न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनील आर्य, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 34/2018 (225 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :– 2018/00159

उनवान

1. निर्भय पुत्र पतराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम एत्मादपुर तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. रामस्वरूप पुत्र सीया (मृतक)
   1/1. तिमन पुत्र रामस्वरूप (मृतक)
   1/1/1. हाकिम सिंह पुत्र तिमन सिंह
   1/1/2. मोहनदेई पुत्री तिमन सिंह
   1/1/3. मेघ सिंह पुत्र तिमन सिंह
   1/1/4. बबीता पुत्री तिमन सिंह
   1/1/5. लाखन पुत्र तिमन सिंह
   1/1/6. कलावती पुत्री तिमन सिंह
   1/1/7. माखन सिंह पुत्र तिमन सिंह
   1/2. मान सिंह पुत्र रामस्वरूप
   1/3. भागमल पुत्र रामस्वरूप
   1/4. भगवानी पुत्री रामस्वरूप
   1/5. रामपती उर्फ मोटा पुत्री रामस्वरूप
   1/6. मुक्ति पुत्री रामस्वरूप
   1/7. हरभेजी पत्नि रामस्वरूप
2. किरोडी पुत्र सीया
3. करन सिंह पुत्र सीया

जाति गुर्जर निवासी ग्राम एत्मादपुर तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....असल रेस्पोंडेंट।

4. रोशन पुत्र सीया
5. रमेश पुत्र पतराम (मृतक)
   5/1. गोविन्द पुत्र रमेश
   5/2. हरिओम पुत्र रमेश
   5/3. विष्णु पुत्र रमेश
   5/4. बत्तो पत्नि रमेश

जाति गुर्जर नि0 एत्मादपुर तहसील बयाना जिला भरतपुर।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

6. विजेन्द्र पुत्र पतराम
7. कैली पुत्र पतराम (मृतक)
   7/1. पारो पत्नि कैली
   7/2. कमलेश पुत्री कैली
   7/3. मुकेश चंद पुत्र कैली
   7/4. लक्ष्मी देवी पुत्री कैली
8. भगवान सिंह पुत्र केदार
9. भागमल (मृतक)
   9/1. हंसराज पुत्र भागमल
   9/2. दूल्हेराम पुत्र भागमल
   9/3. सियाराम पुत्र भागमल
   9/4. धौला पुत्री भागमल
   9/5. ललिता पुत्री भागमल
10. सुमय सिंह पुत्र केदार
11. बाबू पुत्र सूखा
12. उम्मेद (मृतक)
    12/1. मोहन सिंह पुत्र उम्मेद
    12/2. पीतम पत्नि उम्मेद
    12/3. सुपीता पुत्री उम्मेद
    12/4. बरफी पुत्री उम्मेद
    12/5. भागा पुत्री उम्मेद
    12/6. नेहना पुत्री उम्मेद
    12/7. भोलो पुत्री उम्मेद
    12/8. हलकी पुत्री उम्मेद
    12/9. रामरती पुत्री उम्मेद

जाति गुर्जर निवासी ग्राम एत्मादपुर तहसील बयाना जिला भरतपुर।

..... तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बयाना दिनांक 29.06.2018 उनवानी निर्भय बनाम दामोदर मु0न0 22/17

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री प्रमोद कुमार उपमन उपस्थित।
2. वकील रैस्पोडेण्ट श्री कृष्ण कुमार सिंघल उपस्थित।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

निर्णय दिनांक :– 30.04.2025

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकार बयाना के आदेश दिनांक 29.06.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलाण्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थी रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 396, 397, 398, 399, 400, 401 वाके ग्राम एत्मादपुर तहसील बयाना जिला भरतपुर में स्थित है। जिसमें प्रार्थी अपीलाण्ट व तरतीवी रैस्पो0 राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार खातेदार काश्तकार हैं। खसरा नम्बर 206 के अप्रार्थी असल रैस्पो0 खातेदार काश्तकार हैं। खसरा नम्बर 205 वाके ग्राम एत्मादपुर तहसील बयाना जिला भरतपुर में होकर आम रास्ता कायम है जो उत्तर से दक्षिण को हमेशा कायम रहा है। उक्त रास्ता आगे चलकर खसरा नम्बर 206 में होता हुआ मुख्य सडक जो ग्राम एत्मादपुर मोड से ग्राम भिडावली को जाती है, में जाकर मिल जाता है। उक्त सडक के बाद तरफ दक्षिण खसरा नम्बर 344 स्थित है जिसके अप्रार्थी असल रैस्पो0 खातेदार काश्तकार हैं। जिसमें करीब 12 फुट चौडा रास्ता कायम चला आ रहा है, जो प्रार्थी अपीलाण्ट व तरतीवी रैस्पो0 की आराजी पर पहुँचता हैं। परन्तु अप्रार्थी रैस्पो0 ने खसरा नम्बर 206 में स्थित रास्ता आम को पट्टी गाडकर बन्द कर दिया है। उक्त रास्ते के बंद होने के कारण प्रार्थी अपीलाण्ट को अपनी आराजी में पहुँचने पर परेशानी हो रही है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 206 व 344 में रास्ता दिलाये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी/अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए तर्क दिए कि अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व रूयेदाद मिसिल है, जो काबिले मंसूखी है। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि खसरा नम्बर 206 में पूर्व से ही रास्ता था जिसे रैस्पो0 ने पट्टीयॉ गाडकर बंद कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र धारा 251 ए के निर्णय के लिये तहसीलदार से आई रिपोर्ट धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत आयी है, जो गलत है। उक्त रिपोर्ट भी तहसीलदार द्वारा नहीं बनाई जाकर पटवारी हल्का द्वारा बनाई गयी है। जबकि धारा 69 के तहत गिरदावर से नीचे अधिकारी की रिपोर्ट मान्य नहीं है। रिपोर्ट भी धारा 69 के प्रावधानो के तहत नहीं आयी है। रिपोर्ट में जो वैकल्पिक रास्ते बताये हैं वह मौके पर कहीं उपलब्ध ही नहीं हैं। धारा 251 ए में लघुतम एवं सुविधाजनक रास्ता दिये जाने का प्रावधान है। प्रकरण में कई

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

रिपोर्ट दिनांक 04.08.2014, 28.07.2014 आदि आयी हैं, जो अपीलीय पत्रावली पर उपलब्ध हैं। उक्त सभी रिर्पोटो में रैस्पो0 द्वारा पट्टीयॉ गाडकर रास्ता बंद किये जाने का उल्लेख है। ग्राम पंचायत की सीसी व एमबी के अनुसार रामकिशन से तिमन सिंह के मकान तक ग्राम पंचायत द्वारा सीसी रोड निर्माण करवाया गया है, के समस्त दस्तावेज अपीलाण्ट ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत किये गये हैं। जिससे स्पष्ट है कि पूर्व में आम रास्ता कायम था जिसे रैस्पो0 ने पट्टीयॉ गाडकर बंद कर दिया। आबादी बसी होने एवं रिकार्ड में कृषि भूमि अंकित होने से उसे कृषि भूमि ही माना जावेगा। परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए को खारिज किये जाने में विधिक त्रुटि की है। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरएलडब्ल्यू 2018(3) पेज 1988, आरआरटी 2024(2) पेज 968, 2023(2) पेज 1193, 2022(2) पेज 1096, 2022–23 पेज 200, 2022(1) पेज 177 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनरूप है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र की मद संख्या 01 में वर्णित आराजी के लिये रास्ता चाहा गया है। जिसमें खसरा नम्बर 206 विवादित ही नही हैं। विवाद खसरा नम्बर 205 में जो आबादी बसी है, के व्यक्तियों को खसरा नम्बर 206 में से होकर रोड पर जाने का है, जिसको सुनने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। क्योंकि अपीलाण्ट अपने घर से, अपनी खातेदारी के रकवे को पहुॅचने के लिये रास्ता मॉग रहे हैं। जबकि अपीलाण्ट के समस्त खसरा नम्बरान मुख्य सडक पर ही स्थित हैं। खसरा नम्बर 205 अपीलाण्ट की खातेदारी की भूमि ही नही है। मौके पर आबादी में से होकर दो वैकल्पिक रास्ते उपलब्ध हैं। अतः प्रकरण सुखाचार का है। अतः उक्त प्रकरण को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। खसरा नम्बर 206 में रैस्पो0 का मकान बना हुआ है। अपीलाण्ट रास्ते की आड में रैस्पो0 के पुख्ता मकान को तुडवाने पर उतारू हैं। यदि पक्का निर्माण हो तो सुविधाजनक रास्ते की आड में नया रास्ता नहीं दिया जा सकता है। जहॉ तक अपीलाण्ट का यह कथन है कि रिपोर्ट धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत आयी है, तो गलत प्रावधान अंकित होने से आदेश को अथवा रिपोर्ट को गलत नहीं माना जा सकता है। यदि कृषि भूमि आबादी के काम में आ रही है, तो उसे आबादी की भूमि ही माना जावेगा। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2017(1) पेज 423, 2023(1) पेज 548, 2016–17 पेज 214, 677, 2018–19 पेज 576, 2016(1) पेज 649, 2014 पेज 40, आरआरडी 1990 पेज 01, डीएनजे 2009 पेज 923 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। हम पाते हैं कि प्रार्थी अपीलाण्ट अपनी खातेदारी की आराजी, खसरा नम्बर 396, 397, 398, 399, 400, 401 वाके ग्राम एत्मादपुर तहसील बयाना में पहुॅचने के लिये खसरा नम्बर 206 जिसमें रैस्पो0 का मकान बना हुआ है, में से रास्ता चाहते हैं। पत्रावली पर उपलब्ध

