# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—343 / 2018 / 225 (2018 / 00343)**

1. भंवरलाल पुत्र नाथूराम, जाति कुम्हार,
2. गडूराम पुत्र नाथूराम, जाति कुम्हार,
3. दीपक पुत्र स्व0 ग्यारसीलाल, जाति कुम्हार,
4. रामा पत्नी स्व0 ग्यारसीलाल, जाति कुम्हार,
5. मीना पुत्री स्व0 ग्यारसीलाल, जाति कुम्हार,
   समस्त निवासी ठीकरिया, तह0 सांगानेर, जिला जयपुर ।
6. दाखां देवी पत्नी रामनिवास, जाति कुम्हार,
7. गलकू देवी पत्नि बिरदीचन्द, जाति कुम्हार,
   समस्त निवासी कुम्हारों का मौहल्ला, बिचून, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
8. संतोष देवी पत्नि छोटू, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रामपुरा, ग्राम पंचायत देवलियां, तह0 सांगानेर, जिला जयपुर ।

**अपीलांटस**

**बनाम**

1. ओमप्रकाश,
2. ताराचन्द,
3. शंकरलाल,
4. सत्यनारायण,
5. रामजीलाल,
6. प्रभूनारायण,
   पुत्रान रामेश्वर, जाति ब्राहमण, निवासी छोटा बगरू, तह0 सांगानेर, जिला जयपुर ।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू, जिला जयपुर दिनांक 18.9.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 80 / 2015.**

**उपस्थितः—**

1. श्री राधेश्याम लक्षकार, वकील अपीलांटस ।
2. श्री उदयसिंह चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6.

## निर्णय

**दिनांकः—24.7.2019**

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू, जिला जयपुर के आदेश दिनांक 18.9..2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण / रेस्पो0 ने अध्णी0न्याया0 में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा

नंबर 1362 रकबा 0.25 है0, खसरा नंबर 1363 रकबा 0.3800 है0, खसरा नंबर 1364 रकबा 1.8900 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 2.5200 है0 वाके ग्राम बोराज–1, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में अवस्थित है जिसमें प्रार्थीगण 1/2 हिस्से के काबिज काश्त तथा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है, उक्त आराजियात में प्रार्थीगण के आने–जाने का कोई रास्ता नही है इसलिये प्रार्थीगण को अपनी उक्त भूमि को काश्त करने के लिये व अपनी भूमि को उपजाऊ बनाने व विकसित करने के लिये तथा कृषि व कल यंत्रों को ले जाने के लिये सुविधा अनुसार रास्ते की आवश्यकता है । अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 1368 रकबा 0.01 है0, खसरा नंबर 1369 रकबा 3.7300 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 3.3700 है0 वाके ग्राम बोराज, तह0 मौजमाबाद में स्थित है जिसमें से खसरा नंबर 1381 में से होती हुई खसरा नंबर 1369 के दक्षिणी मोड़ के लगवा 30 फुट चौड़ी ग्रेवल रोड़ बनी हुई है, जिसको नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शित किया गया है, इस प्रकार प्रार्थीगण को खसरा नंबर 1369 की पूर्वी दिशा से 90 मीटर लंबा व 7 मीटर चौड़ा कुल 630 वर्गमीटर रास्ता प्रार्थीगण की आराजी तक पहुंच हेतु रास्ता दिलवाया जाने की कृपा करे । प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में यह भी निवेदन किया कि उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण की आराजी में जाने का अन्य कोई समीपस्थ रास्ता नही है इसलिये उक्त भूमि में से संलग्न नजरी नक्शे में दर्शित लाल रंग के अनुसार प्रार्थीगण को रास्ता दिये जाने के आदेश प्रदान करावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 18.9.2018 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांटस की आराजी मे से रास्ता कायम किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करते समय विधि द्वार सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया है । अप्रार्थीगण/अपीलांटस की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1368 व 1369 वाके ग्राम बोराज, तह0 मौजमाबाद में स्थित है जिसके 1/2 हिस्से की खातेदारी अप्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है एवं 1/2 हिस्से की खातेदारी वर्तमान में मृतक नाथूराम पुत्र जोधाराम के नाम से दर्ज रिकार्ड है । अभी भी मृतक नाथूराम के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज है । उनके वारिसान के नाम नामांतकरण नहीं खुला है, जब तक मृतक नाथूराम के वारिसान के नाम नामांतकरण नहीं खुल जाता है तब प्रार्थीगण उक्त प्रार्थना पत्र के जरिये कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकते थे किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । बहस में आगे कथन किया कि प्रार्थीगण/रेस्पो0 अपनी खातेदारी आराजी खसरा नंबर 1362, 1364, 1363 में आने–जाने का कोई रास्ता नहीं होने से अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 1368 व 1369 मे से खसरा नंबर 1381 में से होते हुए खसरा नंबर 1369 के दक्षिणी मेड के लगवा 30 फुट चौड़ी ग्रेवल रोड़ बनी हुई है, जो खसरा नंबर 1369 के पूर्वी दिशा से 90 मीटर लंबा व 7 मीटर चौड़ा रास्ता प्रार्थीगण की आराजी तक पहुंच हेतु दिलवाने का निवेदन किया था । उक्त रास्ता कायम किये जाने के बाबत् प्रार्थीगण ने मात्र अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 1369 की पूर्वी मेड़ से रास्ते की मांग की है एवं नजरी नक्शे में भी यही दर्शित किया है । जब प्रार्थी द्वारा मेड के रास्ते के बाबत् मांग की गई है तो उसके लिये

