न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 78 / 2021

1 जितेन्द्र पुत्र रामदेव जाति गुर्जर निवासी पौंख तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 गोकलसिंह पुत्र श्री मूलसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम पौंख तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।
2 शाखा प्रबंधक जरिये शेखावाटी ग्रामीण बैंक शाखा पौंख तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।
3 भूमि धारक तहसीलदार उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 31.08.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी उनवानी जितेन्द्र बनाम गोकलसिंह मुकदमा नम्बर 296 / 2019 जी.सी. एम.एस. 2019 / 739 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति :
1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री बिरजूसिंह शेखावत, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 5/12/25

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

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 296/2019 में पारित निर्णय दिनांक 31.08.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थी अपीलान्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आरटीएक्ट बाबत भूमि खसरा नम्बर 1906 वाके ग्राम पौंख का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलान्ट/आवेदक ने अपने खेत भूमि खसरा नम्बर 1906 में आवागमन हेतु अनावेदक के खेत भूमि खसरा नम्बर 1905 में से बिन्दु ए से बी रास्ता चाहा गया है जिसको नजरी नक्शा मे लाल स्याही से दर्शाया गया है तथा इस प्रकरण में न्यायालय हाज द्वारा दो बार मौका रिपोर्ट तहसीलदार उदयपुरवाटी से मंगवाई गई है पहली मौका रिपोर्ट दिनांक 13.03.2020 को भिजवाई गई है तथा दुसरी मौका जांच रिपोर्ट 25.01.2021 को भिजवाई गई हैं जांच रिपोर्ट दिनांक 13.03.2020 में अपीलान्ट द्वारा जहां से रास्ता चाहा गया उसमें कोई पुख्ता निर्माण अनावेदक का नहीं दर्शाया गया है तथा मौका जांच रिपोर्ट तहसीलदार उदयपुरवाटी दिनांक 25.01.2021 में एक टैणो का ढारा बनाया हुआ दर्शाया गया है जो अनावेदक ने बाद में जानबुझकर बनाया है विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31.08. 2021 में इस बिन्दु का खण्डन नहीं कर केवल पुख्ता मकान बने होना लिखा है। विचारण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 31.08.2021 में लिखा है कि जिस जगह से आवेदक ने भूमि खसरा नम्बर 1905 में से रास्ता अपने प्रार्थना पत्र में चाहा गया है वहां पर न्यायालय हाजा ने सार्वजनिक निर्माण विभाग की सड़क के सहारे दिवार बनी होना अपने आदेश दिनांक 31.08.2021 में लिखा गया है परन्तु उक्त प्रकरण में अनावेदक द्वारा कोई जवाबदेही की गई है जिसमें दिवार का होना बताया गया हो तथा तहसीलदार उदयपुरवाटी की दोनों मौका जांच रिपोर्ट में भी वहां पर सार्वजनिक विभाग की दिवार बनी होने का कही कोई अंकन नहीं किया गया है। अगर वहां सार्वजनिक विभाग की दिवार होती तो तहसीलदार अपनी मौका जांच रिपोर्ट में दिवार का अवश्य हवाला होता परन्तु पत्रावली पर मौके पर सार्वजनिक विभाग की दिवार होने बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं होने के बावजूद भी अदालत हाजा ने इस बिन्दु को आधार

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

मानकर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने की कानूनी भुल की है। अनावेदक द्वारा मौके पर आवेदक के न्यूनतम दूरी का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध होता तो वह इस बाबत अपनी जवाब देही अवश्य करता तथा मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 13.03.2020 व 25.01.2021 दोनों रिपोर्ट में तहसीलदार उदयपुरवाटी ने न्यूनतम दूरी का रास्ता बाबत अपनी जांच रिपोर्ट में कही भी स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है कि आवेदक द्वारा चाहे गये रास्ते की दूरी 70 मीटर है तथा उससे नजदीकी रास्ता कितनी मीटर का है ऐसा मौका जांच रिपोर्ट मे कही भी कोई अंकन नहीं किया गया है। तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा ग्राम पोंख के हाल भूमि खसरा नम्बर 1947 जिसकी किस्म गैर मुमकिन पहाड़ है में से रास्ता मौके पर चालु होना बताया है परन्तु भूमि खसरा नम्बर 1947 की किस्म गैर मुमकिन पहाड़ है जिसमें से रास्ता बनना संभव नहीं है तथा तहसीदार ने भूमि खसरा नम्बर 1927, 1925, 1921 में रास्ते बाबत कोई जिक्र नहीं किया गया है क्योंकि भूमि खसरा नम्बर 1927, 1925, 1921 खातेदारी मे दर्ज है तथा इन खसरा नम्बर में कोई रास्ता ना तो राजस्व रिकार्ड में है और ना ही मौके पर चालू है तथा इन तीनों खसरा नम्बर की दूरी बाबत भी तहसीलदार उदयपुरवाटी ने अपनी रिपोर्ट में कोई हवाला नहीं दिया गया है क्योंकि उक्त दुरी प्रार्थी द्वारा चाहे गये रास्ते से काफी अधिक है तथा भूमि खसरा नम्बर 1947 की किस्म गैर मुमकिन पहाड़ है जहां पर रास्ता बनाना असंभव है। अपील अपीलान्ट स्वीकार कर विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक 31.08.2021 को अपास्त कर ग्राम पौंख के भूमि खसरा नम्बर 1906 रकबा 1.58 है. भूमि में कृषि कार्य के लिए आवागमन हेतु भूमि खसरा नम्बर 1905 की उत्तरी सीमा पर मुख्य सड़क से पूर्व से पश्चिम की ओर 4 मीटर चौड़ा रास्ता भूमि खसरा नम्बर 1906 की सीमा तक राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने का आदेश फरमाया जावें। वरवक्त बहस अपीलान्ट ने फर्द के साथ माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा रीट पिटीशन संख्या 9725/2025 में पारित निर्णय दिनांक 11.09.2025 की फोटो प्रति आदेश मु.नं. 1246/2025 दिनांक 17.11.2025, फोटो प्रति गिरदावरी सन् 2024–2025, फोटो प्रति प्रार्थना पत्र अपीलांट दिनांक 15.03.2020, 24.11.2023 एवं 28.11.2023 प्रस्तुत किये।

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

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि आवेदक ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के जरिये ग्राम पौंख पटवार हल्का पौंख की सरहद में स्थित अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1906 में आवागमन हेतु अप्रार्थीगणस संख्या 1 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1905 में से रास्ता चाहा था। जिसे प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में लाल स्याही से बिन्दु ए से बी दर्शाया गया है। पत्रावली पर मौजूद तहसीलदार उदयपुरवाटी से दिनांक 29.01.2021 को प्राप्त फर्द मौका के अवलोकन से साबित है कि प्रार्थी द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1906 में आवागमन हेतु भूमि खसरा नम्बर 1905 में से चाहे गये रास्ते के अलावा अन्य रास्ता न्यूनतम दूरी का मौजूद है, जिसे डोटेड लाईन से लाल स्याही से दर्शाया गया है। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा धारा 251 ए के अन्तर्गत मौका रिपोर्ट ली गई है। इस मौका रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 3 में स्पष्ट अंकन किया गया है कि मौके पर अन्य वैकल्पिक रास्ता खसरा नम्बर 1947 रकबा 1.27 है. गैर मुमकिन राजकीय पहाड़ में से होकर खसरा नम्बर 1927 तक जाता है। इसके आगे मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन किया गया है कि खसरा नम्बर 1927 से आवदेक की खातेदारी में स्वयं खातेदार द्वारा निकाला गया रास्ता स्वयं के आवास तक है। इसकी पुष्टि वरवक्त बहस रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत गुगल मेप एवं नकल नक्शा किश्तवार से होती है। इसके अनुसार आवेदक के खेत खसरा नम्बर 1906 में आने जाने के लिए डोटेड लाइन से रास्ता नक्शा किश्तवार में अंकित है एवं गुगल मेप में देखने से स्पष्ट जाहिर होता है कि आवेदक के खेत खसरा नम्बर 1906 में आवागमन के लिए गुढा पौंख रोड़ से खसरा नम्बर 1947, 1927, 1929, 1920 में से मौके पर रास्ता चालु है। ऐसी स्थिति में सुविधा के आधार पंर आवेदक रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की परिधि में नहीं आता है। विचारण न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यों का परीक्षण कर विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से आवेदक का आवेदन खारिज करने 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

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

न्यायालय में प्रार्थी अपीलान्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आरटीएक्ट बाबत भूमि खसरा नम्बर 1906 वाके ग्राम पौंख का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

प्रस्तुत प्रकरण में आवेदक ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के जरिये ग्राम पौंख पटवार हल्का पौंख की सरहद में स्थित अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1906 में आवागमन हेतु अप्रार्थीगणस संख्या 1 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1905 में से रास्ता चाहा था। जिसे प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में लाल स्याही से बिन्दु ए से बी दर्शाया गया है। पत्रावली पर मौजूद मौका रिपोर्ट तहसीलदार उदयपुरवाटी दिनांक 13.03.2020 के बिन्दु संख्या 3 में स्पष्ट अंकन किया गया है कि वर्तमान में भौतिक रूप से खसरा नम्बर 1924 की दक्षिणी सीमा के सहारे खसरा नम्बर 1947 से होकर जो रास्ता मौके पर बना हुआ है उसी रास्ते का उपयोग काश्तकार एवं अन्य लोग आने जाने हेतु काम में लेते है। इससे साबित है कि प्रार्थी द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1906 में आवागमन हेतु भूमि खसरा नम्बर 1905 में से चाहे गये रास्ते के अलावा अन्य रास्ता मौजूद है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा धारा 251 ए के अन्तर्गत मौका रिपोर्ट ली गई है। इस मौका रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 3 में स्पष्ट अंकन किया गया है कि मौके पर अन्य वैकल्पिक रास्ता खसरा नम्बर 1947 रकबा 1.27 है. में से मौके पर विद्यमान है। प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा विवादित भूमि खसरा नम्बर 1906 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गई है। इससे पूर्व यह भूमि महिपाल सिंह पुत्र रणधीरसिंह की खातेदारी में दर्ज रही है। पत्रावली में प्रस्तुत खसरा गिरदावरी संवत 2045 से 2071 के अनुसार इस भूमि में रबि व खरीफ की फसल काश्त की गई है। अपीलांट प्रार्थी के विक्रेता द्वारा भूमि काश्त किया जाना प्रकट है किन्तु विक्रेता द्वारा रास्ते का उज्र कभी भी नहीं उठाया गया है। इससे भी प्रथम दृष्टया वैकल्पिक रास्ता विद्यमान होने का तथ्य प्रकट होता है।

मौका रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 3 की पुष्टि वरवक्त बहस रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत गुगल मेप से होती है। इसके अनुसार आवेदक के खेत खसरा नम्बर 1906 में आने जाने के लिए गुगल मेप में देखने से प्रथम दृष्टया

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

आवेदक के खेत खसरा नम्बर 1906 में आवागमन के लिए गुढा पौंख रोड़ से खसरा नम्बर 1947, 1927, 1929, 1920 में से मौके पर रास्ता चालु होना प्रकट होता है।

ऐसी स्थिति में सुविधा के आधार पर आवेदक रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की परिधि में नहीं आता है। विचारण न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यों का परीक्षण कर विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से आवेदक का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 5/12/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

अनिल कुमार II RAS

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