न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—246 / 2022 / 225 आर.टी.एक्ट (2022 / 246)

1. श्रीमती चान्दा पत्नी श्री भीकमचन्द, जाति मोची, निवासी—मकान नम्बर 2157, मोची बाजार, नसीराबाद, जिला—अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्री कालूराम पुत्र श्री बीरमा उर्फ ब्रह्मा
2. श्रीमती कन्हैया पत्नी श्री भागचन्द
3. कान्ता पुत्री श्री बीरमा
4. कान्हा पुत्र श्री उगमा
5. किशनलाल पुत्र श्री भागचंद
6. गणेश पुत्र श्री पूसाराम
7. गमला पुत्री श्री भागचंद
8. ग्यारसीलाल पुत्र श्री बीरमा
9. श्रीमती छोटी पत्नी श्री बीरमा
10. छगना पुत्र श्री जेठू
11. तारा पुत्री श्री घीसा
12. प्रदीप पुत्र श्री राजेन्द्र
13. प्रभु पुत्र श्री उगमा
14. बालकिशन पुत्र श्री रामकरण
15. मतिया पुत्री श्री घीसा
16. महेन्द्र पुत्र श्री भागचन्द
17. रामधन पुत्र श्री बीरमा
18. श्रीमती रामप्यारी पत्नी श्री पूसाराम
19. विजया पुत्री श्री रामकरण
20. शैतान पुत्र श्री बीरमा
21. सत्यनारायण पुत्र श्री बीरमा
22. सन्नू पुत्री श्री बीरमा
23. सुरेन्द्र पुत्र श्री पूसाराम
24. सांवरा पुत्र श्री पूसाराम
25. सीता पुत्री श्री घीसा
    समस्त जाति जाट, निवासीगण—ग्राम मोतीपुरा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
26. रमेश पुत्र श्री तेजा,
27. रामदयाल पुत्र श्री तेजा
    दोनों जाति भाम्बी, निवासीगण—ग्राम मोतीपुरा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
28. मंदिर श्री शिवजी महाराज जरिए पुजारी निवासी ग्राम मोतीपुरा तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।
29. शाखा प्रबंधक भारतीय स्टेट बैंक, शाखा नसीराबाद जिला अजमेर।
30. शाखा प्रबंधक आईसीआईसीआई बैंक, शाखा देराठू, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
31. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.07.2022 राजस्व वाद संख्या 18/2020.

उपस्थितः–

1. श्री प्रदीप यादव, नौरतमल जैन अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 31
3. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 30 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः– 06.11.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 18/2020 में पारित आदेश दिनांक 28.07.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध रेस्पोडेंट्स/अप्रार्थीगण प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थी द्वारा कहे गए कथनों से इंकार किया गया। प्रकरण विचारण के दौरान उभयपक्ष के निवेदन पर न्यायालय स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस उभयपक्ष सुनी गई व पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों के बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को खारिज किए जाने के आदेश दिनांक 28.07.2022 को पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 18/2020 में पारित आदेश दिनांक 28.07.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 से 30 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए में वर्णित प्रावधानों के प्रतिकूल तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसीलदार नसीराबाद से रास्ता बाबत् रिपोर्ट तलब की गयी, कि जिस पर तहसीलदार नसीराबाद के द्वारा रिपोर्ट की चरण संख्या 4 में यह स्पष्ट किया कि "आवेदनकर्ती की खातेदारी की भूमि पर आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर ही नहीं है, आवेदनकर्ती को रास्ते की आवश्यकता है, अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस रिपोर्ट दिनांक 17/03/2021 जो कि अखण्डित है, के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित किया गया, निरस्त किये जाने योग्य है। हाईवे रोड के खसरा नम्बर 909 से

