न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—159/2020/225 आर.टी.एक्ट (2020/00159)

1. मोटसिंह पुत्र श्री दूद सिंह **(मृतक)**
   1/1 श्री रतनसिंह आयु 40 वर्ष पुत्र स्व0 श्री मोटसिंह जी
   1/2 श्री विजय सिंह आयु 35 वर्ष पुत्र स्व0 श्री मोटसिंह जी
   1/3 श्रीमती मनफूल आयु 65 वर्ष पत्नि स्व0 श्री मोटसिंह जी
   समस्त जाति रावत निवासी बिच्छुचौडा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर हाल निवास उदयपुर रोड, चुंगीनाका, कटारिया कॉलोनी के सामने, राजस्थान रावत महासभा भवन के पास, ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए भू—धारक तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर राजस्थान।
2. श्री रामा आयु 45 वर्ष पुत्र स्व0 श्री मिठूसिंह जी
3. श्री सोहन आयु 40 वर्ष पुत्र स्व0 श्री मिठूसिंह जी
4. श्रीमती रेशमी आयु 74 वर्ष पत्नि स्व0 श्री मिठू सिंह जी
5. अली काठात आयु 52 वर्ष पुत्र श्री बाबू काठात
   अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 5 समस्त जाति मेहरात निवासी ग्राम सोवनिया पोस्ट दुर्गावास तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
6. श्रीमती सोहनी आयु 47 वर्ष पुत्री स्व0 श्री मिठु सिंह जी पत्नि श्री कालू जी जाति मेहरात निवासी ग्राम सोवनिया पोस्ट दुर्गावास तहसील ब्यावर जिला अजमेर हाल निवास ग्राम झांक बाडिया मातकी, तहसील मसूदा जिला अजमेर।
7. श्री अरविन्द आयु 62 वर्ष पुत्र श्री राकेश जी जाति मेघवाल निवासी ग्राम गिरी तहसील रायपुर जिला पाली।
8. गुलराज जावा पुत्र श्री लक्ष्मण दास जाति वाल्मिकी निवासी जाना नगर जालिया रोड, ब्यावर जिला अजमेर हाल जिला ब्यावर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.08.2020 राजस्व वाद संख्या 38/2018

उपस्थितः—

1. श्री सूरजसिंह चौहान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विजयसिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4, 6
3. श्री भरतशिवनानी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 5
4. श्री ताराचन्द कुर्डिया अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 8
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 1
6. रेस्पोडेंट संख्या 7 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 22.01.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 38/2018 में पारित आदेश दिनांक 14.08.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 14.08.2020 को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 38/2018 में पारित आदेश दिनांक 14.08.2020 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना रेस्पोडेंट संख्या 7 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 सीपीसी पर निवदेन किया कि प्रस्तुत अपील के मूल प्रार्थना पत्र में अपीलार्थीया को बतौर प्रार्थी के वारिसान के रूप में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया हैं जबकि मूल वाद/प्रार्थना पत्र के वादी/प्रार्थी श्री मोट सिंह की मृत्यु लॉक–डाउन के समयन्तराल दिनांक 26/06/2020 को हो चुकी व उनकी मृत्यु के पश्चात उनके समस्त वारिसानो को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन उक्त प्रार्थना पत्र/वादपत्र में पक्षकार मुकदमा बनाया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक व न्यायोचित था लेकिन अपीलार्थीया को पक्षकार ही नहीं बनाया गया व ना ही अपीलार्थीया को सुनवाई का अवसर दिया गया। इसलिए प्रस्तुत मूल वाद/प्रार्थना में अपीलार्थीया संख्या 3 को आवश्यक पक्षकार बनाया जाना चाहिये। उपरोक्त कारणो से अपीलार्थीया संख्या 3 को अपील में आवश्यक पक्षकार मानते हुए अपील प्रस्तुत करने की छूट दिया जाना न्यायहित में एवं न्यायिक उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु अतिआवश्यक हैं। अन्यथा अपीलार्थीया अपनी खातेदारी की भूमि तक आने जाने के रास्ते से वंचित हो जायेगी एवं अपीलार्थीया के साथ भंयकर अन्याय होगा। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा कहे गए कथन विरोधाभासी है एंव प्रार्थना पत्र में जो कारण अंकित किए जो सदभाविक एवं संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते हैं। अपीलार्थी व्यथित व हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में नहीं होने से उसे पक्षकार संयोजित नहीं किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी जाकर प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का

अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 पर किए गए कथन सद्भाविक प्रतीत होते है। अतः अपीलांट व्यथित व हितबद्ध पक्षकार होने व अपीलांट द्वारा किए गए कथन संतोषप्रद व उचित प्रतीत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 जा0दी0 को न्यायहित में स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

R.B.J(8)2001 PAGE 313-"***CIVIL PROCEDURE CODE, 1908-SECTION 96-*** *when a person is not a party in the lower court, but if he is a affected party, court should grant him leave for filling an appeal".*

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 को स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थी अपनी उपरोक्त खातेदारी की आराजी कृषि भूमियों पर आने जाने के लिए खसरा संख्या 224 व 225 की दक्षिणी पश्चिमी दिशा में स्थित मेड पर से होकर आने जाने के लिए रास्ते का उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है एवं उक्त रास्ते से ही प्रार्थी अपनी उक्त कृषि भूमियों तक कृषि के उपकरण, ट्रेक्टर, बैल, गाय, भैस, बकरी आदि लाने व ले जाने हेतु उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। उक्त रास्ते को नजरी नक्शा में लाल रंग की स्याही से दर्शाया गया है। उक्त रास्ते को आगे प्रार्थना पत्र में वादग्रस्त रास्ते के नाम से सम्बोधित किया गया। प्रार्थी की उक्त खातेदारी की उक्त कृषि भूमियों तक आने जाने के लिए खसरा संख्या 225 के खातेदारानों अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 ने खसरा संख्या 223 पर लगभग एक बीघा भूमि पर नाजायज अतिक्रमण करते हुए उक्त भूमि को अपनी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 225 में मिलाते हुए प्रार्थी के खेत तक जाने वाले रास्ते को दिनांक 12/09/2018 को भारी मात्रा में पत्थर आदि डालकर बन्द कर दिया है व प्रार्थी को अपनी उक्त खातेदारी की भूमि तक आने जाने के रास्ते से वंचित कर दिया है। दिनांक 13/09/2018 को प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 से गांव के मौतबीर व्यक्तियों की उपस्थिति में हाथ जोडकर निवेदन किया कि मेरे इस वादग्रस्त खेत के इस रास्ते को बन्द मत करो जिस पर अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 ने प्रार्थी को ऐलानिया धमकिया दी कि तुम्हे हम रास्ता किसी भी सूरत में नहीं देंगे। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 के उपरोक्त कृत्यों के कारण प्रार्थी की उक्त खातेदारी की भूमि तक आने जाने के रास्ते में बाधा पहुँचाने के कारण प्रस्तुत प्रार्थना पत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने की आवश्यकता उत्पन्न हुई। प्रार्थी अपनी खातेदारी की भूमि तक आने जाने के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (ए) के प्रावधानानुसार अपनी खातेदारी की भूमि तक आने जाने के लिए खसरा संख्या 225 व 224 के खातेदारो की भूमि की दक्षिणी–पश्चिमी दिशा की मेड के पास से 30 फिट चौडाई तक, जो कि संलग्न नजरी नक्शा मे दर्शाए गए लाल रंग के रास्ता की भूमि का रास्ता दिलवाया जाना न्यायहित में अति आवश्यक हैं। उक्त रास्ता के अतिरिक्त प्रार्थी की भूमि तक आने जाने के लिए अन्य और कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। प्रार्थी की उक्त खातेदारी की भूमि के लिए मुख्य सडक जो कि नजरी नक्शा में दर्शायी गई है उक्त सडक व

प्रार्थी की खातेदारी की भूमि के मध्य खसरा संख्या 224 अप्रार्थी संख्या 7 की व 225 अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 की खातेदारी की भूमि स्थित है। उपरोक्त भूमि की दक्षिणी–पश्चिमी दिशा में स्थित पाली (मेड) से होकर पिछले काफी वर्षो से प्रार्थी बतौर रास्ता के रूप में उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। उपरोक्तानुसार यदि खसस संख्या 225 के खातेदार, प्रार्थी के द्वारा चीरकाल से उपयोग उपभोग में लिये जा रहे उक्त रास्ते को किसी भी रूप में पूर्णतः बन्द कर देते है तो प्रार्थी अपनी उक्त खातेदारी की कृषि भूमि तक आने जाने से वंचित हो जावेगा। उपरोक्त प्रकरण दर्ज होकर अप्रार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के जरिये नोटिस जारी किये गये व दिनांक 05/11/2018 को अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 को नोटिस तामील होकर उनकी ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुये व अप्रार्थी संख्या 7 को जरिये रजिस्टर्ड एडी नोटिस प्रेषित करवाये गये जो कि बाद तामील उपस्थित नहीं आने के कारण दिनांक 21/08/2019 को अप्रार्थी संख्या 7 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय ने अमल में लायी व तहसीलदार, ब्यावर से बिन्दूवार रिपोर्ट मंगवाने हेतु तहरीर जारी कि गई। उक्त प्रकरण दिनांक 17/09/2019 को सुनवाई हेतु मुकरर किया गया था। लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से बिन्दू वार रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने के कारण स्मरण पत्र पुनः जारी किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित फरमाया व आगामी तारीख पेशी दिनांक 30/09/2019 नियत की गई। दिनांक 30/09/2019 को स्थानीय बार एसोसिएशन ने कार्य स्थगित रख रखा था। जो कि लगातार कार्य स्थगित रहा व दिनांक 03/06/2020 को उक्त प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 19/08/2020 नियत की गई। उक्त प्रकरण के प्रार्थी श्री मोट सिंह की मृत्यु दिनांक 26/06/2020 को हो चुकी। उक्त प्रकरण के प्रार्थी की मृत्यु हो जाने के पश्चात् दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश 22 नियम 3 के प्रावधानानुसार मृतक प्रार्थी/वादी के वारिसानों को रिकार्ड पर लिया जाकर संशोधित टाईटल पेश होकर वाद/प्रार्थना पत्र में टाईटल संशोधित किया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक था। उक्त प्रकरण में दिनांक 14/08/2020 को पंचायत समिति जवाजा पर राजस्व केम्प आयोजित किया गया। उक्त केम्प में स्व. श्री मोट सिंह के पुत्र रतन सिंह व विजय सिंह अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी को अपने पिता श्री मोट सिंह की मृत्यु हो जाने के बाबत कथन किये व प्रकरण की पूरी जानकारी नहीं होने के भी कथन किये जाकर प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिलवाये जाने का निवेदन किया गया। उपरोक्त के पश्चात् प्रकरण में प्रार्थी की मृत्यु हो जाने के बाबत् कथन किये गये व प्रार्थी/वादी की मृत्यु के पश्चात प्रकरण की परिस्थितियाँ परिवर्तित हो जाती है व मृतक के स्थान पर मृतक के वारिसानों को रिकार्ड पर लिये जाने हेतु जाब्ता दीवानी के आदेश 22 नियम 3 में प्रावधान किये गये। मृतक प्रार्थी मोट सिंह की मृत्यु हो जाने के कथन उनके पुत्रों के द्वारा प्रकरण की सुनवाई के समय किये गये, के बावजूद प्रकरण में उनके समस्त जीवित वारिसानों को रिकार्ड पर लिये जाने की कार्यवाही न कर, उक्त प्रकरण को आनन फानन में दिनांक 14/08/2020 को ही निर्णित कर दिया गया। जो कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विधि की भूल की गई। मृतक मोट सिंह के जीवित वारिसान निम्न हैः–1. रतन सिंह पुत्र स्व. श्री मोट सिंह 2. विजय सिंह पुत्र स्व. श्री मोट सिंह 3. श्रीमति मनफूल पत्नि स्व. श्री मोट सिंह जाति रावत निवासी–बिच्छूचौडा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर

(राज०) हाल निवास उदयपुर रोड, चुंगीनाका, कटारिया कॉलोनी के सामने, राजस्थान रावत महासभा भवन के पास, ब्यावर जिला अजमेर (राज.) उपरोक्तानुसार मृतक मोट सिंह की पत्नि श्रीमति मनफूल की अनुपस्थिति में उक्त प्रकरण को निर्णित किया गया। जो कि विधि की भारी भूल की गई। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट कभी भी प्रस्तुत नहीं की गई। बल्कि उक्त प्रस्तुत रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा उक्त केम्प में ही बैठकर रिपोर्ट बनाई जाकर दिनांक 14/08/2020 को ही पेश की गई। जिसकी प्रति ना ही तो प्रार्थी के पुत्र रतन सिंह व विजय सिंह को दी गई एवं उक्त रिर्पोट की जानकारी अपीलान्टस के अधिवक्ता के द्वारा उक्त प्रकरण को निस्तारित कर दिये जाने की जानकारी के पश्चात प्रतिलिपि प्राप्त करने पर हुई। नियमानुसार वादग्रस्त भूमि पर स्वंय तहसीलदार उपस्थित रहकर मौके की स्थिति का मुआयना किया जाकर मौका पर्चा बनाया जाकर मौके पर रास्ता स्थित है या नहीं व मुख्य सडक से सुविधाजनक रास्ता दिये जाने के बाबत् पूरी तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत किया जाना चाहिए। जबकि उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा जवाजा पंचायत समिति परिसर में आयोजित केम्प में ही बैठे बैठे एक साथ उपखण्ड ब्यावर के कई अलग अलग गांवो के रास्तों से संबंधित प्रकरणो की एक साथ रिपोर्ट बनाई गई व पेश कर दी गई। जबकि नियमानुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को प्रत्येक वादग्रस्त प्रकरण के प्रत्येक गांव में जाकर वादग्रस्त भूमि के बाबत् चाहा गये रास्ते के बाबत् भौतिक रूप से निरीक्षण किया जाकर रास्ते के बाबत् पक्षकारों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट बनायी जाकर बिन्दूवार रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया जाना चाहिए जो कि नहीं की गई व पक्षकारों की अनुपस्थिति में आनन फानन में बनायी गई रिपोर्ट न्यायालय के समक्ष पेश की गई। इस बाबत् अन्य प्रकरण बउनवानी शकरूद्वीन बनाम श्रीमति भंवरी व अन्य राजस्व प्रकरण संख्या 64/2019 जो कि उक्त केम्प में दिनांक 14/08/2020 को ही सुनवाई हेतु रखा गया उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा कभी भी बिन्दूवार रिपोर्ट की मांग नहीं की गई व प्रकरण तामीली की स्टेज पर ही था व उक्त प्रकरण में भी दिनांक 14/08/2020 को बिन्दूवार रिपोर्ट पत्र क्रमांक राजस्व/2020/1175 दिनांक 14/08/2020 को ही बनायी गई व अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दोनों प्रकरणों की बिन्दूवार रिपोर्टों को देखने व पढने मात्र से भी स्पष्ट है कि जो बिन्दूवार रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा बनायी गई उपरोक्त रिपोर्ट एक साथ एक ही समय में एक ही दिन में बनायी गई रिपोर्ट है जो कि कभी भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा वादग्रस्त भूमि के वादग्रस्त रास्ते के बाबत् मौके पर जाकर नहीं बनायी गई व आनन फानन में बनायी गई रिपोर्ट है। जिस पर किसी भी प्रकार से विश्वास व भरोसा नहीं किया जा सकता। इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का पारित आदेश/निर्णय अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत बिन्दूवार रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि खसरा संख्या 223 जिसकी किस्म चरागाह है व राज.काश्त.अधि. की धारा 251ए के प्रावधानानुसार काश्तकारी भूमि में से होकर रास्ते का प्रावधान है, के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आलौच्य आदेश पारित फरमाया है। विकल्प में प्रार्थी/अपीलार्थीगण के द्वारा चाहा गया रास्ता यदि अधीनस्थ न्यायालय खसरा संख्या 223 चरागाह भूमि में से देना माना भी जाता है तो उक्त रास्ता को नक्शा में नक्शा तरमीम किया जाकर

