न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 137 / 2022

1 जगदीश उम्र वयस्क पुत्र स्व. मातादीन जाति धानका निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 मिर्चुराम उम्र वयस्क पुत्र स्व. मातादीन जाति धानका निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

2 मनोहर लाल उम्र वयस्क पुत्र स्व. मातादीन जाति धानका निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

3 सुभाष उम्र वयस्क पुत्र स्व. मातादीन जाति धानका निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

4 अनारकली उम्र वयस्क पुत्री स्व. मातादीन पत्नी सागरमल जाति धानका निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

5 मैना देवी उम्र वयस्क पुत्री स्व. मातादीन पत्नी चन्दगीराम जाति धानका निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

6 मुन्नी देवी उम्र वयस्क पत्नी नत्थूराम जाति जाट निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

7 उमराव उम्र वयस्क पुत्र लादु जाति गुर्जर निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

8 गोपी उम्र वयस्क पुत्र लादु जाति गुर्जर निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

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

9 बीरबल उम्र वयस्क पुत्र लादु जाति गुर्जर निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

10 भाता उम्र वयस्क पुत्र लादु जाति गुर्जर निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

11 रमेश उम्र वयस्क पुत्र लादु जाति गुर्जर निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

12 धर्मपाल उम्र वयस्क पुत्र लादु जाति गुर्जर निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

13 सावित्री उम्र वयस्क पुत्री लादु जाति गुर्जर निवासी ग्राम मान्दरी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

14 प्रबन्धक बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा शिमला तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

15 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी
एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतड़ी बउनवानी प्रकरण
मिर्चुराम वगै. बनाम मुन्नी देवी वगै अ. धारा 251 ए
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मु.नं. 27/2022
निर्णय दिनांकित 19.07.2022

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

उपस्थिति :

1. श्री ईलियास चोपदार, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री आरिस खान, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 25.7.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा 27/2022 में पारित निर्णय दिनांक 19.07.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने एक प्रार्थना पत्र विचारण न्यायालय के समक्ष अ. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आंशय का पेश किया कि तहसील खेतड़ी के ग्राम मान्दरी में भूमि खसरा नम्बर 457 रकबा 0.56 हैक्टेयर स्व. मातादीन की खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि थी जिनके देहान्त के बाद प्रार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 स्व. मातादीन के विधिक वारीस होने के कारण उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार है तथा काबिज है व काश्त करते है तथा ग्राम मान्दरी में ही स्थित खसरा नम्बर 458 रकबा 0.44 हैक्टेयर की खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 6 है तथा ग्राम मान्दरी में ही स्थित भूमि खसरा नम्बर 459 रकबा 0.64 हैक्टेयर के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट

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

संख्या 7 लगायत 13 है। प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 457 में जाने के लिये ग्राम मान्दरी के ग्राम मान्दरी से ग्राम रवा जाने वाले मुख्य कच्चे रास्ते से पूर्व दिशा में फटकर खसरा नम्बर 458 की दक्षिणी सीमा से 6 फीट चौड़ा तथा खसरा नम्बर 459 की उत्तरी सीमा में से 6 फीट चौड़ा कुल 12 फीट चौड़ा रास्ता स्थित है जो मौके पर चालू है तथा प्रार्थी के खेत में जाने के लिये कटानी रास्ता से सार्वाधिक उपयुक्त व आवागमन में सुविधाजनक है जिसको प्रार्थी कटान में कटवाने के लियये तथा रास्ता में आने वाली भूमि की डीएलसी दर का दुगुना भुगतान करने की इस्तदुआ के साथ आवेदन पत्र विचारण न्यायालय के समक्ष पेश किया। उक्त प्रकार से आवेदन पत्र प्रस्तुत होने के बाद रेस्पोडेन्टगण 6 लगायत अन्तिम की सम्यक रूप से तामील करवाई जाकर मोके की रिपोर्ट समक्ष अधिकारी से मंगवाई जाकर व रेस्पोडेन्टगण को साक्ष्य, सुनवाई व जवाबदेही का पूर्ण अवसर दिया जाकर प्रार्थी के आवेदन को विचारण न्यायालय ने स्वीकार किया परन्तु अपने विवादित निर्णय में तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार डीएलसी दर का दुगुना देने का आदेश ना कर भूमि के बदले भूमि देने का आदेश कर दिया व मांगे गये रास्ता से अलग हटकर अव्यवहारिक रास्ता तथाकथित सहमति के आधार पर कायम किये जाने का आदेश कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष कानून में विहित सक्षम अधिकारी द्वारा मौका रिपोर्ट पेश की गई है जिसके साथ नक्शा भी पेश किया है उक्त रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ता कटानी रास्ता से प्रार्थी के खेत 84 मीटर व 4 मीटर चौड़ाई कुल रकबा 332 वर्ग मीटर तथा दुसरा अप्रस्तावित रास्ता की दूरी 76 मीअर तथा रास्ते की चौड़ाई 4 मीटर जिसका कुल रकबा 304 वर्ग मीटर है जिसकी डीएलसी राशि 38295 रू. है जिसका दुगुना 76509 रू. है इस प्रकार से डीएलसी दर व प्रस्तावित रास्ते का ऐरिया स्पष्ट रूप से विचारण न्यायालय के समक्ष आ चुका था तथा विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में लिखा है कि चूकि प्रकरण में पक्षकारान के मध्य रास्ते में आने वाली भूमि के बदले भूमि देने

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

की सहमति हुई है इसलिए रास्ते में आने वाली भूमि 304 वर्गमीटर/0.03 हैक्टेयर जो रास्ते में निर्वापित हुई है उसके बदले प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 457 की पश्चिमी जो भूमि खसरा नम्बर 459 के पूर्वी दिशा के सहारे लगती हुई है में से 304 वर्गमीटर भूमि प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 457 मे से कम की जाकर अप्रार्थीगण 2 लगायत 8 की खातेदारी में दिये जाने का आदेश दिया जाता है तदनुसार भूमि खसरा नम्बर 459 के रकबे में से रास्ते बाबत 304 वर्गमीटर/0.03 हैक्टेयर भूमि निर्वापित कर राजस्व रिकार्ड में किश्म गैरमुमकिन रास्ता के रूप में राजकीये खाते में अभिलिखित करेंगे। इस प्रकार से उक्त आदेश विचारण न्यायालय ने मनमाने तरीके से पारित किया है प्रार्थी ने या रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने इस प्रकार की कोई सहमति नहीं दी है ओर ना ही पत्रावली पर इस प्रकार की सहमति बाबत कोई दरख्वास्त या दस्तावेज है तथा आवेदन पत्र में प्रार्थी ने खसरा नम्बर 458 व 459 दोनों के बीच की सीमा में से 6–6 फीट चोड़ा रास्ता मांगा था तथा वर्तमान में व पूर्व में रास्ता भी इसी प्रकार से है तथा मौका रिपोर्ट में भी रास्ता खसरा नम्बर 458 व 459 की बीच की सीमा में पूर्व से पश्चिम दिशा में आवेदन पत्र में मांगे गये रास्ता के अनुसार ही प्रस्तावित रास्ता व लघुत्तम रास्ता का कुल क्षेत्रफल 0.03 हैक्टेयर ही दर्शाया गया है। लघुत्तम रास्ता व प्रस्तावित रास्ता में केवल 8 मीटर दुरी का अन्तर है जो बहूत ही कम दुरी है जिस पर विचारण न्यायालय ने कोई गोर नहीं किया तथा बाला बाला ही सहमति का हवाला देकर मनमाना निर्णय पारित कर दिया जबकि विचारण न्यायालय को लघूत्तम दूरी के साथ साथ प्रार्थी की सुविधा को भी देखना था, प्रार्थी कदीमी समय से आवेदन पत्र में चाहे गये रास्ते से आना जाना करता है तथा उक्त रास्ता मौके पर चालू है मौका रिपोर्ट में दर्शाया गया तथाकथित लघूत्तम रास्ता वाली जगह में पेड़ व झाडझखांड उगे हुये है तथा भूमि उबड़ खाबड़ है व आवागमन के लायक नहीं है विचारण न्यायालय के समक्ष आई मौका रिपोर्ट के पैरा संख्या 1 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता है तथा आस पास के खेतों में

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

तारबाड़ लगाने से आने जाने में परेशानी है। यह रास्ता केवल जोत के सुविधाजनक उपयोग के लिये है तथा मौका रिपोर्ट के पैरा संख्या 2 में वर्णित किया गया है कि अन्य खातेदार की जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होता है। इस प्रकार से मौका रिपोर्ट से भी यह सिद्ध होता है कि प्रार्थी द्वारा मांगा गया रास्ता जिसको मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ता लिखा गया है वही प्रार्थी के लिये सुविधाजनक रास्ता है मौका रिपोर्ट में दिखाया गया लघूत्तम रास्ता सुविधाजनक नहीं है ओर आवागमन के लिये उपयूक्त नहीं है तथा दोनों रास्ता के बीच दूरी का केवल 8 मीटर का अन्तर है जो बहूत ही न्यून है तथा प्रार्थी ने कोई सहमति रास्ते की भूमि के बदले भूमि देने की नहीं दी है केवल विचारण न्यायालय ने अपने स्तर पर ही मनमाना आदेश पारित किया है तथा रास्ता की सुविधा व मोका रिपोर्ट का अवलोकन किये बिना ही मनमाना आदेश पारित किया है। विचारण न्यायालय ने सहमति का बिन्दू अपने निर्णय में लिखा परन्तु पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो रेस्पोडेन्टगण ने सहमति के विपरीत जवाबदेही की है तो सहमति देने का सवाल ही नहीं है रेस्पोडेन्टगण ने तो रास्ते को ही अस्वीकार किया है ऐसी स्थिति में सहमति देने वाली बात गलत व निराधार है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में खसरा नम्बर 457 की पश्चिमी दिशा की सीमा के सहारे–सहारे 304 वर्गमीटर भुमि खसरा नम्बर 459 के खातेदारो को देने का आदेश दिया है जबकि खसरा नम्बर 457 की पश्चिमी सीमा में खसरा नम्बर 458 भी लगता है तथा पश्चिमी सीमा सम्पूर्ण से भूमि दिलवाई जाती है तो वह केवल एक–आध फीट दूरी ही सीमा सरकती है ऐसी दशा में प्रार्थी ने अपने खेत की सीमा पर तारबाड़ कर रखी है जिसको हटाकर नई तार बाड़ करने व नई सीमा बनाने में प्रार्थी को काफी नुकसान होता है तथा सीमा के काफी सारे पेड़ लगे है जो नस्ट हो जायेंगे तथा नया रिकार्ड व नक्शा बनाने में भी काफी तकनीकी व सीमाज्ञान की पेचिदगीया बढ़ेगी जो व्यवहारिक रूप से सही नहीं है। ऐसी

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

स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन आदेश विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अतः अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपील स्वीकार की जाती है तो उन्हें कोई एतराज नहीं है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय से धारा 251 ए के अन्तर्गत आवेदन स्वीकार कर प्रस्तावित रास्ता प्रदान किया गया है एवं रास्ते में जाने वाली भूमि के बदले भूमि दिये जाने का आदेश सहमति का अंकन कर पारित किया गया है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में अप्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज करने का जवाब प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में भूमि के बदले भूमि दिये जाने की कोई सहमति आदेशिका अथवा पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों में भूमि के बदले में भूमि दिये जाने का प्रावधान नहीं 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 धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की पालना में बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.08.2024 को उपस्थिति देवें।

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

निर्णय आज दिनांक 25.7.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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