न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 106 / 2023

1 रामधन पुत्र रेखाराम जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 भागचन्द पुत्र अर्जुन जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
2 मणी देवी पत्नी मुलचन्द जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
3 विक्रम सिंह पुत्र मूलचन्द जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
4 विकास कुमार पुत्र मूलचन्द जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
5 सुनिल कुमार पुत्र मूलचन्द जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
6 पतासी पत्नी अर्जुन जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
7 सुभाषचन्द पुत्र अर्जुन जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
8 सत्यवीर पुत्र अर्जुन जाति जाट निवासी जैतपुरा तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
9 बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक धनुरी जरिये शाखा प्रबन्धक।
10 केनरा बैंक शाखा झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबंधक।
11 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार मलसीसर जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

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

अपील बखिलाफ निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी
महोदय मलसीसर उनवानी मुकदमा भागचन्द बनाम
रामधन वगै. मु.नं. 21/2023 निर्णय दिनांक 23.08.2023
अ.धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति :

1. श्री विनोद गिल, अधिवक्ता अपीलांट

–निर्णय–

दिनांकः– 10/3/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मलसीसर द्वारा मुकदमा नम्बर 21/2023 में पारित निर्णय दिनांक 23.08.2023 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 अ. धारा 251 ए बाबत भूमि खसरा नम्बर 194, 299, 298, 464/299, 456/194 वाके ग्राम जैतपुरा 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 अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 भागचंद ने खसरा नम्बर 299 में रास्ते की मांग करते हुये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपीलार्थी का खेत खसरा नम्बर 298 व 464/299 है खसरा नम्बर 298 अपीलार्थी की रिहायश है जिसमें अपीलार्थी मकानात बनाकर आबाद है विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी की रिहायशी गुवाड़ी के गेट के उपर से रास्ते का

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

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

आदेश पारित कर दिया जो कि गलत है। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने रास्ता देने के लिये मना नहीं किया परन्तु खसरा नम्बर 298 के दक्षिण दिशा में अपीलार्थी ने रास्ता देने की सहमति दी थी तथा विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी के रिहायश के गेट के आगे से रास्ते का अंकन कर दिया जो कि गलत है। अपीलार्थी केंसर का मरीज है जो एक बार वकील के पास गया था तथा यह कहकर आया था कि रिहायशी मकान के दक्षिण दिशा में बिन्दु सी से डी रास्ता देने के लिये तैयार है तथा रास्ते में जो भूमि जाती है उसके बदले भूमि दिलवाने का आवेदन किया था विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी के वकील ने नजरी नक्शा प्रस्तुत नहीं किया अब अपील के साथ नजरी नक्शा प्रस्तुत किया जा रहा है जिसमें खसरा नम्बर 298 जो अपीलार्थी की रिहायश है उसके दक्षिण दिशा में सी से डी रास्ता कायम किया जाता है तो अपीलार्थी को कोई आपत्ति नहीं है। विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी के घर के आगे से रास्ता कायम कर अपीलार्थी के घर की प्राईवेशी भंग कर दी। अपीलार्थी ने जहां बिन्दु ए से बी रास्ता काटा गया उसके लिये सहमति कभी नहीं दी थी इसलिये अपीलार्थी उक्त आदेश दिनांक 23.08.2023 को निरस्त करवाने का अधिकारी है। खसरा नम्बर 299 के खातेदार को भी खसरा नम्बर 298 के दक्षिण दिशा का रास्ता ही उपयोगी रहता है क्योंकि खसरा नम्बर 299 के खातेदार ने जहां से रास्ता अपीलार्थी देने चाहते है उसके पास ही खसरा नम्बर 299 में अपनी रिहायश बना रखी है। अपीलार्थी विचारण न्यायालय द्वारा किये गये निर्णय से पूर्व में भी सहमत नहीं था अब भी सहमत नहीं है क्योंकि उक्त रास्ता अस्तित्व में रहने से खसरा नम्बर 298 में जहां से रास्ता कायम किया गया है उसके उत्तर की तरफ की जमीन अनउपयोगी हो गयी है तथा अपीलार्थी अपने मकानों का विस्तार नही कर सकता क्योंकि अपीलार्थी के मकान उत्तर मुखी है तथा रिहायश के आगे पशुधन नहीं रख सकता है अपीलार्थी की खसरा नम्बर 298 की काफी भूमि बेकार हो गयी इसलिये अपीलार्थी निर्णय दिनांक 23.08.2023 को

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झनूं)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी

निरस्त करवाने का अधिकारी है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय विचारण न्यायालय दिनांक 23.08.2023 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमाया जावें तथा पत्रावली इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जावे कि पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करने या रास्ता अपीलार्थी की रिहायश खसरा नम्बर 298 के दक्षिण दिशा में बिन्दु सी से डी कायम किया जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक ने अपनी खातेदारी काश्तकारी भूमि में आने जाने हेतु अप्रार्थीगण की भूमि में से रास्ता चाहा गया है। अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 8 बिना किसी प्रतिफल के रास्ता देने के लिये सहमत है अप्रार्थी संख्या 1 जमीन के बदले जमीन देने पर रास्ता देने में सहमत है। परन्तु प्रार्थी जमीन के बदले डी.एल.सी. दर के अनुसार नियमानुसार प्रतिफल राशि देने में सहमत है। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय में जवाब प्रस्तुत कर रास्ता दिये जाने में ऐतराज नहीं किया है केवल रास्ते में जानी वाली भूमि के बदले प्रतिकर के रूप में भूमि दिलवाये जाने का निवेदन किया है।

यहां यह भी विचारणीय है कि अपीलांट द्वारा अपील में कथन किया है कि प्रार्थी को रास्ता दिये जाने पर एतराज नहीं है किन्तु खसरा नम्बर 298 में जहां से रास्ता कायम किया गया है उसके उत्तर की जमीन अनुपयोगी हो गई है। अतः खसरा नम्बर 298 के दक्षिण में सी से डी रास्ता कायम किया जावें। जब अपीलांट रास्ता देने के लिए तैयार है एवं प्रार्थी की भूमि अपीलांट की भूमि से सटती हुई है तो विचारण न्यायालय को अपीलांट के निवेदन पर विचार कर निर्णय पारित करना 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 को सुनकर विधिक प्रक्रिया की पालना कर अपीलांट की भूमि अनुपयोगी नहीं हो इसे दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण का सदैव के

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

लिए निस्तारण हो सके इस दृष्टि से भूमि के बदले भूमि देने के संदर्भ में बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.04.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 10/3/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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