रास्ता कायम किया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक था। जो कि न करके विधि की भारी भूल की गई है, के कारण अधीनस्थ न्यायालय का आलौच्य आदेश/निर्णय अपास्त होने योग्य है। वैकल्पिक रास्ता कितना चौडा है व उक्त रास्ता किस प्रकार से निकल रहा है उक्त रास्ते के बाबत मौके की स्थिति अनुसार नक्शा बनाया जाकर मौका रिपोर्ट प्रस्तुत किया जाना चाहिए व उक्त रिपोर्ट पर प्रार्थी को सुना जाकर उस पर स्पिीकींग ऑर्डर पारित किया जाना चाहिए व उसके पश्चात सुनवाई व साक्ष्यों के आधार पर प्रकरण को निर्णित किया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक था जो कि उक्त प्रकरण में नहीं किये जाने के कारण उक्त आलौच्य आदेश अपास्त होने योग्य है। उक्त तथाकथित बिन्दूवार रिपोर्ट से अपीलान्टस का रास्ता खसरा संख्या 223 में से होकर जाना बताया गया है जबकि उक्त खसरा संख्या 223 में से अपीलान्टस का कोई रास्ता नहीं है व उक्त खसरा संख्या 223 के लगते रेस्पोडेन्टस संख्या 2 लगायत 6 की भूमि खसरा संख्या 225 स्थित है। उक्त चरागाह भूमि को उक्त भूमि खसरा संख्या 225 में मिलाते हुये रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 6 के द्वारा कांटों की बाड लगाकर कब्जा कर रखा है एवं अपीलान्टस को अपनी उपरोक्त खातेदारी की भूमि तक आने जाने तक भंयकर बाधा उत्पन्न कर रखी है। उपरोक्त बिन्दूवार रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 223 में से यदि अपीलान्टस को रास्ता दिया जाता है तो उक्त रास्ते की भूमि के बाबत् अपीलान्टस नियमानुसार प्रीमियम जमा करवाने को तैयार व तत्पर है एवं उक्त रास्ते को नक्शा में नक्शा तरमीम करवाया जाना भी न्यायहित में अतिआवश्यक है जो कि अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आलौच्य आदेश में ऐसा कोई आदेश पारित नहीं किये जाने के कारण भी उक्त आलौच्य आदेश अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का आलौच्य आदेश न केवल पत्रावली पर विद्यमान दस्तोवजी साक्ष्यों के सन्तुलन के सर्वथा विपरीत है वरन् विधि के प्रावधानों एवं प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्तों के भी सर्वथा प्रतिकूल है अतः सरसरी तौर पर ही निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 38/2018 में पारित आदेश दिनांक 14.08.2020 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 व 6 ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में जिस प्रकार कथन वर्णित किये गये हैं एवं गलत व असत्य है। खसरा संख्या 224 व 225 की दक्षिणी पश्चिमी दिशा में जो मेड़ है वह शुरू से ही पत्थरों की बनी हुई थी इसलिए वहां कोई रास्ता हो ये तथ्य सर्वथा गलत है एवं जो लाल स्याही से नजरी नक्शा दर्शाया गया है वह भी पूर्णतः गलत व असत्य है। खसरा संख्या 225 अप्रार्थी संख्या 2 से 4 व 6 की खातेदारी की भूमि है जो कि अप्रार्थीगण के बीच हुए लिखित बंटवारे अनुसार हिस्से में आया है. इसलिए खसरा संख्या 225 अप्रार्थी संख्या 5 की खातेदारी का नहीं है तथा ना ही उक्त भूमि पर उसका कोई कब्जा है क्योंकि लिखित बंटवारे में ख.नं. 226 अप्रार्थी संख्या 5 के पूर्व मालिक/ खातेदार श्री धन्ना पुत्र अहमदा के हिस्से में आया था। इसी क्रम में खसरा नम्बर 225 के खातेदार अप्रार्थी संख्या 2 से 4 व 6 ने खसरा संख्या 223 पर कभी कोई अतिक्रमण नहीं किया, ना ही उक्त भूमि को कभी अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 225 में

मिलाया। प्रार्थी द्वारा जिस रास्ते का उपभोग बताया है वह खं. सं. 223 में है जिसे प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के चरण संख्या 4 में स्वीकार किया है। इसलिए प्रार्थी के पास अपने प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 में वर्णित खसरान में जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है तथा वह उसी रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहा है इसलिए वह उक्त अप्रार्थी संख्या 2 से 4 व 5 के खसरा संख्या 225 में से कोई रास्ता हेतु भूमि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। शेष कथन असत्य, गलत व स्वीकार्य नहीं है। प्रार्थी के पास अलटरनेटिव रास्ता उपलब्ध है, प्रार्थी तथ्य छिपाकर क्लीन हेन्ड से नहीं आया है। अतः प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे।

9. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 5 ने दौराने बहस/अपील में लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई है, वह पूर्णतया गलत एवं झूठे तथ्यों व आधारों पर आधारित प्रस्तुत की गई है। इस कारण उक्त अपील में सफलता मिलने की कत्तई भी कोई संभावना ही नहीं रही है। अपीलार्थीगण की अपील सहित प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त होने योग्य है। वास्तविकता में एवं अपीलार्थीगण की पूर्ण एवं पर्याप्त जानकारी में खसरा नंबर 225 में अपीलार्थीगण का किसी तरह का कोई रास्ता कभी भी विद्यमान नहीं रहा है। अपीलार्थीगण के पास उनकी भूमि में आने जाने हेतु अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध चला आ रहा है। उसी रास्ते से ही अपीलार्थीगण प्रारंभ से आता जाता एवं उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। रेस्पोडेंट नंबर 5 की भूमि में से कत्तई कोई रास्ता नहीं रहा है, ना उसका अपीलार्थीगण द्वारा कभी कोई उपयोग उपभोग ही किया गया है। अपीलार्थीगण ने जो रेस्पोडेंट नंबर 5 की भूमि में से रास्ता होना अंकित किया है, वह पूर्णतया काल्पनिक रूप से अंकित किया है। ताकि उसकी आड में रेस्पोडेंट नंबर 5 की भूमि को हडपने में सफल हो सके। उक्त प्रकरण में गौरतलब है कि खसरा नंबर 224 व 225 की दक्षिणी पश्चिमी दिशा में जो मेड है वह शुरू से ही पत्थरों की बनी हुई थी, इसलिये वहां पर कोई रास्ता कभी भी विद्यमान ही नहीं रहा है। अपीलार्थीगण ने मूल वाद में जो नजरी नक्शा बनाकर तथा उसमें लाल स्याही से रास्ता होना बतलाया है, वह अपीलार्थीगण ने काल्पनिक रूप से अंकित कर दिया है। इस कारण काल्पनिक रूप से अंकित कर देने से अपीलार्थीगण का खसरा नंबर 225 में कोई रास्ता होना नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय में यह पाया गया है कि अपीलार्थीगण के पास उनकी भूमि में आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध चला आ रहा है। इस कारण अपीलार्थीगण रेस्पोडेंट नंबर 5 की भूमि से कोई रास्ता प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। उक्त आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण का मूल प्रकरण निरस्त फरमा दिया गया था। इस कारण अब उक्त निर्णय को चुनौती देने का अपीलार्थीगण को कोई अधिकार हासिल नहीं है। अतः अपीलार्थीगण की अपील सहित प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त होने योग्य है। अपीलार्थीगण ने रेस्पोडेंट्स पर उक्त रास्ते में बाधा उत्पन्न करना अंकित किया है। जबकि रेस्पोडेंट्स की भूमि में से कोई रास्ता ही अपीलार्थीगण के लिये कभी नहीं रहा है। वास्तविकता में अपीलार्थीगण के पास उनकी भूमियों में आने जाने हेतु पूर्व से ही वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध चला आ रहा है। अतः जब अपीलार्थीगण के पास पूर्व से ही वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध चला आ रहा है तथा उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी पूर्ण रूप से प्रमाणित किया जा चुका है, जिसे प्रमाणित मानकर ही अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा अपना निर्णय दिया जा चुका है। ऐसी स्थिति में अब कानूनन भी अपीलार्थीगण को रेस्पोडेंट्स की भूमि में कोई रास्ता कत्तई भी नहीं दिलाया जा सकता है, ना ही ऐसा किया जाना न्यायोचित ही है। रेस्पोडेंट नंबर 5 द्वारा खसरा नंबर 225 में अपने आधे हिस्से में समय समय पर काफी समय श्रम एवं धन इत्यादि व्यय कर उपरोक्त आराजी में काफी विकास एवं विस्तार किये है तथा उसे समतल करवाकर काश्त योग्य बनाया। जिसकी वजह से उपरोक्त आराजी काफी उन्नत उपजाऊ एवं कीमती बनाया है। अपीलार्थीगण उक्त कीमती आराजी को हडपना चाहते है। ऐसी स्थिति में भी अपीलार्थीगण को कानूनन उपरोक्त आराजी में से कोई रास्ता नहीं दिलाया जा सकता है। अतः अपीलार्थीगण की अपील इसी आधार पर निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय में यह पाया गया है कि अपीलार्थीगण के पास उनकी भूमि में आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध चला आ रहा है। इस कारण अपीलार्थीगण रेस्पोडेंट नंबर 5 की भूमि से कोई रास्ता प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। उक्त आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण का मूल प्रकरण निरस्त फरमा दिया गया था। इस कारण अब उक्त निर्णय को चुनौती देने का अपीलार्थीगण को कोई अधिकार हासिल नहीं है। अतः अपीलार्थीगण की अपील सव्यय निरस्त होने योग्य है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत केवलमात्र उन्हीं खातेदारान को ही रास्ता दिलाये जाने का प्रावधान चला आ रहा है जिनके पास कोई रास्ता अथवा वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध ही ना हो। जबकि अपीलार्थीगण के पास पूर्व से ही वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध चला आ रहा है तथा अपीलार्थीगण उसी रास्ते का ही प्रारंभ से उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। रेस्पोडेंट नंबर 5 की भूमि में से अपीलार्थीगण का कभी भी एक क्षण के लिये भी कोई आन जान नहीं रहा है। इस कारण अपीलार्थीगण पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू ही नहीं होते है, ना ही अपीलार्थीगण को कोई रास्ता दिलाया जा सकता है। अतः भी अपीलार्थीगण की अपील इसी आधार पर सव्यय निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रकरण में अप्रार्थीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस व तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अवलोकन करने पर प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 14.08.2020 को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विवादित आराजीयात कृषि भूमि ग्राम व पटवार हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जालिया प्रथम तहसील ब्यावर स्थित खाता संख्या 341

के खसरा नम्बर 219/2 व खसरा नम्बर 220 कुल किता 2 कुल रकबा 05–10–10 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 225 व 224 में आवागमन हेतु 30 फिट चौडा रास्ता दिलाए जाने हेतु अनुतोष चाहा गया।

तहसीलदार द्वारा प्रकरण में दिनांक 14.08.2020 को बिंदुवार मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उक्त मौका रिपोर्ट में प्रार्थी मोटसिंह पुत्र दूदासिंह, जाति रावत की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 219/2 व 220 में वर्तमान में खसरा नम्बर 223 रकबा 09–10–00 किस्म चारागाह भूमि में से मुख्य सडक से आने जाने का मौके पर कच्चा रास्ता है, जो कि राजसव रिकार्ड में दर्ज नहीं है तथा प्रार्थी खसरा नम्बर 223 चारागाह भूमि में से आने जाने हेतु रास्ते का उपयोग कर रहे हैं। प्रार्थी द्वारा वांछित खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 224, 225 के अतिरिक्त खसरा नम्बर 223 चारागाह भूमि में से ही रास्ता नजदीक व सुविधाजनक है। यदि प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक खसरा नम्बर 224 व 225 में से 30 फिट चौडा रास्ता दिया जाता है तो खसरा नम्बर 224 में से 00–06–15 रकबा व 225 में से 00–06–15 कुल रकबा 00–13–10 रास्ते हेतु प्रभावित होगा।

इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रार्थी/अपीलांट के पास अपनी आराजीयात में आने जाने के लिए मौके पर वैकल्पिक मार्ग के रूप में खसरा नम्बर 223 उपलब्ध है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत नवीन रास्ता प्राप्त करने हेतु– रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग का अभाव व दिया गया रास्ता लघुत्तम उक्त तीनों बिंदुओं का अभाव होना परम आवश्यक है। परंतु तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में इन तीनों बिंदुओं का अभाव नहीं पाया गया है। चूंकि प्रार्थी/अपीलांट के पास रास्ता उपलब्ध है व इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा स्वयं ने भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने प्रार्थना पत्र की पद संख्या 4 में यह स्वीकार किया गया है कि वह खसरा नम्बर 223 से आता जाता है। अगर वैकल्पिक मार्ग खसरा नम्बर 223 में किसी प्रकार का अतिक्रमण है तो सक्षम न्यायालय में अतिक्रमण हटवाने हेतु आवेदन करने के लिए स्वतंत्र है।

प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अपनी अपील में यह कथन भी उल्लेखित किए हैं कि खसरा नम्बर 225 के खातेदारों अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 ने खसरा नम्बर 223 पर लगभग एक बीघा भूमि पर अतिक्रमण करते हुए उक्त भूमि को अपनी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 225 में मिलाते हुए प्रार्थी के खेत तक जाने वाले रास्ते को भारी मात्रा में पत्थर आदि डालकर बंद कर दिया है।

प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अपील में यह उज्र भी उठाए गए कि मोटसिंह की मृत्यु के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रार्थी की कायम मुकाम की कार्यवाही विधि सम्मत रूप से नहीं की गई है, मोटसिंह की पत्नि मनफूल जीवित है तथा अधीनस्थ न्यायालय को आदेश 22 व नियम 3 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर इनको प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया जाना चाहिए था।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.08.2020 के अवलोकन से स्पष्ट है कि मोटसिंह के दोनों वारिसानों यथा रतनसिंह व विजयसिंह द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिक में कैम्प कोर्ट पंचायत समिति जवाजा में उपस्थित होकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कथन किए कि उनके अलावा अब मोटसिंह का कोई वारिस नहीं है व प्रकरण में स्वयं की पैरवी किए जाने के कथन किए। जबकि उक्त आदेशिका पर मोटसिंह के दोनों पुत्रों के हस्ताक्षर है। तो इस

बात से इंकार नहीं किया जा सकता है कि दोनों पुत्रों द्वारा मोटसिंह की पत्नि/माता के जीवित होने की जानकारी अधीनस्थ न्यायालय को नहीं दी गई थी।

वर्तमान प्रकरण में अपीलांट संख्या 1/3 द्वारा प्रकरण में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 प्रस्तुत किया गया था, न्यायालय हाजा द्वारा उन्हें प्रकरण से संबंधित आवश्यक पक्षकार माना जाकर प्रकरण में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जा चुकी है। इन समस्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय व न्यायालय हाजा के समक्ष तकनीकि आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण पर किया गया है। अपीलांट अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को साबित नहीं कर पाए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार के परिवर्तन की संभावना नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय यथावत रखा जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

आरबीजे(27)2020 पेज 36

RAJASTHAN TENANCY ACT 1955- Section 251A- *When petitioner himself admitted that he has alternative way. No justification for creating a new way.*

प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्णरूप से चस्पा होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय किसी प्रकार त्रुटि कारित नहीं हुई है, जिसकी पुष्टि न्यायालय हाजा द्वारा करते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

11. अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 38/2018 में पारित आदेश दिनांक 14.08.2020 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 22.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर