न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 12 / 2023

1 कार्यकारी निदेशक हिन्दुस्तान कॉपर लिमिटेड खेतडी नगर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राजस्थान प्रधान कार्यालय कोलकाता (पश्चिमी बंगाल)
2 जनरल प्रबंधक हिन्दुस्तारन कॉपर लिमिटेड ताम्र भवन खेतड़ी नगर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांट्स

बनाम

1 ग्राम पंचायत बनवास जरिये सरपंच ललिता देवी पत्नी बहादुर सिंह जाति मेघवाल निवासी बनवास तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
2 सचिव ग्राम पंचायत बनवास पंचायत समिति सिघाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
3 भूमि धारक तहसीलदार तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

अपील अ. धारा 225 आरटीएक्ट विरूद्ध निर्णय दिनांक 29.08.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना बईजलास सुनिल कुमार चौहान आरएएस बाबत मुकदमा नम्बर 75 / 2022 उनवानी ग्राम पंचायत बनवास आदि बनाम कार्यकारी निदेशक आदि अ. धारा 251 ए राजस्थान काश्कारी अधिनियम 1955

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री मनोज शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अजय स्वामी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 4/12/25

यह अपील विचारण सहायक कलेक्टर बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 75/2022 में पारित निर्णय दिनांक 29.08.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 ने एक प्रार्थना पत्र अ. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत भूमि खसरा नम्बर 468/203 जिसके नये खसरा नम्बर 529/468 वाके ग्राम बनावास का पेश किया। विचारण न्यायलाय 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 विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में तहसील बुहाना को खसरा नम्बर 189, 182, 181 तथा 179 के रकबे में से रास्ता देने का आदेश दिया है तथा आवेदकगण को खसरा नम्बर 529/468 में जाने के लिए रास्ता दिये जाने का आदेश दिया है। आवेदकगण ग्राम पंचायत बनवास तथा ग्राम सेवक बनवास प्रथमत्व खातेदार नहीं है, तथा उन्हें आवेदन पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। खसरा नम्बर 529/468 की जमाबंदी में काश्तकार का नाम राज. सरकार है, ऐसी सूरत में राजस्थान सरकार ही आवेदक हो, राजस्थान सरकार ही विपक्षी हो, राज. सरकार ही निर्णय करने वाली हो तो ऐसी सूरत में बाकी जमीन भी राजस्थान सरकार की दर्ज है तो ऐसी सूरत में क्या उपखण्ड अधिकारी को धारा 251 ए राज. काश्त. अधि. में आदेश करने का अधिकार प्राप्त है जिसका जवाब केवल नही है, क्योंकि राजस्थान सरकार मामले मे ना तो आवेदक है तथा ना ही आवेदकगण खसरा नम्बर 529/468 के खातेदार काश्तकार है। खसरा

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

नम्बर 179 गैर मुमकिन जिसके काश्तकार का नाम ताम्बा परियोजना कॉपर प्रोजेक्ट खेतड़ी हिस्सा पूर्ण संस्था के लिए दर्ज है और जहां केन्द्र सरकार के उपक्रम हिन्दुस्तान कॉपर लिमिटेड को भूमि ताम्र परियोजना के लिए माईनिंग लीज पर दे रखी हो उसमें से किसी आवेदक, खातेदार या जनता के लिए रास्ता निकालने का अधिकार उपखण्ड अधिकारी बुहाना को नहीं है। विचारण न्यायालय ने जो खसरा नम्बर 189 के लिए आदेश दिया है वह ताजा जमाबंदी में काश्तकार राज. सरकार है तथा गैर मुमकिन आबादी लिखा हुआ है, अब आदेश के अनुसार क्या राजस्थान सरकार डीएलसी दर से दुगुनी रकम लेकर किसी ग्राम पंचायत को रास्ते के लिए जमीन धारा 251 ए आर.टी.एक्ट में दे सकती है। विचारण न्यायालय ने खसरा नम्बर 181 तथा 182 में से भी रास्ते की जमीन दिए जाने का आदेश दिया है, जिसकी ताजा जमाबंदी में कमलेश, कमला, कैलाश, किशन, धर्मपाल, मुकेश, महेन्द्र, महेश, योगेश, रामोतार, सुकली, सतवीर तथा संतरा देवी कुल 13 काश्तकर है, जमीन की किस्म चाही है। इन काश्तकारों को ना तो आवेदन पत्र में पक्षकार बनाया गया ना ही मामले का नोटिस जारी किया गया, ना ही नैसर्गिक सुनवाई के सिद्धान्तों का पालना करते हुए आवश्यक पक्षकार के अभाव में ही आदेश पारित कर दिया। खसरा नम्बर 179 माईनिंग लीज भूमि है जिस पर लीज डीड में स्वयं राजस्थान सरकार ने शर्त अधिरोपित कर रखी है कि माइनिंग के अलावा अन्य कार्य नहीं किये जा सकते इसके अतिरिक्त माइनिंग विभाग आवश्यक पक्षकार है जबकि आवेदकगण को आवेदन पत्र पेश करने का अधिकार नहीं है। मामले में हिन्दुस्तान कॉपर लिमिटेड को पक्षकार नहीं बनाया है। ऐसी सुरत में जहां जमीन तांबा परियोजना कॉपर प्रोजेक्ट खेतड़ी के नाम दर्ज है, वहां खसरा नम्बर 179 के लिए यह कहना की डीएलसी की दर से दुगुनी राशि तहसीलदार के जमा होने पर विपक्षीगण को अदा कर दी जावे, ऐसा आदेश अपने आप में ही सरासर गलत है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं हैं। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि तहसीलदार बुहाना ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 02.08.2022 के संलग्न पटवारी हल्का माकड़ो के नजरी नक्शा में स्पष्ट किया है कि आवेदकगण को प्रस्तावित रास्ते की आवश्यकता अत्यांतिक है। प्रस्तावित रास्ते (नजरी नक्शा में दर्शित) के

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अतिरिक्त अन्य कोई निकटतम दूरी का रास्ता पहुंच के लिए उपलब्ध नहीं है। आवेदकगण को खसरा नम्बर 529/468 में पहुंचने हेतु नजरी नक्शे में लाल स्याही से अंकित मार्ग निकटतम होगा। प्रस्तावित रास्ते में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल 978 वर्गमीटर बनता है। आवेदकगण के पास अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 529/468 में आने जाने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। इस प्रकार आवेदकगण का आवेदन पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के प्रावधानों की पूर्ति करता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय पारित करनें में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 ने एक प्रार्थना पत्र अ. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत भूमि खसरा नम्बर 468/203 जिसके नये खसरा नम्बर 529/468 वाके ग्राम बनावास का पेश किया। विचारण न्यायलाय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया।

प्रस्तुत प्रकरण धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत विचारण न्यायालय के समक्ष ग्राम पंचायत की ओर से प्रस्तुत किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के अनुसार "अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइप लाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना–(1) जहां (क) कोई अभिधारी अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइप लाइन बिछाना चाहता है, या (ख) कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समुह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है।" प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम बनवास तहसील बुहाना की भूमि हाल खसरा नम्बर 468/203 रकबा 0.1100 है. भूमि रामनाथ

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

सैनी पुत्र भगवाना ने ग्राम पंचायत के हक में समर्पण की है जिसके नये खसरा नम्बर 529/468 है। पत्रावली पर ग्राम पंचायत का उक्त भूमि को काश्त के उपयोग में लिये जाने का कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है।

प्रस्तुत प्रकरण में यह भी विचारणीय है कि खसरा नम्बर 529/468 की जमाबंदी में काश्तकार का नाम राज. सरकार है, ऐसी सूरत में तहसीलदार जो कि भूमि धारक है को समस्त तथ्यों, रिकार्ड व मौके की स्थिति स्पष्ट करते हुए विचारण न्यायालय को रिपोर्ट भिजवानी चाहिए थी। विचारण न्यायालय से भी यह अपेक्षा की जाती है कि वह ऐसे प्रकरण में जहां राज्य सरकार द्वारा किसी उपक्रम को भूमि किसी विशेष प्रयोजन के लिए दी गई हो, उसका अंकन करते हुये व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में दिये गये प्रावधानों के अनुरूप स्पष्ट रिपोर्ट लेकर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

खसरा नम्बर 179 गैर मुमकिन जिसके काश्तकार का नाम ताम्बा परियोजना कॉपर प्रोजेक्ट खेतड़ी हिस्सा पूर्ण संस्था के लिए दर्ज है और जहां केन्द्र सरकार के उपक्रम हिन्दुस्तान कॉपर लिमिटेड को भूमि ताम्र परियोजना के लिए माईनिंग लीज पर दे रखी हो उसमें से किसी आवेदक, खातेदार या जनता के लिए रास्ता निकालने का अधिकार क्षेत्र विचारण न्यायालय को प्राप्त नहीं है। विचारण न्यायालय ने जो खसरा नम्बर 189 के लिए आदेश दिया है वह ताजा जमाबंदी में काश्तकार राज. सरकार है तथा गैर मुमकिन आबादी लिखा हुआ है।

विचारण न्यायालय ने खसरा नम्बर 181 तथा 182 में से भी रास्ते की जमीन दिए जाने का आदेश दिया है, जिसकी ताजा जमाबंदी में कमलेश, कमला, कैलाश, किशन, धर्मपाल, मुकेश, महेन्द्र, महेश, योगेश, रामोतार, सुकली, सतवीर तथा संतरा देवी कुल 13 काश्तकर है, जमीन की किस्म चाही है। इन काश्तकारों को ना तो आवेदन पत्र में पक्षकार बनाया गया ना ही मामले का नोटिस जारी किया गया, ना ही नैसर्गिक सुनवाई के सिद्धान्तों की पालना की गई है। आवश्यक पक्षकार के अभाव में ही आदेश पारित किया गया है, जो न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

खसरा नम्बर 179 माईनिंग लीज भूमि है जिस पर लीज डीड में स्वयं राजस्थान सरकार ने शर्त अधिरोपित कर रखी है कि माइनिंग के

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी

अलावा अन्य कार्य नहीं किये जा सकते इसके अतिरिक्त माइनिंग विभाग आवश्यक पक्षकार है। मामले में माईनिंग विभाग को पक्षकार नहीं बनाया है। ऐसी सुरत में जहां जमीन तांबा परियोजना कॉपर प्रोजेक्ट खेतड़ी के नाम दर्ज है। ऐसे प्रकरण में सभी हितबद्ध पक्षकारों को संयोजित कर सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना 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 वर्तमान में विधिमान्य राजस्व नियमों को ध्यान में रखते हुए निर्णय में विवेचित तथ्यों के अनुसार आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार संयोजित कर जवाब प्राप्त कर उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई धारा 251 ए के आज्ञापक प्रावधानों (परिधि का निर्धारण कर) की पालना में प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.12.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 4/12/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (राज.)