न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—302/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/302)

1. श्रीमती पानी पत्नि रूघा जाति रावत
2. लाडूसिंह पुत्र रूघा जी जाति रावत
3. बादरसिंह पुत्र तेजसिंह जी जाति रावत
   समस्त निवासी रावतमाल तहसील जिला ब्यावर।

अपीलांट्स

बनाम

1. चरणजीत सिंह पुत्र पुखराज सिंह जाति रावत निवासी ग्राम रावतमाल तहसील जिला ब्यावर।
2. गुलाबसिंह पुत्र धन्नासिंह निवासी गांव रावतमाल तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
3. गोपाल सिंह पुत्र दूलासिंह
4. श्रीमती दाखु पत्नि दूलासिंह
5. पूनमसिंह पुत्र दूलासिंह
6. भैरू सिंह पुत्र दूलासिंह
7. शिवरामसिंह पुत्र दूलासिंह
8. हुक्मसिंह पुत्र दूलासिंह **(फौत नाम तर्क)**
   समस्त जाति रावत निवासी रावतमाल तहसील ब्यावर हाल निवासी थाना चीपडा के पास गांव धापरा तहसील भीम जिला राजसमंद
9. डूंगरसिंह पुत्र हीरासिंह जाति रावत निवासी रावतमाल तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
10. आसु सिंह पुत्र हीरासिंह जाति रावत निवासी रावतमाल तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
11. मोहनबाई पुत्री हीरासिंह धर्मपत्नि नारायण सिंह जाति रावत निवासी नरबदखेडा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
12. श्रीमती हगाम बाई बालिग पुत्री रव0 हीरासिंह रावत धर्मपत्नि मोहनसिंह जी रावत निवासी दुदपुरा बडा तालाब के पास इन्द्रा कॉलोनी के पास तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
13. गणपत सिंह पुत्र रूधा जाति रावत
14. श्रीमती पुष्पा पुत्री रूघा
15. महेन्द्र सिंह पुत्र रूघा
16. सरदार सिंह पुत्र रूपा
    समस्त जाति रावत निवासी गांव रावतमाल तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
17. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, ब्यावर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.09.2022 राजस्व वाद संख्या 87/2021(2021/354).

उपस्थितः—

1. श्री समीर अहमद खान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री ज्ञानचंद गादिया अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 17
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 7, 9 से 16 अ

निर्णय

दिनांकः— 23.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 87/2021(2021/354) में पारित आदेश दिनांक 20.09.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी 1 सायल ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर के समक्ष विरूद्ध अपीलांट्स व अन्य रेस्पोडेंट के साथ प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 20.9.2022 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने का आदेश पारित कर दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 87/2021(2021/354) में पारित आदेश दिनांक 20.09.2022 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 के रेस्पोडेंट संख्या 2 से 7, 9 से 16 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि सर्वप्रथम उनके द्वारा तहसीलदार ब्यावर को मौके की वास्तिविक स्थिति के बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत किए जाने बाबत निर्देशित किया गया जिस पर तहसीलदार ने हल्का पटवारी से रिपोर्ट तलब की तथा उक्त रिपोर्ट को हूबहू इस प्रकार बनाया गया जैसा कि रेस्पो. संख्या 1 चाहता था ओर उस पर यह भी अंकित नहीं किया कि उपरोक्त रिपोर्ट किन किन व्यक्तियों की उपस्थिति में बनाई गई तथा कौन हाजिर था कौन हाजिर नहीं था अर्थात् रेस्पो० संख्या 1 ने हल्का पटवारी से मिलीभगत कर रिपोर्ट तैयार करवाई तथा उक्त रिपोर्ट पर ही भू अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर भी करवा लिए तथा उक्त रिपोर्ट में अन्य किसी वैकल्पिक रास्ते बाबत कोई अंकन ही नहीं किया बल्कि सीधे तौर पर ही अपीलांट की भूमि में से रास्ता दिए जाने बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी जबकि उक्त मौका रिपोर्ट इस प्रकार बनाई जानी चाहिए थी कि कितने संभावित स्थानों पर होकर रास्ता दिया जा सकता है तथा उनमें सबसे नजदीकी रास्ता कौन सा है परन्तु इस प्रकार की कोई रिपोर्ट ही प्रस्तुत नहीं की गई बल्कि हल्का पटवारी ने उपरोक्त रिपोर्ट तहसीलदार को इस प्रारूप में भेजी है जैसा कि रेस्पो० संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का स्वीकारोक्ति में जवाब दिया जा रहा हो तथा उक्त रिपोर्ट पर ही भू अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार के हस्ताक्षर करवा लिए जो यह साबित करता है कि हल्का पटवारी द्वारा रिपोर्ट तैयार करने के पश्चात भू अभिलेख निरीक्षक एवं तहसीलदार ब्यावर के हस्ताक्षर करवा कर तहसीलदार को ही प्रस्तुत की ओर तहसीलदार ने अपने कवरिंग लेटर के साथ उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित कर दी जो कानूनन गलत है। जब

किसी भी व्यक्ति को अथवा अधिकार/कर्मचारी को न्यायालय द्वारा रास्ते के बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए निर्देशित किया जाता है तो वह उपरोक्त भूमि में आवागमन के सभी संभावित रास्ते बताता है परन्तु इस रिपोर्ट में हल्का पटवारी ने तहसीलदार को जो रिपोर्टिंग कि है वह केवल इस प्रकार बनाई है कि वह रेस्पो.० संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सही होने अथवा नहीं होने का अंकन किया जा रहा है तथा इस बाबत भी मौका पर्चा रिपोर्ट में कुछ भी अंकित नहीं किया गया है कि कौन कौन से संभावित रास्ते हो सकते थे परन्तु केवल ओर केवल रेस्पो० संख्या 1 द्वारा प्रस्तावित रास्ते के बाबत हूबहू रिपोर्ट तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिप्रेषित की जिसके बाबत भी अपीलांट ने आपत्ति की परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त प्रार्थना पत्र का निर्णय करते हुए उसी दिन अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति को भी खारिज कर दिया एवं सीधे ही रास्ता दिए जाने का आदेश पारित कर दिया जो कि धारा 251ए में दिए गए प्रावधानो के विपरित है। अपीलांट ने अपने जवाब में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि उपरोक्त प्रार्थना पत्र गैर सायलान को हैरान व परेशान करने की गरज से प्रस्तुत किया गया है जबकि सायल के पास पहले से वैकल्पिक रास्ता मौजुद है जो नहर के सहारे सहारे से आता जाता है तथा गैर सायलान की भूमि अपनी भूमि पर लगभग 22 वर्ष पूर्व से ही बाउण्ड्री वाल करवा रखी है परन्तु उपरोक्त बाउण्ड्रीवाल का कोई अंकन उपरोक्त रिपोर्ट में नही आया है जबकि मौके पर चलने वाले रास्ते व होने वाली बाउण्ड्रीवाल स्पष्ट से मौजूद है परन्तु उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने गैर सायलान अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति को खारिज करते हुए सीधे तौर पर ही निर्णय पारित किया है। जब एक बार गैर सायलान द्वारा अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर दी तो उसके पश्चात सर्वप्रथम आपत्ति का निर्णय करते और उसका समुचित अवसर देने के पश्चात ही मूल प्रकरण का निस्तारण करते परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक आपत्ति को निरस्त करते हुए ही रेस्पो० का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दिया अर्थात् आपत्ति प्रार्थना पत्र के बाबत चाराजोही करने का कोई अवसर नहीं दिया गया बल्कि आनन फानन में इस प्रकार का निर्णय पारित किया है जो निरस्त किए जाने योग्य है। किसी भी पक्षकार के पास यदि रास्ता नहीं है तो उसकी भूमि में पहुंचने हेतु सभी संभावित रास्तों को रिपोर्ट में बताया जाना आवश्यक है परन्तु इस प्रकरण में हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में ऐसा नहीं किया गया है हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट में उनके हस्ताक्षर के नीचे तारीख भी अंकित की गई है जबकि भू अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार द्वारा केवल हस्ताक्षर किए गए तथा तहसीलदार को ही उपरोक्त रिपोर्ट प्रेषित की गई ओर उसके पश्चात तहसीलदार द्वारा उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित की गई जब तहसीलदार द्वारा स्वयं के द्वारा ही रिपोर्ट बनाई गई तो स्वयं को प्रेषित करवाने का क्या औचित्य है बल्कि इससे यह स्पष्ट हे कि उपरोक्त रिपोर्ट केवल हल्का पटवारी द्वारा बना कर भू अभिलेख निरिक्षक व तहसीलदार के हस्ताक्षर करवा लिए गए ओर उक्त गलत रिपोर्ट के आधार पर ही निर्णय पारित कर दिया गया जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 87/2021(2021/354) में पारित आदेश दिनांक 20.09.2022 को

निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि ग्राम रावतमाल तहसील ब्यावर में स्थित खसरा नम्बर 755 रकबा 0.0243, 756 रकबा 0.0243, 757 रकबा 0.0162, 758 रकबा 0.3683 स्थित उक्त भूमियों का प्रार्थी का खातेदार काश्तकार चला आ रहा है इसी कारण प्रार्थी का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज चला आ रहा है। खसरा नम्बर 756 के पूर्व की तरफ अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 11 की खातेदारी व कब्जे की आराजी खसरा नंबर 741, 740 स्थित है, उसके आगे पूर्व की तरफ खसरा नंबर 713, जो अप्रार्थी संख्या 12 से 18 की खातेदारी व कब्जे काश्त में चली आ रही है। जो गांव की और से आने वाली सडक से लगती हुई स्थित है। जिसे संलग्न परिशिष्ट क में लाल स्याही से दर्शाया गया है। प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमियों में आने जाने के लिये कोई रास्ता नहीं है एवं वे शुरू से ही अप्रार्थी संख्या 1 से 18 की आराजी खसरा नंबर 741 740 व 713 के कॉर्नर वाले भाग से आ जा रहे है, किन्तु तरमीमशुदा रास्ता नहीं होने से काश्त हेतु ट्रेक्टर, ट्रोली नहीं ले जा पा रहे है, व न ही काश्त कर पा रहे है एवं आवागमन में अप्रार्थीगण टोका टोकी करते रहते है व अप्रार्थी संख्या 1 से 18 ने गलत व गैर कानूनी रूप से कानून अपने हाथ में लेकर लाठी के बल पर उक्त रास्ते को बन्द कर दिया है व जब प्रार्थी व आस पास के लोगों ने उन्हें ऐसा गलत कृत्य करने व प्रार्थी की खातेदारी में आने जाने के एक मात्र रास्ते को बन्द न करने बाबत समझाया किन्तु उन्होंने मानने से इन्कार कर दिया व ऐलानिया धमकी देने की उक्त रास्ता तरमीमशुदा नहीं है। हमारी खातेदारी की भूमि में है, इसलिये हम जबरदस्ती बन्द करके पक्के निर्माणात करेंगे व प्रार्थी को इसमें से निकलने नहीं देंगे। प्रार्थी की उक्त आराजी में आने जाने के लिये 30 फिट चौडाई की भूमि रास्ते के लिये आवश्यक है, जो कि प्रार्थी के व उनके वाहनों के आवागमन के काम आयेगी उसका प्रार्थी अप्रार्थीगण को नियमानुसार न्यायालय द्वारा जो भी कीमत तय की जावेगी भूमि की कीमत की राशि का भुगतान करने के लिये तैयार है। प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 से 18 से अपने खेतों पर जाने के लिये दिनांक 28.12.2021 को 30 फिट चौडा रास्ता देकर राजस्व अभिलेखों व नक्शे में तरमीम किये जाने के लिये मौखिक निवेदन किया किन्तु अप्रार्थीगण ने रास्ता देने से इन्कार हो गये। इस कारण से यह आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी में आने जाने के लिये 30 फिट चौडा रास्ता प्रार्थी की आराजी तक आवागमन हेतू दिलाया जावे जो रास्ता न्यायालय दिलाया जाना तय करे उस रास्ते को रेवेन्यू रेकार्ड में पृथक नंबर डाला जाकर रास्ता दर्ज किया जावे एवं राजस्व नक्शा ट्रेस में तरमीम किये जाने का आदेश अप्रार्थी संख्या 19 को प्रदान किया जावे। साथ ही अप्रार्थीगण संख्या 1 से 18 से न्यायालय द्वारा निर्धारित किये जाने वाले रास्ते की भूमि प्रार्थी के कब्जे में रास्ता निर्माण हेतु सभी अवरोध हटाकर दिलाये जाने का आदेश प्रदान किया जावे। 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।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 01 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस सुनकर वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को 10 फिट चौडा रास्ता प्रार्थीगण की खातेदारी में पहुंचने हेतु स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध आई0एल0आर व पटवारी हल्का रावतमाल द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 24.12.2021 के अनुसार *" खसरा नम्बर 755, 756, 757, 758, 741, 740 व 713 पर मौके पर पहुंचे व वादीगण के खसरा नम्बरों पर जाने हेतु सुगमतम रास्ता हेतु खसरा नम्बर 711 रास्ता जो कि प्रतिवादीयों के खेत खसरा नम्बर 713 से लगता हुआ जिससे वादीगण के खसरा नम्बर 756 तक पहुंचने हेतु प्रतिवादीयों के खसरा नम्बर 713, 740 व 741 के दक्षिणी भाग से रास्ता दिया जाना सुगमतम पाया गया वादीगणों में उपस्थित ने 15 फुट चौडा रास्ता दिया जाना पर्याप्त बताया गया। "*

मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त मौका रिपोर्ट किन व्यक्तियों के समक्ष बनाई गई व कौन कौन उस वक्त मौजूद थे व किन उपस्थित व्यक्तियों ने उक्त मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर किए जाने से मना किया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त बाबत कोई अंकन मौका रिपोर्ट में नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक मार्ग बाबत भी किसी प्रकार का अंकन नहीं किया गया है, बल्कि सीधे तौर पर अपीलांट की भूमि में से रास्ता दिए जाने बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है, जो कि त्रुटिपूर्ण है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलांट संख्या 2 द्वारा एक आपत्ति प्रार्थना पत्र बाबत मौका पर्चा दिनांक 08.08.2022 प्रस्तुत किया गया था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र का विधिक रूप से निस्तारण नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय को सर्वप्रथम उनके समक्ष प्रस्तुत आपत्ति का निर्णय करना चाहिए था तथा उसका समुचित अवसर देने के पश्चात ही मूल प्रकरण का निस्तारण करना चाहिए था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक आपत्ति को निरस्त करते हुए वर्तमान रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दिया अर्थात आपत्ति प्रार्थना पत्र के बाबत चाराजोही करने का कोई अवसर ही प्रदान नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में विधिक व तकनीकि त्रुटि कारित हुई है, इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचनानुसार व अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में विधिक व तकनीकि 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 अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 87/2021(2021/354) में पारित आदेश दिनांक 20.09.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को

इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण से संबंधित सभी पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर उभय 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 अनुसारण करते हुए समुचित विश्लेषण कर पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष दिनांक 10.07.2025 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 23.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर