न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 58/2022

1 नोपा देवी पत्नी स्व. हरिराम
2 रामसिंह पुत्र स्व. हरिराम
3 रोहिताश पुत्र स्व. हरिराम
4 रमेश पुत्र स्व. हरिराम
5 राजबाला पत्नी महिपाल
जाति समस्त जाट निवासीगण लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 रणवीर पुत्र शिवलाल जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।
2 उम्मेद पुत्र शिवलाल जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद सी–201 बसन्त विहार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
3 सुनिता पुत्री शिवलाल पत्नी राजेन्द्र जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद सी–16 बसन्त विहार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
4 मनीष पुत्र शिवलाल व सन्तरा देवी जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद सी–85 बसन्त विहार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।

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

5 अंजना पुत्री शिवलाल व सन्तरा देवी जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद सी–85 बसन्त विहार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।

6 सुशीला पत्नी होशियार सिंह जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद ई–112 इन्द्रा नगर झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।

7 मुकेश पुत्र होशियार सिंह जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद ई–112 इन्द्रा नगर झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।

8 सुमन पुत्री होशियार सिंह पत्नी दीपक जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद वार्ड नम्बर 24 पंचदेव मन्दिर के पास, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।

9 कविता पुत्री स्व. होशियार पत्नी अरूण कुमार जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद सी–87 बसन्त विहार, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।

10 बिमला पुत्री गुगन पत्नी राजु जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद पालोता तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

11 इन्द्रा पुत्री गुगन पत्नी विजेन्द्र जाति जाट जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद मकान नम्बर 169 गणेश नगर विस्तार, कालवाड़ रोड़ जयपुर राज.।

12 सुमित्रा पुत्री गुगन पत्नी रविन्द्र जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद गोरीर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

13 उर्मिला पुत्री गुगन पत्नी मानसिंह जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.। हाल आबाद गोरीर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

14 विरेन्द्र पुत्र महिपाल जाति जाट निवासी लोयल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेंट

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

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी एक्ट 1955
अपील खिलाफ निर्णय बअदालत उपखण्ड
अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतड़ी
जिला झुन्झुनू मुकदमा उनवानी हरिराम वगै.
बनाम शिवलाल वगै. अ.धा. 251 ए आर.टी.ए.
1955 मु.नं. 195/2018 निर्णय दिनांक 29.03.2022

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री शिवनारायण सिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 26.7.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा 195/2018 में पारित निर्णय दिनांक 29.03.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के यहां अपीलान्टस की तरफ से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश हुआ। विचारण न्यायालय ने

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

उपरोक्त प्रार्थना पत्र उनवानी हरिराम बनाम शिवलाल, मुकदमा नम्बर 89/2012 का अपने निर्णय दिनांक 05.11.2012 के द्वारा अस्वीकार कर खारिज किया। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलांट ने एक रिव्यू प्रार्थना पत्र पेश किया जो विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 10.12.2012 के द्वारा स्वीकार कर जमीन खसरा नम्बर 66 व 67 की उत्तरी सीमा से अपीलान्टस के खेत के लिए रास्ता कायम किया। विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय के विरूद्ध अदालत हाजा में अपील संख्या 02/2013 उनवानी शिवलाल बनाम नोपा देवी वगैरह पेश हुई और अदालत हाजा ने उक्त अपील में दिनांक 03.02.2014 को निर्णय पारित कर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार कर विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक 10.12.2012 को खारिज किया। अदालत हाजा के उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस संख्या 14 द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के यहां निगरानी याचिका संख्या 1235/2014 उनवानी श्रीमती नोपा देवी वगै. बनाम शिवलाल वगै. प्रस्तुत की गई जिसमें राजस्व मण्डल की एकल पीठ द्वारा दिनांक 19.02.2018 को निर्णय पारित हुआ और अपीलान्टस की अपील स्वीकार कर राजस्व मण्डल ने अदालत हाजा के निर्णय दिनांक 03.02.2014 व विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.12.2012 व दिनांक 05.11.2012 को निरस्त कर प्रकरण को विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया और विचारण न्यायालय को जांच के लिए तीन बिन्दु कायम कर पुनः गुणावगुण पर निर्णय हेतु आदेश दिये गये। विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 29.03.2022 के द्वारा अपीलान्टस के आवेदन पत्र को पुनः निरस्त कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय का निर्णय जैर बहस स्पीकिंग नहीं है। विचारण न्यायालय ने राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 19.02.2018 में दिये गये दिशा निर्देशों की पालना उचित रूप से नहीं की है। विचारण न्यायालय ने राजस्व मण्डल के निर्णय में दिये गये आब्जरवेशन को तय नहीं किया है। राजस्व मण्डल ने विचारण न्यायालय को यह निर्देश दिये थे कि अपीलान्टस द्वारा चाहे गये

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

रास्ते की दूरी 120 मीटर लम्बी है और खसरा नम्बर 53 से दूरी मात्र 40 मीटर है अर्थात कौनसे रास्तों में भूमि कम जाती है। उपरोक्त बिन्दु का निस्तारण विचारण न्यायालय ने नहीं किया। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर मौजुद रिपोर्ट दिनांक 22.02.2022 के मुताबिक अपीलान्टस द्वारा खेत खसरा नम्बर 67 में से चाहे गये रास्ते की दूरी 120 मीटर है तथा खसरा नम्बर 53 की दूरी 116 मीटर है। उपरोक्त रिपोर्ट के मुताबिक केवल 4 मीटर दूरी चाहे गये रास्ते की अधिक बताई गई है। खेत खसरा नम्बर 53 के रास्तों में मोड़ होना व रास्ते के सहारे आबादी होना प्रकट होता है। इस प्रकार उपरोक्त बिन्दु को विचारण न्यायालय ने बिना डिस्कस किये प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी गलती की है। माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय की आब्जरवेशन संख्या 2 का भी निस्तारण व जांच विचारण न्यायालय ने नहीं की है। राजस्व मण्डल के निर्णय की आब्जरवेशन संख्या 3 के संबंध में भी विचारण न्यायालय ने कोई निर्णय पारित नहीं किया है। विचारण न्यायालय ने धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों की पालना नहीं की है। खसरा नम्बर 53 की सींव से रास्ता दिये जाने के संबंध में जो आब्जरवेशन राजस्व मण्डल अजमेर ने दिये थे उसकी जांच विचारण न्यायालय ने नहीं की है। विचारण न्यायालय ने अपनी मनमर्जी से निर्णय जैर बहस पारित किया है जो खारिज होने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि पत्रावली पर उपलब्ध नजरी नक्शा पटवारी हल्का लोयल व भूअ. निरीक्षक जसरापुर दिनांक 18.02.2022 के अनुसार दिनांक 24.01.2013 के विभाजन के पश्चात के खसरा नम्बर 53 के खातेदारों ने खसरा नम्बर 864/65 व खसरा नम्बर 53 के पूर्व–दक्षिण कोने में गुवाड़ी मकान बना रखे है तथा वहीं पर पास में ही ट्यूबवेल भी बना रखा है जहां तक खसरा नम्बर 119 व 125 में से काटा गया नया रास्ता पहुंच रहा

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

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

है। मूल खसरा नम्बर 148, 52, 53, 63, 64, 65 किता 6 रकबा 11.67 हैक्टेयर का दिनांक 24.01.2013 को विभाजन होने के पश्चात उक्त खसरा नम्बर के संयुक्त खातेदारों की खातेदारी पृथक–पृथक दर्ज हुई है उससे पूर्व उक्त खसरा नम्बर की खातेदारी आवेदक व स्व. गोकुल जो आवेदक का भाई है के विधिक वारिसान के नाम दर्ज रिकार्ड रही है। आवेदक हरिराम द्वारा अनावेदकगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 66 व 67 में से उक्त खसरा नम्बर की उत्तरी सीमा के सहारे–सहारे खसरा नम्बर 65 में जाने के लिये रास्ता चाहा गया है जबकि खसरा नम्बर 148, 52, 53, 63, 64, 65 किता 6 रकबा 11.67 हैक्टेयर की खातेदारी संयुक्त रही है तथा दिनांक 24.01.2013 को पक्षकारों के मध्य विधिवत विभाजन हुआ है। किसी संयुक्त खातेदारी जिसमें पहुच हेतु राजस्व रिकार्ड में कोई कटानी रास्ता नहीं है तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में विभाजन के दौरान राजस्थन काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 एवं रास्तों सम्बन्धी राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 06.11.2004 के मध्य नजर आवश्यक रूप से रास्ता छोड़े जाने का प्रावधान है इसके बावजूद भी मूल खसरा नम्बर 148, 52, 53, 63, 64, 65 किता 6 रकबा 11.67 हैक्टेयर की संयुक्त खातेदारी का विभाजन करवाते समय खातेदारों ने अपनी संयुक्त खातेदारी में से कोई रास्ता नहीं छोड़ा है जो काश्तकारी अधिनियम एवं नियमों का स्पष्ट उल्लंघन है। यहां भूमिधारी का भी यह पूर्ण दायित्व था वह संयुक्त खातेदारी का विभाजन करते समय रास्ते का प्रावधान सुनिश्चित करते। यहां यह स्पष्ट हो रहा है कि आवेदकगण ने अपनी संयुक्त खातेदारी भूमि में रास्ता न छोड़कर अन्य खातेदार की भूमि से बिना किसी ठोस कारण के रास्ते की मांग की जा रही है। आवेदकगण ने अपने आवेदक पत्र में कही भी यह अंकित नहीं किया है कि आवेदक खसरा नम्बर 65 में कहां पर निवास कर रहा है। जहां तक प्रश्न है खसरा नम्बर 65 की भूमि की फसल उपज को कटाने लाटने या बेचान हेतु ले जाने के लिए ऊंट गाड़ा या ट्रेक्टर का, वहां तक उक्त भूमि में वर्तमान राजस्व रिकार्ड के मुताबिक रास्ते की पहुच पूर्ण है। चूंकि खसरा नम्बर

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

119 व 125 में कटान का रास्ता उपलब्ध जो इनकी संयुक्त खातेदारी की रही भूमि खसरा नम्बर 53 तक पहुंच रहा है तथा खसरा नम्बर 53 व खसरा नम्बर 864/65 के पूर्व–दक्षिण कोने में गुवाड़ी मकान बने हुये है तथा वहीं पर पास में ही ट्यूबवेल भी बना हुआ है। वहां तक खसरा नम्बर 53 के खातेदारी बिना किसी बाधा के पहुच रहे है। आवेदकगण का सर्व प्रथम यह अधिकार था कि वे अपनी संयुक्त खातेदारी का विभाजन के दौरान राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 एवं रास्तो सम्बन्धी राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 06.11.2004 के मध्य नजर आवश्यक रूप से भूमिधारी से रास्ते का प्रावधान सुनिश्चित करवाते। तत्पश्चात किसी मुख्य रास्ते तक पहुच हेतु रास्ते की मांग करते। आवेदकगण ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के उपबन्धों को लागू करने के लिये बनाये गये नियम 69 के तहत यह साबित नहीं किया है कि उनको भूमि खसरा नम्बर 67 में से रास्ते की आवश्यकता परम आवश्यक है तथा वहा जोत (हॉलिंग) के मात्र सुविधाजनक उपभोग के लिये नहीं है। आवेदकगण को विशेष रूप से किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नए मार्ग के मामले में, पहुचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना नहीं पाता है चूंकि आवेदगण स्वयं ने ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में विभाजन के दौरान राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 एवं रास्तों सम्बन्धी राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 06. 11.2004 का उल्लंघन किया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2023(2) पेज 1165, आरआरटी 2021(2) पेज 1286 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय में अपीलांट द्वारा धारा 251 ए का आवेदन प्रस्तुत कर

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

खसरा नम्बर 865/65 के लिए खसरा नम्बर 67 में से रास्ता चाहा गया था। विचारण न्यायालय ने अपीलांट का आवेदन खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध अपीलांट ने विचारण न्यायालय में रिव्यू आवेदन प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने रिव्यू आवेदन स्वीकार कर अपीलांट द्वारा चाहा गया रास्ता प्रदान कर दिया। इस आदेश की पालना में अपीलांट ने दिनांक 14.12.2012 को रास्ते में जाने वाली भूमि की डीएलसी की राशि 50904 रूपये जमा करवा दिये । इसकी रसीद विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है। विचारण न्यायालय के इस निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय अपास्त किया गया। इस न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध अपीलांट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी प्रस्तुत की गई यह निगरानी स्वीकार की जाकर दोनों न्यायालयों के निर्णय अपास्त किये जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को तीन बिन्दु निर्धारित कर प्रकरण की पुनः जांच कर नये सिरे से निर्णय प्रदान करने का निर्देश दिया। इस निर्णय की पालना में विचारण न्यायालय ने पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त की जिसके अनुसार अपीलांट द्वारा खसरा नम्बर 67 में से चाहे गये रास्ते की दूरी 120 मीटर होना अंकित किया गया एवं अपीलांट के पूर्व में सहखातेदार रहे खसरा नम्बर 53 व 864/65 में से रास्ता दिये जाने पर रास्ते की दूरी 116 मीटर होना अंकित किया गया। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से प्रार्थी का आवेदन केवल मात्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलांट ने विभाजन के समय सहखातेदार से रास्ता प्राप्त क्यों नहीं किया। विचारण न्यायालय का यह निर्णय विधि सम्मत नहीं है। मौका रिपोर्ट में संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार अपीलांट द्वारा चाहे गये रास्ते की दूरी 120 मीटर होती है जो प्रस्तावित वैकल्पिक रास्ते से केवल 4 मीटर ज्यादा है किन्तु अपीलांट द्वारा चाहा गया रास्ता सीधा है एवं कटानशुदा रास्ते में मिलता है, सीमा के सहारे–सहारे अवस्थित है जबकि प्रस्तावित वैकल्पिक रास्ता घुमावदार है। केवल 4 मीटर के अंतर के आधार पर अपीलांट का आवेदन खारिज किया

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

जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता 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 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 251 ए स्वीकार किया जाकर मौका रिपोर्ट नायब तहसीलदार खेतड़ी एवं उसके संलग्न नक्शा ट्रेस व रिपोर्ट पटवारी हल्का लोयल के अनुसार ग्राम लोयल तहसील खेतड़ी स्थिति भूमि खसरा नम्बर 66 व 67 की उत्तरी सीमा के लगता हुआ 120 मीटर लम्बाई में 10 फुट चौड़ाई का रास्ता सुलताना जाने वाली सरकारी रास्ते तक कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। अपीलांट द्वारा इस रास्ते की डीएलसी की राशि पूर्व में जमा करवाई जा चुकि है। तहसीलदार खेतड़ी नियमानुसार प्रतिकर की राशि अनावेदकगण को अदा कर उपरोक्त आदेशानुसार रिकार्ड एवं मौके पर रास्ता कायम करें।

निर्णय आज दिनांक 26.7.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर