न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 26 / 2023

1 घड़सीराम पुत्र सांवलराम
2 हीरालाल पुत्र सांवलराम
जति से दोनों माली निवासी भौमपुरा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राजस्थान।

अपीलांटस

बनाम

1 श्यामसुन्दर पुत्र स्व. चिरंजीलाल
2 विद्याधर पुत्र स्व. चिरंजीलाल
3 लीलाधर पुत्र स्व. चिरंजीलाल
4 रामनिवास पुत्र सांवलराम
जाति से समस्त माली निवासी भौमपुरा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
5 जोरावरसिंह उर्फ जोराराम पुत्र सांवलराम जाति माली निवासी शेखपुरा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
6 प्रबन्धक भारतीय स्टेट बैंक शाखा चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
7 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भूमिधारी तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 02.11.2022 द्वारा विद्ववान उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा बउनवानी श्यामसुन्दर वगै. बनाम घड़सीराम वगै.। मुकदमा नम्बर 182 / 2020

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

उपस्थिति :

1. श्री लोकेश शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री उम्मेदराज सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री फुलचन्द सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 24/4/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा मुकदमा नम्बर 182/2020 में पारित निर्णय दिनांक 02.11.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने एक आवेदन अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत अंतिम के विरूद्व दिनांक 11.11.2020 को इस आशय की पेश की कि 'हम आपके उपखण्ड में भूमि धारण कर खातेदार अभिधारी हैं और हमारी जोत खाता संख्या 197 खसरा संख्या 456/217 रकबा 2.01 हैक्टेयर खाता संख्या 196 खसरा संख्या 457/217 रकबा 2.01 हैक्टेयर खसरा संख्या 195 खसरा संख्या 459/2017 रकबा 2.01 हैक्टेयर, खाता संख्या 153 खसरा संख्या 458/217 रकबा 0.09 हैक्टेयर में काबिज काश्त हैं जिसमें पहुंचने के प्रयोजन के लिए प्रार्थीगण के आवागमन का कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा प्रार्थीगण को उक्त रास्ते की अत्यन्त आावश्यकता है इसलिए प्रार्थीगण उक्त प्रयोजन के लिए खसरा संख्या 418/215 रकबा 1.39 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 419/215 रकबा 1.38 हैक्टेयर की जोत उत्तर दिशा तथा खसरा नम्बर 214 रकबा 0.02 हैक्टेयर गैर मुमकिन कुआ भूमि की दक्षिण दिशा की तरफ सेनया मार्ग खोने का आशय रखते है। इसलिए हम राजस्थान अभिधृति अधिनियम 1955 (1955 अधिनियम संख्या 3) की धारा 251 क की उपधारा 2 के अधीन अनुज्ञा के लिए आवेदन करते है' उक्त आवेदन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने संलग्न नजरी नक्शा प्रार्थना पत्र 251 ए के अनुसार रास्ता चाहने हेतु

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

निवेदन किया उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज कर 11.11.2020 को दर्ज कर रास्ते की मौका रिपोर्ट मंगवाने हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक चिड़ावा को तहरीर जारी कर अनावेदकगण को नोटिस जारी हो इस आशय की आर्डरशीट दर्ज की गई। उक्त प्रकरण में एक बार भी अपीलान्ट की तलबी पेश नहीं की गई दिनांक 02.11.2022 को अपीलान्ट को सुने बगैर उक्त प्रार्थना पत्र न्यायालय अदालत द्वारा निस्तारित करके गलत व विधि आदेश पारित कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि दिनांक 11.11.2020 को प्रकरण दर्ज होने के पश्चात अनावेदकगण को नोटिस जारी होने हेतु आर्डरशीट लिखी गई। जिसके पश्चात सात आगामी तारीख पेशियों तक अनावेदकगण की तलबी हेतु समन तलवाना पेश करने हेतु अंतिम अवसर दिये जाने बाबत आदेशिका दर्ज हुई। आगामी तारीख पेशी 05.04.2021 को आर्डरशीट इस आशय की लिखी गई कि अनावेदकगण की तलबी हेतु रिजस्टर्ड समन तलबाना आज ही पेश करे अन्यथा आदेश 09 नियम 5 सीपीसी के तहत कार्यवाही की जावेगी, उक्त दिनांक के पश्चात स्वतः ही विचारण न्यायालय को अपने समक्ष उक्त प्रकरण को आदेश 09 नियम 5 सीपीसी के तहत खारिज कर दिया जाना चाहिए था किन्तु दिनांक 11.11.2020 के पश्चात 9 तारीख के पश्चात उक्त प्रकरण के अप्रार्थी संख्या 4 जोरावरसिंह जो स्वयं एडवोकेट है ने ऑर्डरशीट पर हस्ताक्षर किये और ऑर्डरशीट इस प्रकार दर्ज की गई कि जोरावर सिंह एडवोकेट ने वकालतनामा पेश करने हेतु हिदायत पैरवी की कि आईन्दा वकालतनामा पेश करेंगे। तत्पश्चात पत्रावली आईन्दा वकालतनामा व शेष अप्रार्थीगण की तलबी हेतु आज ही रजिस्टर्ड समन तलबाना पेश करने की आदेशिका के साथ दर्ज की गई। तत्पश्चात आगामी तारीख पेशियों पर शेष अप्रार्थीगण की तलबी हेतु व तहसीलदार चिड़ावा से मौका रिपोर्ट हेतु पत्रावली प्रस्तुत होती रही दिनांक 11.07.2022 को तहसीलदार चिड़ावा से रास्ते की मौके की रिपोर्ट प्राप्त होने की बाबत आदेशिका दर्ज की गई जिस पर आगामी तारीख पेशी 17.10.2022 रखी गई। 17.10.2022 को दर्ज किया गया कि आर्डरशीट पर जोरावर सिंह एडवोकेट द्वारा तारीख हुक्म के कॉलम में दर्ज किया गया कि विभाजन प्रस्ताव के अनुसार प्रार्थना

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

पत्र का निर्णय कर दिया जावे पक्षकारान को रूपये की कोई आवश्यकता नहीं है, जोरावर सिंह एडवोकेट और आवेदकगण के अधिवक्ता के भी हस्ताक्षर कर दिये गये। आर्डरशीट इस आशय की दर्ज हुई कि पत्रावली पेश हुई वकील पक्षकारान उपस्थित होकर आपसी सहमति से रास्ते को राजस्व रिकार्ड में कटवाने का निर्णय किया गया। बहस सुनी गई मिसल आयन्दा उचित आदेश हेतु 02.11.2022 को पेश हो। आगामी तारीख पेशी पर विधि विरूद्ध व गलत आर्डर अपीलान्ट को सुने बगैर विचारण न्यायालय द्वारा कर दिया गया। दिनांक 17.10.2022 को आर्डरशीट पर ही जोरावर सिंह एडवोकेट रेस्पोडेन्ट ने विभाजन प्रस्ताव के अनुसार प्रार्थना पत्र का निर्णय कर दिया जावे लिखा प्रकरण से किसी भी प्रकार से मेल नहीं खाता है। विभाजन प्रस्ताव तो दावा में लाया जात है, किन्तु कानूनी प्रकिया का सम्पूर्ण रूप से दुरूपयोग कर सम्पूर्ण रूप से झूठा व गलत आधार अपना कर जोरावर सिंह एडवोकेट द्वारा ऐसा लिखा गया। साथ ही यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट को न तो सुना गया न उनको नोटिस जारी किये गये शेष अपीलार्थीगण को थी। नोटिस जारी होने थे वो भी विचारण न्यायालय ने नहीं किये। यह भी उक्त प्रकरण से भली–भांति साबित है। रेस्पोडेन्ट जोरावर सिंह जिसने विभाजन प्रस्ताव स्वीकार होना लिखकर हस्ताक्षर किये गये है, वह मात्र एक खसरा 1 खसरा संख्या 214 जो कि कुए का खसरा है उक्त अपीलान्ट के साथ सहखातेदार है जिसका क्षेत्रफल मात्र 0.02 हैक्टेयर गैरमुमकिन कुआ के रूप में दर्ज है। जिस पर भी न तो जोरावर सिंह उक्त भूमि को काश्त करता है न ही वो काश्त हो सकती है। उक्त स्थान पर हस्तगत आवेदन पत्र के प्रकरण में भी जोरावर सिंह उर्फ जोराराम की उक्त प्रकरण में अन्य कोई भूमि उसकी खातेदारी की नहीं है। जोरावर सिंह ने प्रकरण के आवेदक श्यामलाल, लीलाधर, विधाधर से साझ करके विचारण न्यायालय के समक्ष झूठ तथ्य रखकर रख दिये जिस पर विचारण न्यायालय ने कतई गौर नहीं किया। अपीलान्ट की उक्त भूमि में से इस तरीके से रास्ता कायम करने आदेश देने से धारा 251 ए के मन्शा सम्पूर्ण रूप से खत्म कर दी गई। कानूनन जमीन के बदले जमीन या डी.एल.सी. रेट का दोगुना दिया जाना आवश्यक व न्यायोचित है किन्तु उक्त प्रावधान तो दूर बल्कि अपीलान्ट को नोटिस ही जारी नहीं किये गये ऐसे में भी जोरावर सिंह द्वारा यह लिख दिया जाना कि रूपयों की कोई आवश्यकता नहीं हो पक्षकारान को गलत झूठा व

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

सम्पूर्ण विधि विरूद्ध कार्यवाही के चलते किया गया है और विचारण न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों पर ध्यान नहीं देकर भारी भुल की जिससे उक्त निर्णय 02.11.2022 इसी स्तर पर खारिज होने योग्य है। जिसे खारिज फरमाया जावें। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की ओर से धारा 251 ए के अन्तर्गत विधिक प्रकिया अनुसार आवेदन प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 418/215, 419/215, 214 में से नजरी नक्शे अनुसार रास्ता चाहा गया था। विचारण न्यायालय ने अपीलांट अप्रार्थीगण की ओर से जोरावर सिंह अधिवक्ता उपस्थित हुए है। दिनांक 17.10.2022 को अधिवक्ता जोरावर सिंह द्वारा आदेशिका पर हस्ताक्षर कर आपसी सहमति से रास्ते को राजस्व रिकार्ड में कटवाने का निवेदन किया गया है। विचारण न्यायालय ने धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों के अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से आवेदन स्वीकार करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। अपील मियाद बाहर है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय की पत्रावली में अपीलान्ट के नाम जारी अथवा तामीलशुदा नोटिस संलग्न नहीं है। रजिस्टर्ड डाक जारी करने का भी कोई साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में अपीलांट द्वारा किसी प्रकार का मेमों/वकालतनामा भी प्रस्तुत किया जाना प्रकट नहीं होता है। विचारण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 08.03.2022 में अप्रार्थी संख्या 4 जोरावर सिंह ने वकालतनामा पेश करने हेतु हिदायत पैरवी होना एवं आईन्दा वकालतनामा पेश करने का अंकन है किन्तु विचारण न्यायालय के समक्ष

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

अपीलान्ट की ओर से किसी भी अधिवक्ता ने मेमो/वकालतनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है। स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में अपीलान्ट की तामील की कोई कार्यवाही नहीं की गई है। अपीलान्ट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 13.05.2022 में अंकन है कि प्रस्तावित रास्ता मौके पर प्रचलित है। विचारण न्यायालय में विचाराधीन निर्णय में इस तथ्य पर कोई विवेचन नहीं किया है कि प्रचलित रास्ते का अंकन धारा 251 ए की परिधि में आता है अथवा नहीं। विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय से आवेदन स्वीकार कर रास्ता कायम करने के आदेश पारित किये है किन्तु प्रतिकर के रूप में भूमि के बदले भूमि अथवा डीएलसी की दुगुनी राशि के संदर्भ में कोई आदेश पारित नहीं किया है। विचारण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 17.10.2022 में जोरावर सिंह एडवोकेट द्वारा विभाजन प्रस्ताव के अनुसार प्रार्थना पत्र का निर्णय करने का अंकन है। प्रस्तुत प्रकरण विभाजन का नहीं होकर धारा 251 ए का है। विचारण न्यायालय में इन सभी तथ्यों पर विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर 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 अपीलांट का जवाब प्राप्त कर उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर यह तय करें कि प्रकरण धारा 251 ए की परिधि में आता है अथवा नहीं इसके उपरांत बाद सुनवाई धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की पालना में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.05.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 24/4/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

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