मीरा पुत्री प्रभुदयाल पत्नी मुकेश जाति जांगिड़ निवासी पदेवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू (राज.)। हाल आबाद खातियान की ढ़ाणी तन थिरपाली छोटी पोस्ट पिलानी जिला चुरू (राज.)
9 बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा बबाई तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।
10 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड हॉल्डर तहसीलदार खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

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

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी. एक्ट 1955
अपील खिलाफ निर्णय बअदालत उपखण्ड
अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतड़ी
जिला झुन्झुनू मुकदमा उनवानी गुलाब देवी
बनाम मक्खन वगैरह अन्तर्गत धारा 251ए
आर.टी.एक्ट 1955 मु.नं. 35/2021
निर्णय दिनांक 16.03.2022

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री कैलाश जांगिड़, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांक:— 26/12/23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 35/2021 में पारित निर्णय दिनांक 16.03.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीया अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम पदेवा पटवार मण्डल दलेलपुरा तहसील खेतडी की जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 के हाल खाता संख्या 27 के हाल खसरा नम्बर 243, 245, 248, 262, 263, 289 कुल किता 6 रकबा 6.76 हैक्टेयर भूमि की आवेदिका एंकाकी रूप से खातेदार काश्तकार है। भूमि खसरा नम्बर 263 रकबा 0.85

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन अपील अधिकारी

हैक्टेयर में आवेदिका ने पुख्ता कूप बना रखे है तथा वही पर आबाद है। खसरा नम्बर 263 रक़बा 0.85 हैक्टेयर भूमि में आवागमन के लिये अनावेदकगण संख्या 1 लगायत 8 की भूमि खसरा नम्बर 264 रकबा 0.23 हैक्टेयर की पूर्व से पश्चिमी दिशा की ओर दक्षिणी सीमा के सहारे–सहारे आवेदिका की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 263 तक रास्ता है जो पगडण्डी के रू॰ में मौजूद है। इसके अलावा और कोई रास्ता ना तो मौके पर है तथा ना ही रिकार्ड में है। इस रास्ता का नजरी नक्शा एवं राजस्व विभाग का नक्शा पत्रावली में संलग्न है। आवेदिका को उसके खेत खसरा नम्बर 263 में आवागमन के लिये अनावेदकगण संख्या 1 लगायत 8 के खेत खसरा नम्बर 264 रकबा 023 हैक्टेयर की पूर्व से पश्चिमी की ओर दक्षिणी सीमा के सहारे–सहारे 12 फुट चौड़ाई में रास्ता दिलवाया जावे ताकि आवेदिका अपने खेत खसरा नम्बर 263 में आवागमन कर सके। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थीया का आवेदन खारिज किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जमीन खसरा नम्बर 263 अपीलांट की खातेदारी की कृषि भूमि होना एवं खसरा नम्बर 264 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 8 की सहखातेदारी की भूमि होना एक स्वीकृत तथ्य है। अपीलांट ने खसरा नम्बर 264 में से मौजूद पगडण्डी के स्थान पर 12 फीट चौड़ा रास्ता खेत खसरा नम्बर 263 तक क्लेम किया। इस पर अदालत मातहत ने रूल्स के मुताबिक मौका निरीक्षण करवाया। मौका रिपोर्ट के मुताबिक अपीलांट को रास्ते की अत्याधिक आवश्यकता होना एवं खसरा नम्बर 264 की दक्षिणी सीमा पर सड़क से पूर्व से पश्चिम का रास्ता लघुत्तम एवं निकटतम होना साबित है उक्त मौका रिपोर्ट का खण्डन नहीं हुआ है। इस प्रकार मौका रिपोर्ट तहसीलदार दिनांक 15/16.09.2021 से अपीलान्ट का केस साबित है। अदालत मातहत ने निर्णय में वैकल्पिक रास्ता की विवेचन गलत दी है। आराजी खसरा नम्बर 293 गैर मुमकीन नाला नदी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
प्रदेन राजस्व अपील अधिकारी

है तथा खसरा नम्बर 235, 236, 237 में उल्लेखित डोटेड रास्ता/पगडण्डी आवागमन, पशुधन, वाहन ट्रेक्टर, उंटगाड़ी के योग्य नहीं है तथा न भविष्य में किया जा सकता है। उक्त डोटेड रास्ता की भौतिक स्थिति ऐसी है कि उसे आम रास्ता के उपयोग योग्य नहीं बनाया जा सकता। मौका रिपोर्ट में भी यह दर्ज है कि आम गाड़ी आने जाने योग्य नहीं है। इस प्रकार अदालत मातहत ने जमीन खसरा नम्बर 264 में से अपीलान्ट का लघुत्तम एवं निकटतम रास्ता नहीं होना मानने में कानूनी गलती की है। मौके रिपोर्ट से यह साबित है कि अपीलांट को रास्ते की अत्याधिक आवश्यकता है तथा लघुत्तम व निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 264 में से है। इस प्रकार अदालत मातहत ने राजस्थान टेनेन्सी (GOVT) रूल्स 1955 के रूल 69 की व्याख्या गलत रूप से की है। अदालत मातहत की निर्णय सही नहीं है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलांट के प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आरटी एक्ट 1955 को स्वीकार किये जाने का आदेश दिया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट का खसरा नम्बर 243, 245, 248, 262, 263, 289 तथा रेस्पोडेन्ट का खसरा नम्बर 264 सहखातेदार का भूमि होना एक स्वीकृत तथ्य है। अपीलान्ट खसरा नम्बर 247 में कुआं तथा इसके पास ही खसरा नम्बर 245 में मकान बनाकर पीछले 50-55 वर्षों से आबाद है। अपीलान्ट ने खसरा नम्बर 263 में कुआं व मकान बनाकर रहने का कथन गलत किया है। तहसीलदार खेतड़ी व पटवारी रिपोर्ट में भी यह तथ्य आया है कि अपीलांट खसरा नम्बर 245 में मकान बनाकर आबाद है। अपीलान्ट आबाद कुऐं खसरा नम्बर 247 व मकान खसरा नम्बर 245 तक जाने के लिये मौके पर दो वैकल्पिक रास्ते मौजुद है। एक रास्ता कटाणी रास्ता खसरा नम्बर 294 से भूमि खसरा नम्बर 234, 235, 236, 237 की दक्षिण सीमा के सहारे सहारे आबादी भूमि खसरा नम्बर 247, 248, 262 तक जाता है तथा खसरा नम्बर 262 के पास ही खसरा नम्बर 263 की सीमा लगती है। दूसरा रास्ता पदेवा से दलीलपुर पक्की सड़क से निकलकर खसरा

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

प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर (मुख्यालय)

नम्बर 293 से होकर अपीलान्ट के खसरा नम्बर 243 की दक्षिणी सीमा से लगता हुआ खसरा नम्बर 245 से अपीलान्ट के मकानात व कुऐं तक जाता है। उक्त रास्ता 12 फुट चौड़ा है तथा उक्त रास्ता तहसीलदार व पटवारी रिपोर्ट में भी अंकित है। उक्त रास्ते से अपीलान्ट 50–55 वर्षों से आता जाता है तथा उस रास्ते से उंटगाडा, ट्रेक्टर आदि साधन अपीलान्ट के घर तक आते जाते है। अपीलान्ट के सभी खसरा नम्बरान 243, 245, 248, 262, 263, 289 की आपस में एक दुसरे की सीमायें लगती है। इस प्रकार अपीलान्ट के मकान व कुऐं तक आने जाने के लिये मौके पर दो वैकल्पिक रास्ते मौजुद है। इसलिये अपीलान्ट को अत्यधीक रास्ते की आवश्यकता नहीं है। रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 8 के खसरा नम्बर 264 रकबा 0.23 हैक्टैयर की पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर दक्षिण सीमा के सहारे–सहारे मौके पर कोई पगडण्डी व रास्ता मौजुद नही है तथा ना ही इस संबंध में अपीलान्ट ने कोई मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य न्यायालय में प्रस्तुत किये हो जिससे यह साबित होता हो कि अपीलान्ट को उसके खेत खसरा नम्बर 263 में आवागमन के लिये वैकल्पिक रास्ते का अभाव सिद्ध हो तथा रास्ते की आवश्यकता अत्यातिंक हो। अपीलान्ट को अपने खेत खसरा नम्बर 245 जहां मकान बनाकर आबाद में आने जाने के लिए रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता नहीं है। अपीलान्ट के खेत व मकान में जाने के लिये पहले से ही दो रास्ते मौके पर मौजुद है। इसलिये मौके पर वैकल्पिक रास्ता मौजुद होने के कारण अपीलान्ट नया रास्ता नही ले सके। रास्ते की आवश्यकता अति आवश्यकता होनी चाहिए सुविधा के लिये 251 में रास्ता नहीं दिया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार खेतड़ी की रिपोर्ट का अवलोकन करने के पश्चात ही आवेदिका को रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता होना नही माना और वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजुद होना मानकर 251 क व नियम राजस्थान काश्तकारी (गर्वन्मेंट) रूल्स 1955 के रूल 69 की सही व्याख्या कर आवेदिका/अपीलान्ट का आवेदन पत्र खारिज करने में कोई कानूनी गलती नहीं की है। अतः अपीलान्ट की अपील मय खर्चा खारिज फरमाई जावें।

मु.प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर(झुन्झुनूं)

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से जमीन खसरा नम्बर 263 अपीलांट की खातेदारी की कृषि भूमि होना एवं खसरा नम्बर 264 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 8 की सहखातेदारी की भूमि होना एक स्वीकृत तथ्य है। अपीलांट ने खसरा नम्बर 264 में से मौजूद पगडण्डी के स्थान पर 12 फीट चौड़ा रास्ता खेत खसरा नम्बर 263 तक क्लेम किया है। इस पर विचारण न्यायालय ने रूल्स के मुताबिक मौका निरीक्षण करवाया है। मौका रिपोर्ट के मुताबिक अपीलांट को रास्ते की अत्याधिक आवश्यकता होना एवं खसरा नम्बर 264 की दक्षिणी सीमा पर सड़क से पूर्व से पश्चिम का रास्ता लघुत्तम एवं निकटतम होना साबित है उक्त मौका रिपोर्ट का खण्डन नहीं हुआ है। विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय में वैकल्पिक रास्ता होने की अवधारणा तर्क संगत नहीं दी है। आराजी खसरा नम्बर 293 गैर मुमकीन नाला नदी है तथा खसरा नम्बर 235, 236, 237 में उल्लेखित डोटेड रास्ता/पगडण्डी आवागमन, पशुधन, वाहन ट्रेक्टर, उंटगाड़ी के योग्य नहीं है तथा न भविष्य में किया जा सकता है। उक्त डोटेड रास्ता की भौतिक स्थिति ऐसी है कि उसे आम रास्ता के उपयोग योग्य नहीं बनाया जा सकता। मौका रिपोर्ट में भी यह दर्ज है कि आम गाड़ी आने जाने योग्य नहीं है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने जमीन खसरा नम्बर 264 में से अपीलान्ट का लघुत्तम एवं निकटतम रास्ता नहीं होना मानने में कानूनी गलती की है। मौके रिपोर्ट से यह साबित है कि अपीलांट को रास्ते की अत्याधिक आवश्यकता है तथा लघुत्तम व निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 264 में से है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारणीय तथ्य यह है कि विचारण न्यायालय को तहसीलदार स्वयं अथवा पीठासीन अधिकारी स्वयं द्वारा उभयपक्ष की उपस्थिति में राजस्व रिकार्ड एवं मौके की अवस्थिति का अवलोकन कर वास्तविक भौतिक स्थिति की रिपोर्ट तैयार कर बाद सुनवाई गुणावगुण पर निर्णय किया जाना चाहिए था। ऐसा नहीं कर सरसरी तौर पर अपीलांट का आवेदन

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

खारिज कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि विचारण न्यायालय के पीठासीन अधिकारी स्वयं अथवा तहसीलदार से उभयपक्ष की उपस्थिति में राजस्व रिकार्ड एवं मौके की अवस्थिति का अवलोकन कर वास्तविक भौतिक स्थिति की रिपोर्ट तैयार कर बाद सुनवाई आगामी दो माह में गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.01.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 26/12/23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राम रतन सौंकरिया)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर