दीतर बनाम किशन मु.नं. 87/2023

दिनांक	आज्ञा पत्र	
26.5.24	पत्रावील पेश । अपील अपीलांट...रिजेक्ट... की जाती है। निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बा तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो। [illegible] अधिकारी [illegible]	

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 87 / 2023

1 छीतर पुत्र गणेश उम्र 70 साल
2 महेन्द्र पुत्र स्व. रामेश्वर उम्र 56 साल
3 सन्तोष देवी पत्नी रमेश कुमार उम्र 30 साल
समस्त जाति नाई निवासीगण बासड़ी खुर्द तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

अपीलांटस

बनाम

1 श्री किशन पुत्र सरदारमल
2 बनवारीलाल पुत्र सरदारा
3 हरफूल सिंह पुत्र सरदारमल
4 किशोरीलाल पुत्र सरदारा
समस्त जाति मीणा निवासीगण बासड़ी खुर्द वाया कांवट तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
5 भूमिधारी तहसीलदार महोदय नीमकाथाना जिला सीकर राज.।
6 मीरा देवी पत्नी गोपाल जाति नाई निवासी बाह्मणों का मोहल्ला भूदोली तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
7 सुमित्रा देवी पत्नी रतनलाल जाति नाई निवासी वार्ड नम्बर 6 मंढोली तहसील नीमकाथाना जिला सीकर राज.।
8 रोहित सैन पुत्र हरिपाल जाति नाई नाबालिग जरिये पिता हरिपाल सैन निवासी सिहोड़ी गीदवाला तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
9 हिमांशु पुत्र हरिपाल जाति नाई नाबालिग जरिये पिता हरिपाल निवासी सिहोड़ी गीदवाला तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

रेस्पोडेन्टस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज. काश्त. अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना पीठासीन अधिकारी राजवीर सिंह यादव आरएएस प्रार्थना पत्र संख्या 326/2022 बउनवानी श्री किशन वगै. बनाम छीतर आदि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 दिनांकित 04.09.2023

उपस्थिति :

1. श्री महेन्द्र कुमार स्वामी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सोहनलाल चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री राजपाल कुमावत, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 26/5/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा मुकदमा नम्बर 326/2022 में पारित निर्णय दिनांक 04.09.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने एक प्रार्थना पत्र अ. धारा 251 ए बाबत भूमि खसरा नम्बर 393, 394, 395 वाके ग्राम बासड़ी खुर्द 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 द्वारा प्रस्तुत किया गया अपीलाधीन आवेदन धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में अपीलान्टस की तामील होने के पश्चात अपीलान्टस ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 द्वारा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

आवेदन में वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुए अपना जवाब आवेदन प्रस्तुत कर विशेष कथन में यह अंकित किया गया कि आवेदकगण अनावेदकगण से आपसी रंजिश के कारण उनकी भूमि से रास्ता निकालना चाहते है। आवेदकगण के भूमि खसरा नम्बर 395, 394, 393, के पश्चिम दिशा की तरफ खसरा नम्बर 399 व 400 स्थित है जिसमें आवेदकगण स्वयं सहखातेदार मालिक है तथा शेष भूमि परिवार के अन्य सदस्यों के नाम स्थित है उक्त खसरा नम्बर 399 व 400 के पश्चिमी तरफ उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान में नये रास्ते का निर्माण उत्तर से दक्षिण किया गया है व उक्त रास्ता मौके पर चालू है जिसमें ट्रेक्टर ट्रोली आदि आते जाते है इस प्रकार खसरा नम्बर 399 व 400 में आवेदकगण की स्वयं की राजस्व रिकार्ड के अनुसार खातेदारी भूमि होने तथा परिवारजन की भूमि होने से कम दूरी का रास्ता सगुमतापूर्ण बनाया जा सकता है। आवेदकगण की भूमि खसरा नम्बर 395, 394, 393 के उत्तरी दिशा में खसरा नम्बर 394 में से होकर रास्ता निकाला जा सकता है। जो मुख्य रास्ते से आवेदकगण की भूमि के बिल्कुल समीप सुगम है। खसरा नम्बर 384 में से आवेदकगण की भूमि में आने जाने के लिए कम दूरी का रास्ता बनाया जा सकता है जो आवेदकगण के लिए कम खर्चीला व सुगमता पूर्ण होगा व उक्त रास्ते के अलावा आवेदकगण के पास और भी रास्ते का विकल्प है। आवेदकगण के भूमि खसरा नम्बर 395, 394, 393 के पश्चिमी दिशा में भूमि खसरा नम्बर 398 स्थित है तथा उक्त भूमि में से ही सींव डोल के पास आवेदकगण के पास रास्ता सुचारू रूप से चला आ रहा है तथा उसी रास्ते से आवेदकगण वर्षो से आने जाने के कृषि कार्य हेतु साधनों का उपयोग उपभोग कर रहे है। खसरा नम्बर 398 के पश्चिमी तरफ से उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान में नये रास्ते का निर्माण उत्तर से दक्षिण किया गया है व उक्त रास्ता मौके पर चालू है, जिसमें ट्रेक्टर ट्रोली आदि आते जाते है। इस प्रकार खसरा नम्बर 398 के सींव डोल से आवेदकगण की भूमि में आने जाने के लिए कम दूरी का रास्ता सुगमता से लिया जा सकता है जो कि आवेदकगण के लिए कम खर्चीला व सुगमतापूर्ण साबित होगा। जिसमें किसी को भी कोर्ठ परेशानी नहीं होगी तथा उक्त रास्ते से ही आवेदकगण आते जाते है। इस प्रकार आवेदकगण के पास कम दूरी के अन्य रास्ते होने के बावजूद भी आवेदकगण आपसी रंजिश के चलते

