न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—305/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/305)

1. श्योराम पुत्र मांगू जाति रेगर निवासी पीर बाबा के पास ग्राम होशियार उप तहसील अरडका तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्री पूनमचंद उर्फ पूरण पुत्र श्री छोगा जाति रेगर निवासी ग्राम होशियारा उप तहसील अरडका तहसील व जिला अजमेर।
2. श्रीमती किशनी पुत्री श्री मांगू पत्नी श्री पांचू जाति रेगर निवसी फुलवारी मंदिर के पास बबाईचा उप तहसील अरडका तहसील व जिला अजमेर।
3. श्रीमती कौशल्या पत्नी स्व0 श्री बीरम पुत्रवधु मांगू जाति रेगर
4. सोनू पुत्र स्व0 श्री बीरम पौत्र मांगू जाति रेगर
5. श्री मोनू पुत्र स्व0 श्री बीरम पौत्र मांगू जाति रेगर
6. चन्दू पुत्र स्व0 श्री बीरम पौत्र मांगू जाति रेगर
   समस्त निवासीगण मंदिर बाबा रामदेव की गली रतना रावत कॉलोनी चमडा घर मदनगंज किशनगढ जिला अजमेर।
7. राज्य सरकार जरिए तहसीलदार, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 23.08.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर राजस्व वाद संख्या 05/2022.

उपस्थितः—

1. श्री प्रदीप यादव अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री एन0के0जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री दीपक पारीक अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 6
4. श्री विकास पाराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 7

निर्णय

दिनांकः—10.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 05/2022 में पारित आदेश दिनांक 23.08.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवेदनकर्ता/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने उपखण्उ अधिकारी, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध अपीलांट एवं शेष रेस्पोडेंट्स प्रस्तुत किया। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए गए। अप्रार्थीगण 1 से 6 की ओर से दिनांक 25.3.2022 को श्री धनश्याम चोरडिया अधिवक्ता उपस्थित आए। दिनांक 28.8.2022 को अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 मय अधिवक्ता उपस्थित नहीं होने से इन्हें रूक कर तीन बार आवाजे दिलवाई परंतु अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 मय अधिवक्ता उपस्थित

नहीं होने से इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है, तथा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 के द्वारा दिनांक 25.3.2022 को अधिवक्ता उपस्थित हो जाने पर भी लगभग चार माह से जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। अतः जवाब देने का अवसर भी समाप्त किया जाता है। तहसीलदार अजमेर के द्वारा पत्रावली पर जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र संख्या 5/2022 अपने आदेश दिनांक 23.8.2022 द्वारा स्वीकार किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 05/2022 में पारित आदेश दिनांक 23.08.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का बगौर अध्ययन नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय ने आदेश पारित करने में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए की मूल भावना के विरूद्ध जाकर एवं विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश सिद्धांतों के विपरीत जाकर पारित किया गया है जिसमें अपीलांट/अप्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जाकर एक पक्षीय रूप से आदेश पारित किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में राजस्थान नियम 1955 के नियम 69 की पूर्णतया पालना नहीं की गई तथा प्रकरण में बिना मौका रिपोर्ट मंगवाए ही आवेदन पत्र को स्वीकार करने में विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के प्रार्थना पत्र को निस्तारित करने से पूर्व मौके की वस्तुस्थिति व वैकल्पिक मार्ग के संबंध में संबंधित तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगवाई जानी अत्यंत आवश्यक है जिसके बिना आवेदन पत्र का निस्तारण किया जाना गैर न्यायिक है परंतु विचारण न्यायालय ने उक्त प्रक्रिया का पालन न कर विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर आदेश पारित किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करने के लिए राजस्थान नियम 69 में यह प्रावधान है कि चाहे गए रास्ते के लिए या तो स्वयं उपखण्ड अधिकारी मौके का निरीक्षण करेंगे या भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका रिपोर्ट मंगवाई जावेगी, किंतु वर्तमान प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा ऐसा ना कर विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। विचारण न्यायालय ने आक्षेपित आदेश पारित करने में उच्चतम न्यायालय, उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल द्वारा दिए गए न्यायिक निर्णयों एवं उनके द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों की अवहेलना की गई है एवं विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर त्रुटि कारित की गई है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 05/2022 में पारित आदेश दिनांक 23.08.2022 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि वर्तमान खाता नम्बर 44 के वर्तमान खसरा नम्बर 256 रकबा 1.3400 हैक्टयर किस्म चाही 3 की भूमि जो कि ग्राम होशियारा उप तहसील अरडका तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है जिसके वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2072 से 2075 के अनुसार खातेदार आवेदनकर्ता दर्ज है। वर्तमान खसरा नंम्बर 254/457 रकबा 0.0500 हैक्टयर किस्म बारानी 2 एवं खसरा नम्बर 255 रकबा 04000 हेक्टयर किस्म बारानी 2 की भूमि ग्राम होशियारा तहसील अरङका तहसील व जिला अजमेर में स्थित है कि जिसके खातेदार श्रीमती किशनी पुत्री मांगू, बीरम पुत्र मांगू, श्योराम पुत्र मांगू एवं हीरा पत्नी मांगू दर्ज है कि इनमें से श्रीमती हीरा पत्नी मांगू का स्वर्गवास हो चुका है एवं बीरम पुत्र मांगू का भी स्वर्गवास हो चुका कि जिनके वारिस अप्रार्थीगण संख्या 03 है आवेदनकर्ता की खातेदारी की भूमि के वर्तमान खसरा नम्बर 254 रकबा 1.34 हेक्टर किरम चाही 3 की भूमि पर काश्तकारी, खेती के कार्य के सन्दर्भ में आवागमन का एक मात्र रास्ता जो कि मुख्य रास्ता खसरा नम्बर 115 सडक गगवाना वाले रास्ते से पूर्व की ओर खसरा नम्बर 254/457 जो कि अप्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि है तथा खसरा नम्बर 254/457 व 255 के पश्चिम में प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 256 है मुख्य रास्ता खसरा नम्बर 115 से पूर्व से पश्चिम खसरा नम्बर 254/457 में से 20 फुट चौडा रास्ता आवेदनकर्ता को दिलवाये जाने हेतु प्रस्तुत है। आवेदनकर्ता की खातेदारी की भूमि खेती करने एवं काश्तकारी का कार्य के बाबत आवागमन का एक मात्र रास्ता ही है जो कि आवेदन के पैरा संख्या 03 में दर्शाया गया है कि इसके अलावा अन्य ओर कोई रास्ता आवेदनकर्ता की खातेदारी भूमि पर आवागमन हेतु नहीं है विकल्प में मात्र एक मात्र आवेदनकर्ता की खातेदारी की भूमि पर आवागमन हेतु रास्ता खसरा नम्बर 115 से खसरा नम्बर 254/457 में होकर पूर्व से पश्चिम आवेदनकर्ता की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 256 की भूमि पर आवागमन का एक मात्र रास्ता ही है जो कि आवेदनकर्ता की खातेदारी की भूमि पर आवागमन हेतु सुलभ एवं निकट एक मात्र ही रास्ता है के अलावा अन्य ओर कोई रास्ता नहीं है। आवेदनकर्ता की खातेदारी की कृषि भूमि के वर्तमान खसरा नम्बर 256 रकबा 1.34 हैक्टर की भूमि पर खेती का कार्य हेतु ट्रेक्टर, बैलगाडी के आवागमन का एक मात्र रास्ता आवेदन के पैरा 3 में दर्शाए अनुसार ही है। वर्तमान खसरा नम्बर 254/457 एवं खसरा नम्बर 2555 जो कि अप्रार्थीगण संख्या 01 से 05 की खातेदारी की भूमि है। आवेदनकर्ता की खातेदारी की भूमि पर आवागमन हेतु 20 फुट चौडा रास्ता की भूमि जिसकी कीमत न्यायालय के आदेशानुसार आवेदनकर्ता अदर करने को तैयार है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर आवेदनकर्ता की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 256 रकबा 1.34 है0 की भूमि पर खेती कार्य ट्रेक्टर बैलगाडी आदि के आवागमन हेतु खसरा नम्बर 115 जो कि सडक गगवाना वाले रास्ते से होकर खसरा नम्बर 254/457 में से 20 फुट चौडा रास्ता जो कि पूर्व से पश्चिम आवेदनकर्ता के खेत खसरा नम्बर 256 की भूमि के आवागमन हेतु 20 फुट चौडा रास्ता अप्रार्थीगण से दिलवाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं किए जाने से उक्त निर्णय को यथावत रखा जाना न्यायोचित है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा कि खसरा नम्बर 256 रकबा 1.34 है0 की भूमि पर खेती कार्य व आवागमन हेतु खसरा नम्बर 115 से होकर खसरा नम्बर 254/457 में से 20 फुट चौडा रास्ता अप्रार्थीगण से दिलवाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को आवागमन हेतु 12 फुट रास्ता प्रदान किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश दिनांक 23.08.2022 से अंसतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जाकर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है व उक्त निर्णय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए की मूल भावना के विपरीत किया गया है। न्यायालय हाजा द्वारा जब पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन किया गया तो पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 25.03.2022 को अधिवक्ता श्री धनश्याम चोरडिया उपस्थित थे परंतु दिनांक 23.08.2022 को अपीलांट के अधिवक्ता व स्वयं अपीलांट उपस्थित नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित किया गया जिसे किसी भी रूप में एकपक्षीय आदेश नहीं कहा जा सकता क्योंकि निर्णय दिनांक से पूर्व अपीलांट के अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित हुए व उनका वकलतनामा पत्रावली पर मौजूद है। तो इससे यह स्पष्ट है कि अपीलांट को उक्त प्रकरण की भली भांति जानकारी थी। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय पर लगाए गए आक्षेप निराधार है।

