न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II , RAS

अपील संख्या 107 / 2021

1 हरबाई देवी स्त्री सुभाष जाति जाट निवासी नाटास ढहर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
2 रणधीर सिंह पुत्र सुभाष जाति जाट निवासी नाटास ढहर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 रघुवीर सिंह पुत्र रोहिताश
2 विजय सिंह पुत्र रोहिताश
3 सुरेन्द्र सिंह पुत्र रोहिताश
4 मुकेश पुत्र रोहिताश
5 जयप्रकाश पुत्र सुभाष जाति जाट निवासी नाटास ढहर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
6 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 30.09.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं बउनवानी मुकदमा रघुवीर सिंह वगै. बनाम मुकेश कुमार वगै. मु.नं. 166 / 2019 बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

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

उपस्थिति :

1. श्री मुश्ताक अली खान, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री झाबर सिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 27/1/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 166/2019 में पारित निर्णय दिनांक 30.09.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 लगायत 3 ने एक प्रार्थना पत्र अ. धारा 251 ए बाबत भूमि खसरा नम्बर 482/45, 484/74, 501/137 वाके ग्राम नाटास 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 उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलांट रणधीर के पिता स्व. सुभाष व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पिता रोहिताश के तीसरे भाई का नाम स्व. महावीर है। उक्त तीनों भाईयों कि खातेदारी टिनेन्सी का खेत खसरा नम्बर 74 रहा है। आपसी खाता विभाजन में खसरा नम्बर 74 स्व. महावीर के हिस्से में खसरा नम्बर 484/74 स्व. रोहिताश के हिस्से में तथा खसरा नम्बर 485/74 अपीलान्ट रणधीर सिंह के पिता सुभाष के हिस्से में आई। खसरा नम्बर 74 के बीच से ग्राम नाटास से शीथल जाने वाला आम रास्ता मौजूद है जो कि ग्राम नाटास के खसरा नम्बर 74 व 73, 72, 70 से होकर ग्राम शीथन कि सीमा में चला जाता है। बरसाती नाला खसरा नम्बर 104 से आगे पूर्वी दिशा में उक्त रास्ता कटानशुदा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के खेत व रिहायशी घरो से जाने के लिये महज 20 मीटर से भी कम दूरी है।

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

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्ट के पिता स्व. सुभाष व अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 जयप्रकाश को नाजायज रूप से हैरान व परेशान करने के नियत से वह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नहीं कर कानूनी भूल कि है। अपीलान्ट रणधीर के पिता स्व. सुभाष ने अपने खातेदारी टिनेन्सी के खेत खसरा नम्बर 485/74 कि दक्षिण सीमा पर 500 वर्गमीटर का तहसीलदार उदयपुरवाटी से दिनांक 08.02.2018 को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवा लिया है उक्त आवासीय प्रयोनार्थ संपरिवर्तन भूमि का राजस्व रिकार्ड में जरिये नामान्तकरण संख्या 643 दिनांक 13.01.2020 को स्वीकृत हुआ उक्त नामान्तकरण स्वीकृति के बाद 500 वर्गमीटर भूमि का राजस्व रिकार्ड में 570/485 आवासीय भूमि के रूप में दर्ज हूआ तथा राजस्व रिकार्ड में उक्त नामान्तकरण के आधार पर भूमि खसरा नम्बर 570/485 का राजस्व नक्शे में संशोधन हो चूका है। स्व. सुभाष के नाम उक्त आवासीय भूमि का विरासत नामान्तकरण संख्या 654 दिनांक 22.06.2020 को अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के नाम स्वीकृत हुआ। इस प्रकार भूमि खसरा नम्बर 570/485 चुंकि कृषि भूमि से किस्म परिवर्तित होकर आवासीय भूमि में 500 वर्गमीटर परिवर्तित हो चूकी है। कानूनन आवासीय भूमि खसरा नम्बर 570/485 रकबा 500 मीटर भूमि में से अ.धा. 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ता नहीं दिया जा सकता। विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार उदयपुरवाटी से मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिये आदेशित करने पर तहसीलदार उदयपुरवाटी ने स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया वरन भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका निरीक्षण करवा कर स्वयं के प्रति हस्ताक्षर किये है। पर्चा मौका ग्राम नाटास दिनांक 01.08.2019 को भू–अभिलेख निरीक्षक व हल्का पटवारी द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस के नाजायज प्रभाव में आकर अप्रार्थी संख्या 2 सुभाष सूचना दिये बगैर उसकी गैरमौजूदगी में एक नाजायज व गैरकानूनी रूप से झूठी व आधारहीन पर्चा मौका रिपोर्ट दिनांक 01.08.2019 तैयार कर विचारण न्यायालय में भिजवाई गई। भू–अभिलेख निरीक्षक व हल्का पटवारी द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट स. 1 लगायत 4 से मिलकर भूमि खसरा नम्बर 484/74 के निकट से खसरा नम्बर 74 में से आने जाने वाले नाटास से शीथल रास्ते को नहीं दर्शाया है जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त नाटास से शीथल जाने वाले रास्ते के सटकर रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 4 का खेत पड़ता

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

है जो कि वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/अप्रार्थी रणधीर सिह के जवाब प्रार्थना पत्र व दस्तावेजात पर गौर किये बिना ही दिनांक 30.09.2021 को प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपीलान्ट कि संपरिवर्तित आवासीय भूमि में 3 मीटर रास्ता कायम करने का विधि विरूद्ध निर्णय प्रदान कर दिया है विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर गौर नहीं कर कानूनी भूल की है इसलिये विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.09.2021 निरस्त होने योग्य है। हल्का भू–अभिलेख निरीक्षक व हल्का पटवारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 से मिलकर झुठी व आधारहीन रिपोर्ट प्रस्तुत की है जानबुझकर ग्राम नाटास से शीथल जाने वाले रास्ते को अपनी मौका रिपोर्ट में नही दर्शाया कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को नाजायज रूप से लाभ पहुचाने की नियत से विचारण न्यायालय में प्रस्तुत कि है ग्राम नाटास से शीथल जाने वाले रास्ते पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 का खेत निकटतम पड़ता है जो कि वैकल्पिक रास्ता है उक्त रास्ते कि जांच रिपोर्ट जरिये तहसीलदार गुढ़ागौड़जी की मौजुदगी में तैयार करवा कर मंगवाया जाना आवश्यक है। इसलिये विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.09.2021 निरस्त होने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अतः अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के जरिये ग्राम नाटास पटवार हल्का नाटास की सरहद में स्थित वर्तमान भूमि खसरा नम्बर 484/74 में आवागमन हेतु भूमि खसरा नम्बर 485/74 में से 3 मीटर चौड़ा रास्ता चाहा है। जिसे प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में बिन्दु ए से बी दर्शाया गया है। पत्रावली पर मौजूद तहसीलदार उदयपुरवाटी से प्राप्त फर्द मौका के अवलोकन पर यह प्रतीत होता है कि प्रार्थीगण द्वारा भूमि खसरा नम्बर 484/74 में आवागमन हेतु भूमि खसरा नम्बर 484/75 में से चाहे गये रास्ते के अलावा अन्य रास्ता न्यूनतम दूरी का मौजूद नहीं है। प्रार्थीगण की खातेदारी भूमियों में आवागमन के लिए सबसे नजदीक रास्ता को लाल स्याही से प्राप्त फर्द मौका में बिन्दु ए से बी दर्शाया गया है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों एवं तहसीलदार उदयपुरवाटी से दिनांक 14.09.2021 को प्राप्त फर्द मौका रिपोर्ट से जाहिर होता है कि प्रार्थीगण की जोतों तक पहुचने के लिए रास्ता विद्यमान नहीं

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 क के प्रावधानानुसार नया मार्ग तब ही कायम किया जा सकता है जब न्यायालय को यह समाधान हो जावे कि 1 यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है और 2 अन्य खातेदार की जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुचने के वैकल्पिक रास्ता का अभाव हो। हस्तगत प्रकरण में न्यायालय को यह समाधान हो जाता है कि यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है। हस्तगत प्रकरण राजस्थान काश्कारी अधिनियम की धारा 251 ए की मंशा को पूर्ण करता है एवं प्रार्थी की जोतों तक पहुंचने के लिए अन्य वैकल्पिक रास्ता/कम दुरी के रास्ता का अभाव है। इसे दृष्टिगत रखते हुए विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से आवेदन स्वीकार 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 प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के जरिये ग्राम नाटास पटवार हल्का नाटास की सरहद में स्थित वर्तमान भूमि खसरा नम्बर 484/74 में आवागमन हेतु भूमि खसरा नम्बर 485/74 में से 3 मीटर चौड़ा रास्ता चाहा है। जिसे प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में बिन्दु ए से बी दर्शाया गया है। पत्रावली पर मौजूद तहसीलदार उदयपुरवाटी से प्राप्त फर्द मौका के अवलोकन पर यह प्रतीत होता है कि प्रार्थीगण द्वारा भूमि खसरा नम्बर 484/74 में आवागमन हेतु भूमि खसरा नम्बर 484/75 में से चाहे गये रास्ते के अलावा अन्य रास्ता न्यूनतम दूरी का मौजूद नहीं है। प्रार्थीगण की खातेदारी भूमियों में आवागमन के लिए सबसे नजदीक रास्ता को लाल स्याही से प्राप्त फर्द मौका में बिन्दु ए से बी दर्शाया गया है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों एवं तहसीलदार उदयपुरवाटी से दिनांक 14.09.2021 को प्राप्त फर्द मौका रिपोर्ट से जाहिर होता है कि प्रार्थीगण की जोतों तक पहुचने के लिए रास्ता विद्यमान नहीं है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फर्द मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन है कि पूर्व में खसरा नम्बर 484/74 तथा 485/74 शामलाती खाते

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

मे दर्ज थे तब भी चाहे गये (प्रस्तावित) रास्ते से ही आवागमन होता था किन्तु विभाजन के उपरांत खातेदारी अलग–अलग होने से रास्ते का विवाद उत्पन्न हुआ है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारणीय तथ्य यह है कि विचारण न्यायालय द्वारा दिये गये रास्ते खसरा नम्बर 485/74 की दक्षिणी सीमा पर 500 वर्गमीटर भूमि का तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा दिनांक 08.02.2018 को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जा चुका है। इसका अंकन विचारण न्यायालय में अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब में किया गया है। संपरिवर्तन आदेश की प्रति विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर कोई विवेचन किए बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर 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 की उपस्थिति में सक्षम स्तर से पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की पालना में पुनः गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.03.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 27/2/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

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