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अनावेदकगण की भूमि से गलत रूप से रास्ता निकालकर भूमि को खराब करने को अमादा हो रहे है। जिसका आवेदकगण को कोई अधिकार नहीं है। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलान्टस द्वारा रास्ते के संबंध में वस्तुस्थिति को प्रकट करने के बावजूद भी विचारण न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 399 के पश्चिमी दिशा के सहारे सहारे प्रशासन गांवो के संग अभियान में रास्ते कटान में दर्शित कर मौके पर जो पूर्व से चालू है के रास्ते को नजर अंदाज कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। पटवार हल्का के पटवारी व गिरदावर द्वारा रेस्पोडेन्ट से मिलीभगत कर अपीलान्टस को सूचना दिये बिना ही रिपोर्ट तैयार करवाकर विचारण न्यायालय में पेश की गई है जिसको आधार मानकर विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा खसरा नम्बर 399 के पश्चिमी दिशा में चालू रास्ते के तथ्य को छुपाकर गलत रूप से विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदन पेश किया गया है, लेकन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 के पास पूर्व से वैकल्पिक रास्ते की समुचित व्यवस्था होने के तथ्य को छुपाकर अपीलान्टस की भूमि को बर्बाद करने के आशय से अपीलान्टस की भूमि में से रास्ते की मांग की जा रही है। कानूनन भी अगर पूर्व से वैकल्पिक रास्ता मौजूद हो तो नये रास्ते की मांग किया जाना संभव नहीं है तथा खसरा नम्बर 388 की पश्चिमी सीमा पर कदीमी शिशम के हरे पेड़ खड़े है जिसको खुर्द बुर्छ करवाने की नियत से तथा अपीलान्टस को हैरान व परेशान करने की नियत से अपीलान्टस के खेत में से रास्ते की मांग की जा रही है। इस कारण भी विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अपील अपीलांटस स्वीकार फरमाई जाकर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.09.2023 निरस्त किया जाना प्रार्थनीय है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2016(1) पेज 649 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2075 से 2078 ग्राम बासड़ी खुर्द से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण 1 ता 4 प्रत्येक उक्त भूमि के 29/360 हिस्से के खातेदार है शेष हिस्सा अन्य खातेदारान के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा खसरा नम्बर 388 रकबा 1.

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी • सीकर •

00 हैक्टेयर की खातेदारी अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थीगण द्वारा मूलशीट से तैयार किया गया नक्शा ट्रेस एवं भू.अ. निरीक्षण द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट व प्रस्तावित नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित रास्ता अतिआवश्यक है। न्युनतम दूरी का है। उक्त रास्ते के अलावा कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित रास्ता खसरा नम्बर 387 गै.मु. रास्ते से खसरा नम्बर 388 की उत्तरी सीमा से होता 110 मीटर लम्बाई व 4 मीटर चौड़ाई का प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 393, 394, 395 को जोड़ता है। इसके अतिरिक्त मौके पर अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता न्युनतम दूरी हो ऐसा साबित नहीं है। जहां तक अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ का प्रश्न है। फोटोग्राफ से यह कही भी साबित नहीं होता कि यह फोटोग्राफ किस खसरा नम्बर के है व वहां के है राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए को प्रभावी करते हुये बनाये गये नियमों में मौका रिपोर्ट बनाने हेतु भू.अ. निरीक्षक अधिकृत व सक्षम है। रिपोर्ट भू.अ.नि. से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा चाहे गये रास्ते के अलावा अन्य कोई सुविधा जनक रास्ते का विकल्प नहीं है। विचारण न्यायालय ने धारा 251 ए के प्रावधानों के अनुसार विस्तृत विवेचन कर 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 अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय के समक्ष अनावेदक अपीलांट ने जवाब प्रार्थना पत्र में स्पष्ट कथन किया है कि आवेदकगण के भूमि खसरा नम्बर 395, 394, 393 में पश्चिमी–दक्षिणी दिशा की तरफा खसरा नम्बर 399 व 400 स्थित है, जिसमें आवेदकगण स्वयं सहखातेदार मालिक है तथा शेष भूमि परिवार के अन्य सदस्यों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त खसरा नम्बर 399 व 400 के पश्चिमी तरफ उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान में नये रास्ते का निर्माण उत्तर से दक्षिण किया गया है व जो कि नये नक्शे में तरमीम किया जा चुका है। उक्त रास्ता मौके पर चालू है, जिसमें ट्रेक्टर, ट्रॉली आदि आते जाते है। इस प्रकार खसरा नम्बर 399 व 400 में आवेदकगण की स्वयं की भूमि होने तथा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

परिवारजन की भूमि होने से कम दूरी का रास्ता सुगमतापूर्ण बनाया जा सकता है। आवेदन के इन कथनों की ताईद अपील के साथ प्रस्तुत उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा मु.नं. 2100/2021 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 132 भू राजस्व अधिनियम में पारित निर्णय दिनांक 09.11.2021 से होती है। जिसमें ग्राम बासड़ी खुर्द पटवारी मंडल बासड़ी खुर्द स्थित भूमि खसरा नम्बर 315, 322, 375, 376, 407 में ग्राम पंचायत बासड़ी खुर्द के प्रस्ताव दिनांक 15.08.2021 की पालना में रास्ता कायम करने के आदेश पारित किये गये है। पत्रावली में प्रस्तुत नक्शा ट्रेस लठ्ठा के अवलोकन से स्पष्ट है कि इस रास्ते का राजस्व रिकार्ड में अंकन भी किया जा चुका है।

विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब में यह आक्षेप लिया गया है विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट केवल खसरा नम्बर 388 में प्रस्तावित रास्ते के संदर्भ में तैयार की गई है। इस मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 395, 394, 393 के पश्चिमी दक्षिणी दिशा की तरफ उपरोक्त विवेचित आदेश अंतर्गत धारा 131, 132 भू–राजस्व अधिनियम दिनांक 09.11.2021 की पालना में अंकित रास्ते के संदर्भ में अंकन नहीं किया गया है। स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट मौके पर अवस्थित निकटतम रास्ते के संदर्भ में स्पष्ट नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय ने धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों के अनुसार निकटतम दूरी एवं आत्यांतिक आवश्यकता के संदर्भ में समुचित रिपोर्ट प्राप्त किये बिना व धारा 131 व 132 भू–राजस्व अधिनियम में पूर्व में किये गये आदेश से सुविधा का विश्लेषण किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट के आक्षेप पर विचाराधीन निर्णय में कोई विवेचन एवं विश्लेषण किये 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 अपीलान्ट 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 अपीलान्ट द्वारा आक्षेपित निकटतम दूरी के रास्ते को समाहित करते हुए पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई धारा 251 ए के विधिक प्रावधानों के अनुसार निकटतम दूरी एवं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

आत्यांतिक आवश्यकता के बिन्दू पर विवेचन कर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.06.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 26/8/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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