कानूनन मेड के दोनों ओर के खातेदारान में बराबर–बराबर हिस्से के अनुसार रास्ता कायम करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाना चाहिये था । इस संबंध में अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष आपत्ति भी की थी किन्तु अधी0न्याया0 ने उक्त तथ्य को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । बहस में आगे कथन किया कि उक्त प्रकरण में दिनांक 18.11.2015 को तहसीलदार के द्वारा जो मौका रिपोर्ट पेश की गई है वह तहसीलदार के अधीनस्थ कर्मचारी हल्का के द्वारा बिना अपीलांटस को सूचना दिये अपीलांटस की गैर मौजूदगी में प्रार्थीगण से मिलीभगत करते हुए प्रस्तुत की गई है, उक्त मौका रिपोर्ट तहसीलदार के द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं की गई है । उक्त रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य रास्ते के बाबत् कोई उल्लेख नहीं किया है केवल मात्र प्रार्थीगण को फायदा पहुंचाने की गरज से प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई छोटा वैकल्पिक रास्ता नही है, का हवाला देते हुए रिपोर्ट पेश की है जो अपूर्ण थी, इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने उक्त निर्णय पारित कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है । धारा 251–ए के तहत यह प्रतिपादित सिद्धांत है कि आराजी में वैकल्पिक रास्ता मौजूद होते हुए नवीन रास्ते की मांग नहीं की जा सकती है, परन्तु अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 की आराजी में वैकल्पिक रास्ता होते हुए भी नवीन रास्ते बाबत् आदेश पारित किये है जो राज0काश्त0अधि0 की धारा 251–ए के प्रावधानों के विपरीत है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने जवाब बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा रास्ते बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर अधी0न्याया0 ने तहसीलदा, मौजमाबाद से मौका रिपोर्ट प्राप्त की है । तहसीलदार, मौजमाबाद ने अपनी मौका रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ता ही आने–जाने के लिये सबसे निकटतम रास्ता है, मौके पर इसके अतिरिक्त अन्य कोई छोटा वैकल्पिक रास्ता नहीं है । अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष मौका रिपोर्ट बाबत् आपत्ति पेश की थी जिस पर अधी0न्याया0 ने दोनों पक्षों को सुनकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें कोई अनियमितता नहीं है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में यह भी कथन किया कि प्रार्थीगण/रेस्पो0 की आराजी में आवागमन हेतु प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है यदि होता तो अपीलांट बताते किन्तु अपीलांट द्वारा भी किसी वैकल्पिक रास्ते बाबत् कथन नहीं किया गया है जिससे यह पूर्णतया साबित है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त रेस्पो0 की भूमि पर आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 440 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न अपीलांट द्वारा दिए गए आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 6.1.2016 के मद नंबर 3 में विशिष्ठ रूप से अप्रार्थी द्वारा यह कथन किया है कि खसरा नंबर 1368 व 1369 ग्राम बोराज एवं ग्राम चन्द्रभानपुरा की सीमा पर स्थित है तथा आवेदकगण ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 में उक्त खसरा नंबर की दक्षिणी एवं पूर्वी सीमा ग्राम चन्द्रभानपुरा के खातेदारों से रास्ते की मांग नहीं की है जबकि सींव के दोनों पड़ौसी खातेदारों को पक्षकार कायम कर दोनों में से आधा–आधा

रास्ता दिये जाने का कानूनन प्रावधान है इस आपत्ति को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 4.4.2016 को मात्र इतना उल्लेख करते हुए खारिज कर दिया गया ''अप्रार्थी की आपत्ति की मूल प्रार्थना पत्र में चन्द्रभानपुरा की सीमा के खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है, से सहमत नहीं हूं,'' आपत्ति खारिज कर दी गई जो कि विधिसंगत प्रतीत नहीं होती है । जब अप्रार्थी स्वंय अपनी भूमि खसरा नंबर 1369 की सींव से लगती हुई आधी भूमि प्रार्थी के रास्ते हेतु देने को तैयार है एवं शेष आधी भूमि खसरा नंबर 1369 की पूर्वी एवं दक्षिणी सीमा जो ग्राम चन्द्रभानपुरा के खातेदारों की है, में से रास्ते हेतु उन्हें पक्षकार बनाते हुए देने का आपत्ति आवेदन में उल्लेख अप्रार्थी ने किया परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा इस तथ्य का समुचित रूप से विवेचन किये बिना आपत्ति खारिज कर दी गई जिसे न्यायिक रूप से उचित नहीं माना जा सकता है ।

7. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अधी0न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.9.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि उपरोक्त विवेचनानुसार खसरा नंबर 1369 की पूर्वी व दक्षिणी सीमा के खातेदार जो कि ग्राम चन्द्रभानपुरा के है, को पक्षकार बनाते हुए व साक्ष्य/सबूत एवं सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रार्थी को अपने खेतों में आवागमन हेतु खसरा नंबर 1369 की दक्षिणी सींव में लगती 1/2 हिस्से की अप्रार्थी की भूमि व शेष 1/2 भूमि चन्द्रभानपुरा गावं के लगवा खातेदारों को साक्ष्य, सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः तहसीलदार से तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब कर पुनः विधिवत् निर्णय पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

9. निर्णय आज दिनांक 24.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**