न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 35 / 2022

1 राजेश कुमार आयु 42 साल पुत्र पूर्णराम उर्फ पुर्णमल जाति मेघवाल निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।

अपीलांट

बनाम

1 रोहिताश कुमार उम्र व्यस्क पुत्र स्व. श्रवणकुमार जाति मीणा निवासी अजाड़ी खुर्द तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2 निर्मल कुमार दत्तक पुत्र चन्द्राराम जाति मेघवाल निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
3 लक्ष्मीदेवी पत्नी पूर्णाराम जाति मेघवाल निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
4 राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्ट

अपील बखिलाफ निर्णय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू
उनवानी रोहिताश कुमार बनाम निर्मेलकुमार वगै.
मु.नं. 33 / 2020 निर्णय दिनांक 10.03.2022

उपस्थिति :

1. श्री विनोद गिल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री रणजीत सिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री जयप्रकाश पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

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

—निर्णय—

दिनांकः— 19.12.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 33/2020 में पारित निर्णय दिनांक 10.03.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए बाबत भूमि खसरा नम्बर 220, 516/451, 517/451, 518/451, 451 वाके ग्राम कुलोद कलां का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 रोहिताश कुमार ने अपीलार्थी के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अ.धारा 251 ए राज. काश्तकारी अधिनियम में पेश किया। उससे पूर्व एक प्रार्थना पत्र अ.धारा 251 ए प्रस्तुत किया था। उसको खारिज करवाकर पुनः नया प्रार्थना पत्र पेश किया है। दिनांक 10.02.2021 को जो तहसीलदार की रिपोर्ट आई है जिसमें स्पष्ट अंकित है कि खसरा नम्बर 220 में जाने के लिये अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत नजरी नक्शा में दर्शित ए से बी पगडण्डी स्थित है। जो मुख्य सड़क से खसरा नम्बर 450 में से होते हुये खसरा नम्बर 219 तक जाती है जो खसरा नम्बर 220 में से होकर जाती है। अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत नजरी नक्शा को तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 10.02.2021 तायद करती है फिर भी विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी के विरूद्ध निर्णय करने में गलती कानूनी की है। तहसीलदार की रिपोर्ट में यह तथ्य भी आया है कि पी. बिन्दु पर पुख्ता निर्माण कार्य भी बना हुआ है तथा जहां रेस्पोडेन्ट रोहिताश के लिए वैकल्पिक रास्ता मौजुद है फिर भी विचारण न्यायालय ने अपीलार्थीगण के

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

विरूद्ध निर्णय पारित करने में गलती कानूनी की है। अपीलार्थी की भूमि खसरा नम्बर 517/451 में से पहले भी कोई रास्ता नहीं रहा इस तथ्य की ताइद अपीलार्थी की भूमि में बना निर्माण कार्य भी करता है जो अपीलार्थी के ढारे बने हुय है उसकी तोड़कर रास्ता दिलवाये जाने की व्यवस्था धारा 251 ए में नहीं है। रेस्पोडेन्ट रोहिताश ने गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। रोहिताश की खातेदारी की भूमि के उत्तरी पश्चिम कोने में एक रास्ता पूर्व से प्रचलित रहा है उक्त ए से बी रास्ता हमेशा से चालु रहा है तथा वर्तमान में भी चालु है। रोहिताश हमेशा से इसी रास्ते से आवागमन करता रहा है। रेस्पोडेन्ट रोहिताश के वैकल्पिक रास्ता मौजुद है इस तथ्य की तायद पटवारी रिपोर्ट से भी होती है जहां वैकल्पिक रास्ता लगता हो वहां रास्ते की मांग नहीं की जा सकती उक्त पत्रावली में बैंक को भी पक्षकार नही बनाया जो आवश्यक पक्षकार है। रेस्पोडेन्ट रोहिताश को रास्ते की कोई आवश्यकता नहीं है गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो काबिले खारिज है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि अपील संख्या 53/2020 में विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक 21.10.2019 की पत्रावली में दरख्वास्त 251 ए की कार्यवाही में रोहिताश (रेस्पोडेन्ट) ने आवेदन पेश किया व अपीलान्ट (विपक्षी) ने सहमति दी आर्डरशीट दिनांक 12.12.2018 में निर्मल कुमार का कथन है कि रोहिताश कुमार व अप्रार्थी निर्मल कुमार खेत के पड़ौसी है व मेरी खातेदारी के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक नजदीकी और कोई रास्ता नहीं है व हमेशा से पहले इनके पूर्वज प्रार्थना पत्र में वर्णित रास्ते से आते जाते है। आर्डरशीट दिनांक 31.01.2019 में भी उक्त निर्मल कुमार के हस्ताक्षर है। खसरा नम्बर 451 तादादी 1.11 हैक्टेर में निर्मल कुमार का हिस्सा 5/12 है व उक्त निर्मल कुमार ने अपने हिस्से में से ही रास्ता दिया था व रास्ते की तरफ का हिस्सा उक्त निर्मल कुमार का ही था। परन्तु

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

तहसीलदार झुन्झुनूं ने समस्त खातेदार फरीक ना होने से उक्त रास्ते का अमल दरामद नहीं किया तब यह दूसरा आवेदन पेश किया। परन्तु सीनीय राजनीति की वजह से रोहिताश (रेस्पोडेन्ट स.1) को रास्ता ना देने की नियत से खसरा नम्बर 451 के खातेदारों ने आपसी सहमति से बंटवारा कर लिया व पुराने रास्ते की तरफ की जमीन का हिस्सा अपीलान्ट राजेश कुमार के हिस्से में दे दिया जिसका बटा नम्बर 517/451 तादादी 0.1640 हैक्टेयर दर्ज हो गया। रेस्पोडेन्ट (रोहिताश) ने एक आवेदन 251 क उनवानी रोहिताश बनाम निर्मल कुमार वगे. पेश किया व उक्त आवेदन में पहले वाले निर्णय दिनांक 31.10.2019 का भी हवाला दिया था। अपीलान्ट ने अपने जवाब में आलटरनेट रास्ते का हलावा दिया है जो कि खसरा नम्बर 450 में से पगडण्डी बताई है परन्तु खसरा नम्बर 450 के खातेदारान ने यह शपथ पत्र दिया है कि हमारे खेत में से कोई पगडण्डी या रास्ता नहीं है व अपीलान्ट ने रास्ता के बाबत शहादत भी पेश नहीं की है। मौका रिपोर्ट गिरदावर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 06.11.2020 में साफ दर्ज कर रखा है कि प्रस्तावित रास्ता निकटतम दुरी का है। अपीलान्ट प्रार्थी राजेश वगे. ने इस बाबत कोई शहादत पेश नहीं की है कि यह पगडण्डी किस किसके खेत में से आती है। इस बाबत अपीलान्ट (राजेश वगै.) ने अपने जवाब में भी कोई स्पष्ट जवाब नहीं दिया है। खसरा नम्बर 451 से सह खातेदार निर्मल कुमार में इस रास्ते को स्वीकार करके आता है। रास्ता देने के बाद में रेस्पोडेन्ट रोहिताश ने पड़ौसी खातेदार को अपनी जमीन में से रास्ता दिया है जिसका समर्पण पत्र व नक्शा साथ में पेश है। अपीलान्ट ने रास्ता बन्द किया था जिस रेस्पोडेन्ट ने खुलवाया है। राजस्व रिकार्ड में रास्ता के अलग से खसरा नम्बर 536/517 दर्ज हो गये है व जमीन रास्ते के रूप में अंकन हो गया है। कानूनन रास्ते की जमीन को खातेदारी में नहीं दिया जा सकता है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2023 (2) रेव पेज 1131, डीएनजे 2023 (2) रेव पेज 978, डीएनजे 2023 (2) रेव पेज 932, डीएनजे 2024 (1) रेव पेज 349,

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

डीएनजे 2022 (1) रेव पेज 102, डीएनजे 2022(2) रेव पेज 1615, डीएनजे 2022 (1) रेव पेज 1 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 विचारण न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा धारा 251 ए का आवेदन प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 517/451 के उत्तर में ए से बी रास्ता चाहा गया है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 06.11.2020 में स्पष्ट अंकन है कि प्रस्तावित रास्ते पर ए से बी के मध्य पक्की दुकान बनी हुई है। आवेदक के खेत खसरां नम्बर 220 के पश्चिम दिशा के पगडण्डी इस खेत में आती है। प्रार्थी आने जाने में इस पगडण्डी को काम ले रहा है। नजरी नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिये गये रास्ते के मध्य पक्की दुकान निर्मित हैं। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय को खसरा नम्बर 517/451 के दक्षिण सीमा की तरफ रास्ता दिये जाने के संदर्भ में मौका रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्ष को सुनकर निर्णय किया जाना चाहिए था। ऐसा नहीं 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 उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की पालना में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.01.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 19.12.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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