न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 27 / 2022

1 सुमेर सिंह पुत्र श्री बीरबलराम उर्फ भीखाराम उम्र 45 साल जाति माली निवासी पोलू की ढाणी तन नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांट

बनाम

1 रोहिताश पुत्र मनभर
2 बागाराम पुत्र मनभर
3 सोनी पत्नी मनभर
समस्त जाति माली निवासीगण पोलू की ढाणी तन नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
4 शेरसिंह पुत्र बीरबलराम उर्फ भीखाराम
5 विनोद सिंह पुत्र बीरबलराम उर्फ भीखाराम
6 सुमित्रा देवी पत्नी बीरबलराम उर्फ भीखाराम
समस्त जाति माली निवासीगण पोलू की ढाणी तन नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
7 चम्पा पुत्री बीरबलराम पत्नी कैलाश निवासी नीम की ढाणी तन बगड़ तहसील व जिला झुन्झुनूं।
8 संतोष पुत्री बीरबलराम पत्नी सुभाष निवासी रतनशहर तहसील व जिला झुन्झुनूं।
9 ओमप्रकाश पुत्र रामेश्वरलाल
10 महावीर पुत्र रामेश्वरलाल
11 राजेश पुत्र रामेश्वरलाल
12 सरस्वती देवी पत्नी रामेश्वरलाल
समस्त जाति माली निवासीगण पोलू की ढाणी तन नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
13 बिमला देवी पुत्री रामेश्वरलाल पत्नी सांवरमल जाति माली निवासी ढाणा तन सिंघाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं।

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

14 जयनारायण पुत्र प्रसादी
15 यतीराम उर्फ रतिराम पुत्र प्रसादी
16 श्योराम पुत्र प्रसादी
17 सुरेश पुत्र हरिराम
18 विजेश पुत्र हरिराम
19 शीशराम पुत्र हरिराम
20 कैलाश पुत्र हरिराम
21 संतरा पत्नी हरिराम समस्त जाति माली निवासीगण पोलू की ढाणी तन नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
22 सुमन पुत्री हरिराम पत्नी सुनील कुमार जाति माली निवासी शेखावाली ढाणी तन बगड़ तहसील व जिला झुन्झुनूं।
23 भगवती पुत्री प्रसादी पत्नी रामेश्वर जाति माली निवासी मोडी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।
24 सरोज पुत्री प्रसादी पत्नी मनीराम जाति माली निवासी ढाणा तन सिंघाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं।
25 बालूराम पुत्र मूलाराम
26 मालीराम पुत्र मूलाराम समस्त जाति माली निवासीगण पोलू की ढाणी तन नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
27 लक्ष्मी देवी पत्नी झाबरमल
28 उमराव पुत्र झाबरमल
29 महेन्द्र पुत्र झाबरमल समस्त जाति माली निवासीगण पोलू की ढाणी तन नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
30 भू–स्वामी जरिये तहसीलदार खेतड़ी।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 15.02.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी बमुकदमा उनवानी रोहिताश बनाम सुमेर सिंह वगै. मु.नं. 89/2020 आवेदन पत्र अ. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

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

उपस्थिति :

1. श्री राजेश बागोरिया, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 25.2.26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 89/2020 में पारित निर्णय दिनांक 15.02.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत भूमि खसरा नम्बर 2426/223, 1277, 228, 229, 224, 225, 226, 230, 232, 233, 234 वाके ग्राम नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी 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 प्रार्थी/अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 8 बीरबलराम उर्फ भींखाराम के वारिस है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने प्रार्थी/अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 8 की भूमि खसरा नम्बर 228 में से रास्ता में से रास्ता लेने हेतु रेस्पोडेन्ट नं. 9 लगायत 29 से कोल्युजन करके आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है विचारण न्यायालय ने अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत की गई जवाबदेही का सही विवेचन नहीं करके उक्त विचाराधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 की भूमि खसरा नम्बर 2426/223 रकबा 0.20 हैक्टेयर पर कभी भी काश्त नहीं हुई है व खसरा नम्बर 228 पर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट नं. 4 लगायत 8 पर सभी खातेदारान काबिज काश्त है खसरा नम्बर 228 व

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

229 की भूमि के दक्षिण दिशा में कोई रास्ता नहीं है और ना ही मौके पर रास्ता है। रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 के खेत में जाने के लिए दो रास्ते मौके पर मौजूद है जिनमें एक रास्ता भूमि खसरा नम्बर 227, 226 की उत्तरी सीमा से लगता हुआ है जो आगे खसरा नम्बर 225, 224 तक जाता है यह रास्ता राजस्व रिकार्ड में मौजूद है तथा मौके पर इस रास्ते पर ग्राम पंचायत नानूवाली बावड़ी द्वारा 14 फीट चौड़ी सीमेंन्ट सड़क डाल रखी है जिससे रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 व ढाणी के आस पास के लोग आते जाते रहते है। यह रास्ता मुख्य सड़क खेतड़ी सिंघाना से मिलता है तथा दूसरा रास्ता नानूवाली बावड़ी से खरखड़ा जाने वाली सड़क से खसरा नम्बर 2426/223 रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 की कृषि भूमि में जाता है जो राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा मौके पर प्रचलित रास्ता है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 के पास अपनी भूमि खसरा नम्बर 2426/223 में जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है उसके बावजूद भी विचारण न्यायालय ने धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरित जाकर उक्त निर्णय पारित कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। तहसीलदार खेतड़ी की मौका रिपोर्ट दिनांक 25.08.2021 के अनुसार भी भूमि खसरा नम्बर 2426/223 में जाने के लिए निकटतम रास्ता भूमि खसरा नम्बर 78 से सी.सी. सड़क ग्राम पंचायत द्वारा निर्मित खेतड़ी सिंघाना सड़क से खसरा नम्बर 226 के उत्तरी पश्चिमी कौने तक बताया है जिसकी लम्बाई 76 मीटर बताई है जो निकटतम रास्ता है तथा अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 228 व अन्य खसरा नम्बर 229 में से होकर रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 की भूमि खसरा नम्बर 2426/223 में खेतड़ी सिंघाना मुख्य सड़क से रास्ता लेने की लम्बाई 132 मीटर बताई है जो रास्ता लघुत्तम न होकर लम्बा रास्ता है तथा उक्त खसरा नम्बर 228 की दक्षिणी सीमा पर अपीलान्ट व उसके भाईयों ने पुख्ता मकान बना रखे है जिसमें 50 साल से अपने पूर्वजों के समय से ही निवास करते आ रहे है तथा मुख्य सड़क सिंघाना से खेतड़ी पर लोहे का गेट लगा रखा

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

है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने जो रास्ता चाहा है वह अपीलान्ट के मकानों के मुख्य दरवाजे के अन्दर से है यदि विचारण न्यायालय के निर्णय की पालना हो जाती है तो अपीलान्ट को भारी आर्थिक नुकसान होगा। विचारण न्यायालय ने तहसीलदार खेतड़ी की रिपोर्ट दिनांक 25.08.2021 के अनुसार निर्णय नहीं करके दिनांक 15.02.2022 को पुनः आईएलआर की मौका जांच रिपोर्ट मंगवाई उक्त रिपोर्ट के साथ मौके का कोई नजरी नक्शा संलग्न नहीं था तथा ना ही उक्त जांच रिपोर्ट पूर्ण थी और पूर्व में आई तहसीलदार खेतड़ी की रिपोर्ट दिनांक 25.08.2021 पर किसी भी पक्षकार की कोई आपत्ति नहीं थी तो पुनः आई.एल.आर. से रिपोर्ट मंगवाने का कोई औचित्य नहीं था फिर भी विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट की भूमि से रास्ता देने का उक्त विचाराधीन निर्णय पारित कर दिया। अपीलान्ट ने अपनी जवाबदेही में यह कथन किया था कि भूमि खसरा नम्बर 228 की दक्षिणी सीमा पर मकानात बने हुये है तथा प्रार्थी की भूमि से सटकर ही भूमि खसरा नम्बर 234 में बालुराम के मकान बने हुये है ऐसी स्थिति में वहां से रास्ता दिया जाना संभव नहीं है। तब विचारण न्यायालय ने पुनः उक्त निर्णय पारित करने हेतु आई.एल.आर. से झुठी रिपोर्ट मंगवाई जिसमें यह अंकन करवाया कि प्रार्थी अपीलान्ट व खसरा नम्बर 234 बने मकानों की बीच की दूरी 3 मीटर है जबकि पूर्व में तहसीलदार की रिपोर्ट में ऐसा अंकन नहीं था। इसलिए उक्त रिपोर्ट के आधार पर पारित निर्णय निरस्त होने योग्य है। आई.एल.आर. की रिपोर्ट पर किसी भी प्रकार के हस्ताक्षर नहीं है ना ही उक्त रिपोर्ट प्रार्थी/अपीलान्ट की उपस्थिति में तैयार की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत भूमि खसरा नम्बर 2426/223, 1277, 228, 229, 224, 225, 226, 230, 232, 233, 234 वाके

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

ग्राम नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात एवं रिपोर्ट तहसीलदार खेतड़ी, भू-अभिलेख निरीक्षक वृत राजोता के अनुसार तहसीलदार खेतड़ी ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट किया है कि आवेदकगण को खसरा नम्बर 2426/223 में पहुंच हेतु रास्ते की आवश्यकता आत्यांतिक है। उक्त खसरा नम्बर में पहुंचने हेतु खसरा नम्बर 228, 229 में से प्रस्तावित मार्ग निकटतम होगा। प्रस्तावित रास्तें में आनी वाली भूमि का क्षेत्रफल 3 मीटर चौड़ाई में 396 वर्गमीटर बनता है। आवेदकगण के पास अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2426/223 में आने-जाने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। आवेदकगण का आवेदन पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रावधानों की पूर्ति करता है, अतः विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से आवेदकगण का आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 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 विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत भूमि खसरा नम्बर 2426/223, 1277, 228, 229, 224, 225, 226, 230, 232, 233, 234 वाके ग्राम नानूवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय की पत्रावली में दो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की हुई है। तहसीलदार खेतड़ी की मौका रिपोर्ट दिनांक 25.08.2021 के अनुसार भी भूमि खसरा नम्बर 2426/223 में जाने के लिए निकटतम रास्ता भूमि खसरा नम्बर 78 से सी.सी. सड़क ग्राम पंचायत द्वारा

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

निर्मित खेतड़ी सिंघाना सड़क से खसरा नम्बर 226 के उत्तरी पश्चिमी कौने तक बताया है जिसकी लम्बाई 76 मीटर बताई है जो निकटत्तम रास्ता है तथा अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 228 व अन्य खसरा नम्बर 229 में से होकर रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 3 की भूमि खसरा नम्बर 2426/223 में खेतड़ी सिंघाना मुख्य सड़क से रास्ता लेने की लम्बाई 132 मीटर बताई है जो रास्ता लघुत्तम न होकर लम्बा रास्ता है।

विचारण न्यायालय ने तहसीलदार खेतड़ी की रिपोर्ट दिनांक 25.08. 2021 के अनुसार निर्णय नहीं करके दिनांक 15.02.2022 को पुनः आईएलआर की मौका जांच रिपोर्ट मंगवाई उक्त रिपोर्ट के साथ मौके का कोई नजरी नक्शा संलग्न नहीं था तथा ना ही उक्त जांच रिपोर्ट पूर्ण थी और पूर्व में आई तहसीलदार खेतड़ी की रिपोर्ट दिनांक 25.08.2021 पर किसी भी पक्षकार की कोई आपत्ति नहीं थी तो पुनः आई.एल.आर. से रिपोर्ट मंगवाने का कोई औचित्य नहीं था। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय को उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर, आपत्ति प्राप्त कर आपत्ति का निस्तारण कर बाद सुनवाई गुणावगुण पर निर्णय पारित करना चाहिए था। ऐसा नही कर विचारण न्यायालय ने 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 तहसीलदार से पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर आपत्ति प्राप्त कर आपत्ति का निस्तारण कर धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की पालना में बाद सुनवाई गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.03.2026 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 25.2.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

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