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

दस्तावेजी साक्ष्य से यह सिद्ध है कि खसरा नम्बर 206 में रैस्पो0 का मकान बना हुआ है एवं खसरा नम्बर 205 में आबादी बसी हुयी है। प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट अपने मकान से अपनी खातेदारी की आराजी पर पहुँचने के लिये रास्ता की माँग कर रहे हैं। क्योंकि अपीलाण्ट की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 396, 397, 398, 399, 400, 401 मुख्य मार्ग से लगे हुये हैं एवं आराजी खसरा नम्बर 206 से बहुत ही दूरी पर स्थित है। प्रकरण में जो रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलव की गयी हैं। उक्त रिपोर्ट में अपीलाण्ट की आराजी पर पहुँचने हेतु आबादी में से होकर दो वैकल्पिक रास्ते पूर्व से ही चालू बताये गये हैं। अतः मामला सुखाचार का प्रतीत होता है। सुविधाजनक रास्ते की आड में नया रास्ता नहीं बनाया जा सकता है। प्रकरण में यह तथ्य भी स्पष्ट है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 205 पूर्ण रूप से आबादी में हैं एवं खसरा नम्बर 206 में रैस्पो0 का मकान बना हुया जिससे स्पष्ट है कि विवादित आराजी आबादी के रूप में काम आ रही है एवं आबादी की भूमि में रास्ता दिये जाने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। धारा 251 ए में कृषि भूमि पर पहुँचने के लिये रास्ता दिये जाने का प्रावधान है ना कि आबादी भूमि के लिये है। दौराने बहस अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा विभिन्न मौका रिपोर्ट की और न्यायालय का ध्यान आकर्षित करते हुये, यह बताना चाहा कि खसरा नम्बर 206 में पूर्व से रास्ता मौजूद था। जिसे रैस्पो0 ने पट्टी गाडकर बंद कर दिया। चूंकि जैसा ऊपर विवेचना में आ चुका है कि खसरा नम्बर 205 में आबादी बसी हुयी है एवं खसरा नम्बर 206 में रैस्पो0 का मकान बना हुआ है। यदि पूर्व से खसरा नम्बर 206 में से रास्ता था, तो अपीलाण्ट उक्त रास्ते को खुलवाने हेतु सिविल न्यायालय में कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट में कोई बल नहीं होने के कारण खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय दिनांक 29.06.2018 यथावत रखें जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 30.04.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)