लगती हुई कृषि भूमि खसरा नम्बर 1095, 1096, 1097, 1098 की भूमि जो कि ग्राम मोतीपुरा, तहसील–नसीराबाद, जिला अजमेर में स्थित है, अप्रार्थी के खातेदारी की भूमि है तथा इसी से लगती हुई वर्तमान खसरा नम्बर 1094/1330 एवं 1104 की भूमि जो कि अपीलार्थीया की खातेदारी की कृषि भूमि है, जिस पर आवागमन का कोई रास्ता नहीं है। इसी कारण अधीनस्थ न्यायालय की अपीलार्थी के द्वारा खातेदारी की भूमि के आवागमन ट्रैक्टर, बेलगाड़ी, आदि कृषि कार्य के संदर्भ में हाईवे खसरा नम्बर 909 से खसरा नम्बर 1095, 1096, 1097, 1098 की उत्तरी सीमा से लगती हुई पश्चिम से पूर्व 30 फुट चौड़ा रास्ता बाबत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मौका जाँच रिपोर्ट तहसीलदार नसीराबाद से तलब की गयी, जिसको तहसीलदार नसीराबाद के द्वारा मोका रिपोर्ट कमांक/भू.अ./2021–/892 दिनांक 17/03/2021 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जाँच रिपोर्ट पेश की गयी जिसके पैरा संख्या 4 में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया कि आवेदनकर्ती के पास अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता ही नहीं है, आवेदनकर्ती को रास्ते की आवश्यकता है। इस रिपोर्ट में अप्रार्थीगण के द्वारा कोई आपत्ति ही नहीं की गयी। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थीया का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने में भारी विधिक त्रुटि की है। इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय स्वयं के द्वारा भी रास्ते के सन्दर्भ में पक्षकारान की उपस्थिति में मौका निरीक्षण किया गया एवं मौका रिपोर्ट के अनुसार भी तहसीलदार नसीराबाद के द्वारा जाँच रिपोर्ट दिनांक 17/03/2021 के अनुसार ही रास्ता होना, वैकल्पिक अन्य और कोई रास्ता नहीं होना स्वयं अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मौका निरीक्षण किया गया एवं मौका रिपोर्ट भी तैयार की गयी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसीलदार नसीराबाद की जाँच रिपोर्ट दिनांक 17/03/2021 एवं अधीनस्थ न्यायालय स्वयं के द्वारा किया गया निरीक्षण रिपोर्ट को नजर अंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया जो विधि के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने के संदर्भ में ऐसा कोई कारण ही नहीं दर्शाया कि अपीलार्थीया की खातेदारी भूमि पर अन्य कोई आवागमन का रास्ता हो, कथन नहीं दर्शाये गये। बल्कि मात्र इस आधार पर कि अपीलार्थीया के द्वारा पूर्व में इसी आशय का आवेदन पत्र रास्ते बाबत् पेश किया गया जिसे दिनांक 08/11/2019 को विड्रो कर लिया गया, विड्रो का कारण ही नहीं दर्शाया गया। जबकि पूर्व में प्रस्तुत आवेदन पत्र बाबत् रास्ता जो कि खसरा नम्बर 1094 की भूमि से रास्ते की मांग की गयी परन्तु खसरा नम्बर 1094 की भूमि को सक्षम अधिकारी द्वारा रूपान्तरित की, आबादी (आवासीय), इसी कारण पूर्व में आवेदन पत्र विड्रो किया गया, जबकि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आवेदनकर्ती का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने का आधार जो कि पूर्व में आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया, विधिविरूद्ध है, इसी कारण अपीलाधीन आदेश राजस्थान कातश्कारी अधिनियम की धारा 251ए के प्रतिकूल आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थीया जो कि अनुसूचित जाति की सदस्य काश्तकार है, अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश में अनुसूचित जनजाति के संदर्भ में कोई अलग से प्रकरण का भी उल्लेख देते हुए आवेदनकर्ती का आवेदन पत्र बिना किसी आधार के एवं अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों को नजर. अंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश में यह भी दर्शाया कि ग्राम चाट की सीमा में खसरा नम्बर 1487/541, 1486/543, 1484/539 व 1485/539 की भूमि पर रास्ता होने का आधार, के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया। जबकि आवेदनकर्ती की खातेदारी की भूमि एवं अप्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि ग्राम मोतीपुरा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर में स्थित है, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस पैरा में दर्शाये खसरा नम्बर के सन्दर्भ में जो रास्ते का उल्लेख किया, पूर्णतयाः गलत है। इस कारण से अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 18/2020 में पारित आदेश दिनांक 28.07.2022 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 31 प्रकरण में फोर्मल पक्षकार हैं न्यायालय हाजा द्वारा गुणावगुण पर किए गए निर्णय से उन्हें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

6. हमनें अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करते हुए अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए को दिनांक 28.07.2022 को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम व पटवार मण्डल मोतीपुरा के खसरा नम्बर 1094 रकबा 0.20 व 1104 रकबा 1.42 की आराजी में रास्ते बाबत रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 1095, 1096, 1097, 1098 में से 30 फीट चौडा रास्ता दिलाए जाने बाबत अनुतोष चाहा गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष के निवेदन पर स्वयं मौका निरीक्षण किया गया।

तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 17.03.2021 के बिंदु संख्या 4 व 5 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि " **चाहे गए उक्त नवीन रास्ते की प्रार्थीगण को आवश्यकता है। अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है। मौके पर रास्ता बना हुआ नहीं है एवं प्रस्तावित समस्त खसरों की भूमि पडत है।** " तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट में रकबों की डीएलसी राशि भी अंकित की हुई है। तो फिर किस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए खारिज किया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं मौके का निरीक्षण भी किया गया था व मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित है कि प्रार्थी/अपीलांट को रास्ते की आवश्यकता है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस आधार पर मौका रिपोर्ट के विपरीत निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में कोई विशिष्ट फाईण्डिंग भी नहीं दी गई है।

अप्रार्थीगण का कथन है कि प्रार्थीया के खातेदारी खेतों के पास ग्राम चाट की सीमा में खसरा नम्बर 1487/541, 1486/543, 1484/539 व 1485/539 में से होकर आवागमन हेतु राजस्व अभिलेख में रास्ता उपलब्ध है। उक्त रास्ता प्रार्थीया की खातेदारी के लिए लघुत्तम है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपनी फाईण्डिंग में यह बताया गया कि *" उक्त खसरा नम्बर राजस्व अभिलेख में रास्ते के रूप में दर्ज है, उक्त खसरा नम्बरों पर मौके पर रास्ता नहीं है किंतु प्रार्थीया द्वारा नवीन रास्ते के अनुतोष के बजाय उक्त राजस्व अभिलेख में दर्ज मार्ग को खुलवाने हेतु सक्षम स्तर पर कार्यवाही करनी चाहिए। प्रकरण में प्रस्तावित रास्ते की लंबाई 282 मी है तथा रास्ते हेतु अप्रार्थीगण की 2820 वर्गमीटर भूमि प्रस्तावित की गई है जबकि राजस्व अभिलेख में दर्ज रास्ता प्रार्थीया के खेतों के लिए लघुत्तम है।"*

यदि खसरा नम्बर 1487/541, 1486/543, 1484/539 व 1485/539 से रास्ता लघुत्तम है तो अधीनस्थ न्यायालय को अपनी मौका रिपोर्ट में उक्त रास्ते को मौका रिपोर्ट में अंकित करना चाहिए था, यदि मौके पर रास्ता है तथा उस पर अतिक्रमण है तो अधीनस्थ न्यायालय को इसका अंकन मौका रिपोर्ट में कर उस रास्ते को खुलवाने हेतु सक्षम कार्यवाही करनी चाहिए थी। जबकि अपीलार्थीया/प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कथन किया गया है कि उक्त रास्ते पर वर्षा में पानी भर जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया गया है कि *प्रार्थीया द्वारा प्रकरण में लघुत्तम रास्ते से अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही नहीं कर अपनी सुविधा हेतु अप्रार्थीगण के खेतों में से रास्ता चाहा है जो प्रार्थीया को दिया जाना न्यायोचित नहीं है। प्रकरण में रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता सिद्ध नहीं होती है।* जबकि तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट में प्रार्थीया/अपीलांट को रास्ते की आवश्यकता व वैकल्पिक मार्ग का अभाव दोनों बिंदु दृष्टिगत होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में मौका रिपोर्ट के विपरीत निर्णय पारित किया गया है। चूंकि तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1095, 1096, 1097, 1098 में बताया गया रास्ता ही लघुत्तम व निकटतम है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया का आवेदन पत्र निरस्त किए जाने के संदर्भ में ऐसा कोई कारण ही नहीं दर्शाया गया कि अपीलार्थीया की खातेदारी भूमि पर अन्य कोई आवागमन का रास्ता हो। अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अन्य प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए चांदा बनाम सांवरा प्रकरण संख्या 5/2019 प्रस्तुत किया था, परंतु अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 08.11.2019 को विड्रो कर लिया गया। अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र विड्रो किए जाने का कारण खसरा नम्बर 1094 की भूमि को सक्षम अधिकारी द्वारा आबादी में रूपांतरित करने के कारण आवेदन पत्र को विड्रो किया गया। अपीलांट/प्रार्थीया द्वारा प्रकरण को विड्रो किए जाने का सदभाविक कारण न्यायालय को बताया गया है। सदभाविक व उचित कारण होने की वजह से पुनः प्रार्थना पत्र पेश किया गया है, जो विधि सम्मत है।

अपीलार्थीया/प्रार्थी जो कि अनुसूचित जाति की सदस्य हैं। अपीलांट/प्रार्थीया व कुछ अप्रार्थीगण के मध्य न्यायालय विशिष्ट न्यायाधीश अनुसूचित जाति व जनजाति अजमेर के न्यायालय में प्रकरण संख्या 23/2018 पूर्व में विचाराधीन था जो दिनांक 10.09.2013 को न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया तथा उक्त प्रकरण में भी

न्यायालय द्वारा यह माना गया था कि दोनों पक्षों में रास्ते के लिए विवाद है।

न्यायालय विशिष्ट न्यायाधीश द्वारा इस बात कि पुष्टि की गई है कि उभयपक्षकारान के मध्य मुख्य रूप से विवाद रास्ते को लेकर ही है। चूंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत यदि प्रार्थी को रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता है तो उसे रास्ता दिया जाना आवश्यक है, यदि प्रार्थी द्वारा सुविधा की दृष्टि से जरूरत से ज्यादा चौडे रास्ते की मांग की गई है तो उसे इतना रास्ता दिया जा सकता है जिससे उसका आवागमन सुविधाजनक हो इस हेतु रास्ते की चौडाई को घटाया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बिना किसी फाईण्डिंग के खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय नैसर्गिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत पारित किए जाने से खारिज किए जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचनानुसार व अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में विधिक व प्रक्रियात्मक त्रुटि कारित हुई है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय खारिज करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 18/2020 में पारित आदेश दिनांक 28.07.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण से संबंधित उभयपक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तीनों बिंदुओं यथा रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग का अभाव व लघुत्तम मार्ग के बिंदुओं का अनुसरण करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 05.12.2025 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 06.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर