न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 22 / 2022

1 शमशेर उम्र 66 साल पुत्र असरफ खान जाति कायमखानी निवासी पीथूसर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
2 शमशाद अली उम्र 46 साल पुत्र असरफ खान जाति कायमखानी निवासी पीथूसर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
3 नवाब अली उम्र 58 साल पुत्र फैजू खान जाति कायमखानी निवासी पीथूसर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।

अपीलांट्स

बनाम

1 यासीन उम्र 78 साल पुत्र शौकीन खान जाति काजी निवासी पीथूसर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
2 राजस्थान राज्य जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार महोदय मलसीसर जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 21.12.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मलसीसर उनवानी मुकदमा शमशेर वगै. बनाम यासीन वगै. मु.नं. 156 / 2017 अ. धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति :

1. श्री आबिद खान, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विनोद गिल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

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

—निर्णय—

दिनांकः— 27/11/25

यह अपील विचारण उपखण्ड अधिकारी मलसीसर द्वारा मुकदमा नम्बर 156/2017 में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान टिनेन्सी एक्ट बाबत कायम किये जाने रास्ता बाबत भूमि खसरा नम्बर 136 वाके ग्राम पीथूसर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय 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 विवादित रास्ता ग्राम पीथूसर के सार्वजनिक चौक से निकल कर भूमि खसरा नम्बर 138 की दक्षिणी सींव के सहारे सहारे आगे भूमि खसरा नम्बर 136 के दक्षिणी सींव के सहारे सहारे होता हुआ खेत खसरा नम्बर 133 व अन्य काश्तकारों के खेतों में जाता है उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है। अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 136 राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। विचारण न्यायालय ने महज खसरा नम्बर 136 को आबादी भूमि मानते हुए बिना कोई साक्ष्य के निर्णय दिनांक 21.12.2021 प्रदान किया है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 136 के पश्चिम में अपीलान्ट नवाब व अन्य काश्तकारों के खेतों में जाने वाले विवादित रास्ते पर गौर किये बिना ही और रास्ते को महज खसरा नम्बर 136 में आबादी को आधार मानते हुए निर्णय दिनांक 21.12.2021 प्रदान किया है जो कि निरस्त होने योग्य है। विवादित रास्ता सार्वजनिक चौक से भूमि खसरा नम्बर 138 की दक्षिण सीं से होता हुआ आगे भूमि खसरा नम्बर 136 व खसरा नम्बर 133 व अन्य खेतों में जाता है जिसकी ताईद हल्का पटवारी व गिरदावर की रिपोर्ट दिनांक 06.06.2018 व फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 29.06.2018 से बखूबी साबित है। हल्का पटवारी व गिरदावर कि फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 29.06.2018 में रेस्पोडेन्ट यासीन के खेत खसरा नम्बर 138 में से 3.80 मीटर यानी 12 फीट चौड़ा होना

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

दर्ज किया है विचारण न्यायालय ने हल्का पटवारी व गिरदावर कि मौका रिपोर्ट दिनांक 06.06.2018 व 29.06.2018 कि मौका रिपोर्ट पर गौर किये बिना ही विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 21.12.2021 प्रदान कर दिया है जो कि खिलाफ कानून व विरूद्ध पत्रावली होने के कारण निरस्त होने योग्य है। विवादित रास्ते की भूमि पर अब रेस्पोडेन्ट यासीन ने जबरन अतिक्रमण करते हुये तारबन्दी कर उसके सहारे–सहारे पत्थरों व ईटों का ढेर लगाकर विवादित रास्ते को अब मौके पर 5 से 6 फीट चौड़ा कर दिया है। रेस्पोडेन्ट यासीन को विवादित रास्ते की भूमि पर तारबन्दी कर अतिक्रमण करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है इसके बावजूद उसने विवादित रास्ते पर अतिक्रमण किया है जिसके लिये अपीलान्ट अलग से कानूनी चाराजोही करेंगे। रेस्पोडेन्ट द्वारा तथाकथित रूप से सार्वजनिक चौके से अपीलान्ट सं. 1 व 2 के भाई मुश्ताक खां के उत्तर में सार्वजनिक चौक का कथन अपने जवाब प्रार्थना पत्र में दिया है जबकि वास्तविकता यह है कि अपीलान्ट मुश्ताक खां के उत्तर में कोई सार्वजनिक चौक स्थित नहीं है बल्कि रास्ता खास स्थित है। अपीलान्ट सं. 1 व 2 के रिहायसी मकानों में विवादित रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है चुकि अपीलान्ट भूमि खसरा नम्बर 136 के सहखातेदारान काश्तकार है जिसमें अपने हिस्से कि भूमि में अपीलान्ट स. 1 व 2 ने रिहायसी मकानात बना रखे है जिसमें आने जाने के लिये विवादित रास्त के अलावा अन्य कोई रास्ता मौके पर मौजूद नही है विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नहीं कर कानूनी भुल की है ऐसी सूरत में विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 21.12.2021 निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट नवाब व उसके भाई भूमि खसरा नम्बर 133 के सहखातेदार है। गांव के सार्वजनिक चौक से रेस्पोडेन्ट यासीन कि भूमि खसरा नम्बर 138 के दक्षिणी सहारे सहारे होता हुआ विवादित रास्ता खसरा नम्बर 136 के दक्षिणी सींव के सहारे सहारे होता हुआ अपीलान्ट जवाब व उसके भाईया के हिस्से में आये खेत खसरा नम्बर 133 तक जाता है तथा आगे अन्य काश्तकारों के खेतो तक जता है अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे में दर्शाये गये विवादित रास्ता ए से बी व बी से सी पर गौर नही कर कानूनी भुल कि है ऐसी सूरत में विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 21.12.2021 निरस्त होने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण

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

न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रश्नगत भूमि जिस पर पहुंच हेतु रास्ता चाहा गया है आबादी भूमि के नजदीक है ओर मकानात बने हुये है। जिससे प्रथम दृष्टया यह मालूम होता है कि मौके पर मकानात बने हुये है। राजस्थान काश्तकारी अधि. की धारा 251 ए के प्रावधान कृषि जोत तक सीमित है, सही है, क्योंकि राज. काश्त. अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के नियम 1(ख) में स्पष्ट है कि 'कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समुह अपनी जोत या, यथास्थितति, उनकी जोतों तक पहुचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है'' – और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे। प्रस्तुत प्रकरण में प्रश्नगत आराजी भूमि जिस पर पहुंच हेतु रास्ता चाहा गया है, राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि तो दर्ज है परन्तु मौके पर भूमि का उपयोग कृषि कार्य में न होकर आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही है परन्तु धारा 251 ए के प्रावधान खातेदार की जोत तक पहुंच हेतु रास्ता उपलब्ध कराये जाने तक सीमित है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की रोशनी में प्रार्थी अपीलान्ट 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 न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान टिनेन्सी एक्ट बाबत कायम किये जाने रास्ता बाबत भूमि खसरा नम्बर 136 वाके ग्राम पीथूसर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

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

विचारण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में विधिक प्रकिया अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई है। प्रश्नगत भूमि जिस पर पहुंच हेतु रास्ता चाहा गया है आबादी भूमि के नजदीक है ओर मकानात बने हुये है। जिससे प्रथम दृष्टया यह मालूम होता है कि मौके पर मकानात बने हुये है।

राजस्थान काश्तकारी अधि. की धारा 251 ए के प्रावधान कृषि जोत तक सीमित है, सही है, क्योंकि राज. काश्त. अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के नियम 1(ख) में स्पष्ट है कि 'कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समुह अपनी जोत या, यथास्थितति, उनकी जोतों तक पहुचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है'' – और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रश्नगत आराजी भूमि जिस पर पहुंच हेतु रास्ता चाहा गया है, राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि तो दर्ज है परन्तु मौके पर भूमि का उपयोग कृषि कार्य में न होकर आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही है परन्तु धारा 251 ए के प्रावधान खातेदार की जोत तक पहुंच हेतु रास्ता उपलब्ध कराये जाने तक सीमित है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों की रोशनी में प्रार्थी अपीलान्ट का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है।

वरवक्त बहस रेस्पोडेन्ट द्वारा सिविल न्यायालय में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत सुखाधिकार के आधार पर विवादित रास्ते के संदर्भ में प्रस्तुत वाद की प्रति प्रस्तुत की है। स्पष्ट है कि धारा 251 ए का आवेदन खारिज होने के उपरांत प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा विवादित रास्ते के संदर्भ में अनुतोष हेतु सिविल न्यायालय में वाद संस्थित कर रखा है, यह वाद लंबित है। अपीलान्ट द्वारा एक ही अनुतोष के लिए एक से अधिक न्यायालयों में चाराजोही की जा रही है। इससे प्रकट होता है कि अपीलान्ट स्वच्छ हाथों से अपील लेकर नहीं आया है।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट में अंकित नजरी नक्शे के अनुसार खसरा नम्बर 133, 136, 137 के सटा हुआ आबादी का खसरा नम्बर 121 अवस्थित है। ऐसी स्थिति में यह तथ्य स्वीकार योग्य नहीं है कि आवेदक के पास आवागमन का रास्ता नहीं हो।

प्रस्तुत प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 01.06.2017 में स्पष्ट अंकन है कि खसरा नम्बर 136, 135, 138 के लगभग संपूर्ण हिस्से पर मकानात बने हुये है। कृषि कार्य में उपयोग नहीं हो रहा है। खसरा नम्बर 134, 135, 136, 137, 138 में सघन आबादी बसी हुई है। इस मौका रिपोर्ट से स्पष्ट होता है कि प्रस्तुत प्रकरण धारा 251 ए की परिधि में नहीं आता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से प्रार्थी अपीलांट 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 अपीलान्ट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 27/11/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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