न्यायालय हाजा द्वारा पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 24.6.2022 को तैयार रिपोर्ट का अवलोकन किया गया उक्त रिपोर्ट अनुसार *" खसरा नम्बर 256 वादी की खातेदारी भूमि है, उक्त भूमि पर रास्ता खसरा नम्बर 115 से जाने के लिए रास्ता खसरा नम्बर 254/457 से दिए जाने पर लघुत्तम मार्ग मिलता है। खसरा नम्बर 256 पर जाने हेतु कोई रास्ता राजस्व नक्शे में नहीं है, खसरा नम्बर 254/457 से रास्ता दिए जाने पर लघुत्तम रहेगा। वादीगण को खसरा नम्बर 254/457 में से रास्ता दिया जाना उचित है। "*

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है चूंकि उक्त रिपोर्ट में वर्तमान रेस्पोडेंट के खसरा नम्बर 256 पर आने जाने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है जो कि पत्रावली पर उपलब्ध नक्शा ट्रेस व मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में पूर्ण न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग करते हुए निर्णय पारित किया गया है चूंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से 20 फीट चौडे रास्ते का अनुतोष चाहा गया था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए उन्हें जितने रास्ते से सुगम आवागमन हो सके, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 12 फीट चौडे रास्ते बाबत आदेश प्रदान किए है व उक्त मौका रिपोर्ट में अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग भी उपलब्ध नहीं है। अतः इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट की खातेदारी आराजीयात में जाने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है व रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता है। चूंकि प्रत्येक

काश्तकार को अपनी कृषि भूमि पर पहुंच के लिए रास्ता होना विधि अनुसार आवश्यक माना गया है तथा उक्त अधिकार प्रत्येक काश्तकार विधि द्वारा उपरोक्त प्रावधान अधीन संरक्षित किया गया है। भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा मौके पर जाकर मौका रिपोर्ट तैयार की गयी है। उसके उपरांत ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित रूप से जांच व परीक्षण करने के बाद ही विधिसम्मत रूप से निर्णय पारित किया गया है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट/प्रार्थी द्वारा चाहे गए रास्ते के अलावा अन्य कोई सुविधाजनक रास्ते का विकल्प नहीं है। अर्थात मौके पर कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ता आवश्यकताजनित व युक्तियुक्त होना मानते हुए ही रास्ते कायमी के आदेश दिए गए है।

इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत **2023 आरबीजे 470 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955–** *"धारा 251ए नये रास्ते की स्वीकृति के लिये क्या आवश्यक तथ्य है उसका विवरण धारा 251ए में दिया गया है, उसके अनुसार इसकी आत्यन्तिक आवश्यकता है न कि सुविधा के लिये इसके लिये वैकल्पिक रास्ते का नहीं होना आवश्यक है इस प्रकार के तथ्य है तो नया रास्ता स्वीकृत किया जा सकता है। इस वाद में सभी शर्ते हैं इसलिये नया रास्ता स्वीकार किया गया।"* उक्त न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होते है।

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

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 05/2022 में पारित आदेश दिनांक 23.08.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 10.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर