राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए	छीतर बनाम नन्दा 608/2025 हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	तारीख हुक्म
	पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष ने अपनी-अपनी लिखित बहस के आधार पर अपील का निस्तारण किये जाने का निवेदन किया। अत: पत्रावली निर्णय हेतु रिजर्व की जाती है। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 29/09/2025 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	26.9.25
	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय के साथ प्रस्तुत किया है कि प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 319 रकबा 0.51 हैक्टे. तथा प्रार्थीगण एवं प्रारूपिक अप्रार्थी संख्या 4 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त भूमि खसरा नम्बर 323 रकबा 0.38 हैक्टे., कुल किता 2 रकबा 0.89 हैक्टे. भूमि ग्राम चक मनोहरपुरा, पटवार हल्का लखेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित है। राजस्व भू-अभिलेखों में उक्त भूमि उपरोक्तानुसार प्रार्थीगण व प्रारूपिक अप्रार्थी संख्या 4 के नाम खातेदारी दर्ज है। प्रार्थीगण के लिये अपनी उपरोक्त खातेदारी की भूमि में आने जाने हेतु कोई राजकीय स्थाई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं। प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 323 के पश्चिम दिशा में भूमि खसरा नम्बर 323/863 रकबा 0.15 हैक्टे. स्थित है, जो कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी में दर्ज है। भूमि खसरा नम्बर 319 के पश्चिम दिशा में और भूमि खसरा नम्बर 323 के पूरब में अर्थात दोनों के बीच में भूमि खसरा नम्बर 320 रकबा 0.44 हैक्टे. स्थित है, जो भी राजस्व भू-अभिलेखों में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम खातेदारी मैं दर्ज है। प्रार्थीगण व प्रारूपिक अप्रार्थी संख्या 4 उमाशंकर की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 323 के सींवाजोड़ पश्चिम की ओर स्थित भूमि खसरा नम्बर 323/863 के पश्चिम में पूर्वी कोने तक भूमि खसरा नम्बर 379/976 रकबा 0.05 हेक्टे. स्थित है जिसके पूर्वी छोर से दक्षिण की ओर रास्ता ग्राम की आबादी खसरा नम्बर 381 व 382 तक जाता है जो गैर मुमकिन रास्ते की भूमि के रूप में दर्ज है और उक्त भूमि खसरा नम्बर 379/976 के पश्चिमी सीमा तक लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 379 रकबा 0.08 हैक्टे. स्थित है जो भी गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज है। उक्त भूमि का पश्चिमी छोर आम रास्ता भूमि खसरा नम्बर 339 तक है जो रास्ता राष्ट्रीय राज्य मार्ग संख्या 8 तक जाने का ग्राम का मुख्य रास्ता है। प्रार्थीगण के पास अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि से चक मनोहरपुर की मुख्य सड़क व ग्राम की आबादी भूमि खसरा नम्बर 381 व 382 में आने जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। ग्राम की मुख्य सड़क, राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	29.9.25

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

छीतर बनाम नन्दा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नं. अहकाम हुक्म जो हुक्म में जारी
608/2025		

खसरा नम्बर 339 तक आने-जाने हेतु जो रास्ता भूमि खसरा नम्बर 379 व 379/976 से खसरा नम्बर 323/863 की उत्तरी सीमा पर विद्यमान है, यह रास्ता भूमि खसरा नम्बर 323 से भूमि खसरा नम्बर 320 की दक्षिणी सीमा से लगता हुआ खसरा नम्बर 319 तक कायम है जिसका उपयोग व उपभोग प्रार्थीगण गत 30 वर्षों से भी अधिक समय से निरन्तर करते चले आ रहे हैं और प्रार्थीगण के पास इस रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। इस आवेदन के साथ संलग्न नजरी नक्शे में भूमि खसरा नम्बर 379 रकबा 0.08 हैक्टे. गैर मुमकिन रास्ता को गुलाबी रंग से दर्शाया जाकर 'ए' से 'बी' से चिन्हित किया गया है. भूमि खसरा नम्बर 379/976 रकबा 0.05 हैक्टे. गैर मुमकिन रास्ता को नीले रंग से दर्शाया जाकर 'बी' से 'सी' से चिन्हित किया गया है। भूमि खसरा नम्बर 323/863 की उत्तरी सीमा पर स्थित 4 मीटर चौडे रास्ते को 'सी' से 'डी से चिन्हित किया गया है और अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी में दर्ज भूमि खसरा नम्बर 320 की दक्षिणी मेड से लगते हुए खसरा नम्बर 319 तक स्थित 4 मीटर चौडे रास्ते को 'ई' से 'एफ' से चिन्हित किया जाकर 'सी' से 'एफ' तक स्थित रास्ते को लाल रंग से दर्शाया गया है। उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 व प्रारूपिक अप्रार्थी संख्या 3 भी इसी रास्ते का उपयोग करते चले आ रहे हैं। भूमि खसरा नम्बर 323/863 की उत्तरी पूर्वी सीमा बिन्दु 'सी' से 'डी' से भूमि खसरा नम्बर 323 से होता हुआ उक्त रास्ता 4 मीटर चौडा पूर्व-पश्चिम 60 मीटर लम्बा खसरा नम्बर 320 की पश्चिम में बिन्दू ई से होता हुआ भूमि खसरा नम्बर 319 बिन्दु 'एफ तक विद्यमान है जिसका उपयोग अप्रार्थी संख्या 1 व 2 भी हमेशा से निरन्तर करते चले आ रहे हैं उन्होंने प्रार्थीगण द्वारा उक्त रास्ते का उपयोग करने में पूर्व में कभी कोई विघ्न नहीं डाला, ना ही कोई आपत्ति की। प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसर नम्बर 319 व 323 से ग्राम के मुख्य रास्ते तक आने जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 320 की दक्षिणी मेड तथा भूमि खसरा नम्बर 323/863 की उत्तरी मेड़ से लगते हुए उपरोक्त वर्णित रास्ते के अलावा प्रार्थीगण के पास अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थीगण एवं प्रारूपिक अप्रार्थी संख्या 3 की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 323 की पश्चिमी सीमा के उत्तर-दक्षिण में करीब 4 मीटर चौड़ाई की भूमि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की भूमि की पूर्व सीमा खसरा नम्बर 323/863 व खसरा नम्बर 324 का दक्षिणी भाग सीमा लगवा है जिसमें लगभग 4 मीटर चौडाई की भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने दोनों खसरा नम्बरान जो स्वयं के नाम है उस पर करीब 30 माह पूर्व पुख्ता निर्माण कार्य सम्पन्न कर लिये जिसके बदले में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने प्रार्थीगण को स्वयं की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 319 में आने जाने हेतु भूमि खसरा नम्बर 320

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए	छीतर बनाम नन्दा हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	तारीख हुक्म
		608/2025

की दक्षिणी सीमा के सहारे पूर्व-पश्चिम की ओर की भूमि रास्ता हेतु प्रदत्त कर दी जिस भूमि का ही प्रार्थीगण अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 319 से खसरा नम्बर 323 में होते हुये खसरा नम्बर 379/976 व 379 में स्थित रास्ते का उपयोग राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 को जोडने वाली चक मनोहरपुर की मुख्य सड़क पर आने जाने हेतु निरन्तर करते चले आ रहे हैं। परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने भूमि खसरा नम्बर 320 में बने रास्ते में छड़ियों व तार बाउण्ड्री कर अवरूद्ध करने की कोशिश की जिस पर विवाद होने पर जब दिनांक 5-1-2019 को प्रार्थीगण ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 से भूमि खसरा नम्बर 320 की दक्षिणी सीमा व नजरी नक्शे में लाल रंग से दशाई गयी भूमि की खातेदारी अपने नाम करा देने का अनुरोध किया ताकि विवाद हमेशा-हमेशा के लिये समाप्त हो जाये परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने इसके लिये प्रार्थीगण को स्पष्ट इनकार कर दिया। उपरोक्त वर्णित स्थिति में प्रार्थीगण के लिये यह आवश्यक हो गया है कि वे भूमि खसरा नम्बर 320 की दक्षिणी सीमा में नजरी नक्शे में चिहित 'ई' से 'एफ' की 4 मीटर चौडाई की भूमि का अपने-आपको खातेदार कृषक घोषित करा लें और इस अनुतोष हेतु प्रार्थीगण ने दिनांक 14-2-2019 को सहायक कलेक्टर फास्ट ट्रेक आमेर, मुख्यालय जयपुर के समक्ष खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु एक दावा अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत कर दिया। वादीगण द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त वर्णित वाद वाद संख्या 06/2019 उनवानी नन्दा व अन्य बनाम छीतर व अन्य का अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने विरोध करते हुये वादौत्तर प्रस्तुत किया, ऐसी स्थिति में सहायक कलेक्टर फास्ट ट्रेक आमेर, मुख्यालय जयपुर ने तनकीयात कायम की, दोनों पक्षों ने साक्ष्य प्रस्तुत की परन्तु न्यायालय ने वादीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त वाद में चाहे गये अनुतोष को इस आधार पर निरस्त फरमा दिया कि वादीगण द्वारा कोई समझौता पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया और पूर्व में पक्षकार के मध्य भूमि की अदला-बदली की कोई कार्यवाही की भी गयी हो तो उसके आधार पर वादीगण को उक्त भूमि का खातेदार कृषक घोषित किये जाने का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता और न्यायालय सहायक कलेक्टर फास्ट ट्रेक आमेर, मुख्यालय जयपुर ने दिनांक 28-11-2019 के अपने निर्णय द्वारा प्रार्थीगण का उक्त दावा निरस्त फरमा दिया जिसके विरुद्ध प्रार्थीगण ने नियमानुसार अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष प्रस्तुत कर रखी है जो विचाराधीन है। सहायक कलेक्टर फास्ट ट्रेक आमेर, मुख्यालय जयपुर द्वारा वाद संख्या 06/2019 में दिनांक 28-11-2019 को पारित किये गये निर्णय के आधार पर अब अप्रार्थी संख्या 1 व 2 येनकेन प्रकारेण प्रार्थी के उपरोक्त वर्णित रास्ते को हमेशा-हमेशा के लिये अवरूद्ध कर देने पर आमादा हो रहे हैं, ऐसी स्थिति में अब प्रार्थीगण के लिये सह आवश्यक

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

छीतर बनाम नन्दा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज
608/2025	

हो गया है कि वे 30 वर्ष से भी अधिक पुराना जो एक मात्र रास्ता विद्यमान है, उसे स्थाई रूप से कायम कराने के उद्देश्य से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत आवेदन प्रस्तुत कर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को उस भूमि की कीमत धारा 251ए के प्रावधानों के अनुरूप अदा कर स्थाई रास्ता कायम करा ले, ताकि भविष्य में किसी प्रकार का बाद शेष ना रहे। दिनांक 17-12-2020 को अप्रार्थी संख्या 1 व 2द्वारा पुनः रास्ता अवरूद्ध करने पर प्रार्थीगण ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को आपसी समझौते से रास्ता राजस्व भू-अभिलेखों में कायम करवाने का निवेदन किया जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने स्पष्ट इनकार कर दिया है और रास्ता हमेशा के लिये बन्द करने की धमकी दी है तथा रास्ते में तारबंदी करने व मारपीट करने की धमकी दी है इसलिये प्रार्थीगण के लिये यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार में होने के कारण प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद प्रस्तुत किया जा रहा है। अप्रार्थी संख्या 3 राजस्थान राज्य सरकार भूमि अधिकारी है, इसलिये राजस्थान राज्य सरकार को जरिये तहसीलदार आमेर पक्षकार अप्रार्थी बनाया गया है, अन्य कोई अनुतोष अप्रार्थी संख्या 3 के विरूद्ध नहीं चाहा गया है। प्रार्थना पत्र के अन्त में अनुतोष चाहा गया कि राजस्व ग्राम चक मनोहरपुरा, पटवार हल्का लखेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 323 व 319 कुल किता 2. रकबा 0.89 हैक्टे0 में आने जाने हेतु प्रार्थीगण को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी में दर्ज भूमि खसरा नम्बर 323/863 की उत्तरी सीमा तथा उक्त बिन्दु से भूमि खसरा नम्बर 320 की दक्षिणी सीमा पर पश्चिम से पूर्व 4 मीटर चौड़ा व 60 मीटर लम्बा, जिसे संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शाया गया है, को नियमानुसार उपलब्ध करवा कर, उक्त रास्ते को राजस्व भू-अभिलेखों भू में गैर मुमकिन रास्ता अंकित किये जाने के आदेश पारित फरमाये जावे।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 की और से उनके अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया गया। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17/02/2021 को अप्रार्थीगण को जरिये अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमा दिया गया, जिसके विरुद्ध माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अन्तरिम आदेश दिनांक 17/02/2021 में कोई हस्तक्षेप नही करते हुये अपील अपीलार्थी ख़ारिज फरमाते हुये प्रकरण पुन: 2 माह में निस्तारण किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दी गयी तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए	छीतर बनाम नन्दा हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख हुक्म
	608/2025	

निर्णय दिनांक 16/04/2025 पारित की गयी | जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुई | जिसमे उभयपक्ष ने अपनी-अपनी लिखित बहस के आधार पर अपील का निस्तारण किये जाने का निवेदन किया गया |

अधिवक्ता उभयपक्षकी लिखित बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया | उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किये जाने से अपीलार्थी द्वारा बहस के माध्यम से उद्धरित तथ्य उचित प्रतीत होते है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी प्रारम्भिक आपत्ति पर दिनांक 29/01/2021 को आदेश पारित करते हुये तहसीलदार आमेर को पुन: मौका निरीक्षण रिपोर्ट स्वयं के स्तर पर भिजवाये जाने के निर्देश प्रदान किये गये, जिसकी अनुपालना में तहसीलदार स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण नही कर भू-अभिलेख निरीक्षण (ILR) के स्तर से तैयार रिपोर्ट को ही अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित कर दिया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसी रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में प्रक्रियात्मक एवं विधिक त्रुटी किया जाना जाहिर होता है | अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16/04/2025 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार आमेर स्वयं के स्तर से मौके पर जाकर विस्तृत रिपोर्ट तैयार करवाया जाना सुनिश्चित कर बाद प्राप्ति मौका रिपोर्ट दोनों पक्षों को आपत्ति एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधिसम्मत निर्णय पुन: पारित करे | तदनुसार अपील स्वीकार की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 29/09/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर