न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—219/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/219)

1. शंकर पुत्र कैलाशचंद
2. रतनी पत्नि कैलाशचंद
3. गुलाबी पुत्री फूंदा
4. सत्यनारायण पुत्र जगदीश
5. सीता पुत्री जगदीश
6. दुर्गालाल पुत्र देवीलाल
7. महावीर पुत्र गुलाब
8. रामनिवास पुत्र फूंदा
9. रामलाल पुत्र बच्छूलाल
10. रामेश्वरी पुत्री फूंदा
11. रामस्वरूप पुत्र बच्छूलाल

समस्त जाति माली, निवासी बघेरा तहसील केकडी जिला केकडी।

अपीलांट्स

बनाम

1. छीतर पुत्र काना
2. नन्दू पुत्री मांगीलाल
3. भूरालाल पुत्र माधू
4. राकेश पुत्र माधू
5. रामप्यारी पुत्री मांगीलाल
6. लालाराम पुत्र माधू

समस्त जाति माली निवासी बघेरा तहसील केकडी जिला केकडी।

रेस्पोडेंटस

7. जगदीश पुत्र लादूराम
8. प्रेमदेवी पत्नि जगदीश

समस्त निवासी बघेरा, तहसील केकडी जिला केकडी।

9. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार केकडी जिला अजमेर।

तरतीबी रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 राजस्व वाद संख्या 10/2023 (2023/285).

उपस्थितः—

1. श्री जी0एस0लखावत अभिभाषक अपीलांट
2. श्री पुष्पेन्द्र भाटी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 6
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 9
4. रेस्पोडेंट संख्या 7 से 8 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 09.07.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 10/2023 (2023/285) में पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उपखण्ड अधिकारी केकडी के न्यायालय में प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया, अप्रार्थीगण ने न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपना जवाब प्रस्तुत किया। तत्पश्चात विचारण न्यायालय ने दोनों पक्षो की बहस सुनते हुए अपने आदेश दिनांक 4.9.2024 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए खसरा संख्या 1701 के पश्चिमी मेड से होते हुए रास्ता दिए जाने बाबत आदेश प्रदान कर दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 10/2023 (2023/285) में पारित आदेश दिनांक 04. 09.2024 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 7 व 8 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अपीलार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1701 जिसका रकबा ही 6 एयर है तथा अत्यन्त ही अल्प आराजी है इसमें से रास्ता दिये जाने पर प्रार्थीगण की आराजी अत्यन्त ही अल्प हो जाती है इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी केकडी ने इस बिन्दू को नजर अंदाज करते हुए बिना किसी आधार के धारा 251ए का प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 का स्वीकार कर त्रुटि कारित की है। खसरा संख्या 1703 के चिपते हुए खसरा सख्या 1705 है तथा लघुतम एवं न्युनतम रास्ता खसरा संख्या 1705 में से दिया जाना ही विधि अनुसार होता, परन्तु ऐसा नही कर लघुतम रास्ते बाबत विचार नही कर अपीलार्थीगण जिनकी कुल आराजी ही 6 एयर है इसमें से रास्ता दिये जाने बाबत जो मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई, वह पूर्णतया अवैधानिक थी तथा जो मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई, उसमें लघुतम रास्ते बाबत कोई विचार नही किया गया तथा अत्यन्त ही अवैधानिक रूप से मौका रिर्पोर्ट के बिन्दु संख्या 4 में इस रास्ते के अलावा अन्य कोई विकल्प नही होना अंकित कर दिया। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी केकडी ने विधि विधान के प्रतिकूल जाकर जो आदेश दिनांक 4.9.2024 को पारित किया है वह अवैध होने से अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। वैकल्पिक रास्ते बाबत खसरा संख्या 1705 में से रास्ते पर विचार नहीं किया गया, इसके अलावा खसरा संख्या 1705 के खातेदार से दुरभि संधि कर भू अभिलेख निरीक्षक से जानबूझ कर अपीलार्थीगण को नुकसान पहुँचाने हेतु मौका रिपोर्ट तैयार करवाई गई, तथा उपखण्ड अधिकारी केकडी ने इन बिन्दुओं पर अपने निर्णय के क्रियात्मक भाग पर विचार ही नहीं किया गया, ना किसी प्रकार का

विवेचन किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए में राज्य सरकार द्वारा संशोधन किया जाकर रास्ते में जाने वाली भूमि के बदले भूमि दिये जाने का प्रावधान किया गया है इस प्रकार प्रत्यर्थीगण द्वारा इन्कार किए जाने मात्र से उनके द्वारा कहे गये अभिवचनों को उपखण्ड अधिकारी केकडी स्वीकार करने हेतु बाध्य नहीं थे तथा ऐसी परिस्थिति में खसरा संख्या 1705 में रास्ता दिये जाना चाहिए था, उसमें से नहीं दिया गया जबकि खसरा संख्या 1701 में से रास्ता दिया गया जिसका कुल रकबा ही 6 एयर है ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी केकडी ने पूर्णतया अवैधानिक पहुँच रखते हुए निर्णय पारित किया गया होने से अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। खातेदार रामनिवास हस्ताक्षर करना ही नहीं जानता है मौका रिपोर्ट पर उसके हस्ताक्षर फर्जी है तथा उपखण्ड अधिकारी केकड़ी ने मौका रिपोर्ट पर आपति अत्यन्त ही अवैधानिक पहुँच के कारण निरस्त की, इस कारण उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा पारित निर्णय अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 10/2023 (2023/285) में पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 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 वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1703 जो कि प्रार्थी की है में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नंबर 1605 किस्म गै. मु. रास्ता से शुरू होता है तथा आराजी खसरा नंबर 1705 व 1701 के मध्य में से हाकर प्राथी की आराजी खसरा नंबर 1703 में पहुंचता है उक्त रास्ता कदीमी है तथा लगभग 20 फिट चौडा है तथा इस रास्ते के अतिरिक्त प्रार्थीगण की आराजी में आने जाने का कोई रास्ता नहीं है, प्रार्थीगण को अन्य खातेदार द्वारा उक्त रास्ते पर आने जाने में रूकावट पैदा की जा रही है तथा बार–बार कहे जाने पर भी सहमति नहीं है तथा रूकावट जारी है आवश्यकता आत्यन्तिक है। अतः उक्त विद्यमान मार्ग को राजस्व रिकोर्ड में रास्ता के रूप में अभिलेखित किया जाये तथा इस हेतु प्रार्थी नियमानुसार राशि जमा करवाने हेतु तैयार है खातेदार जगदीश पुत्र फूंदा माली की मृत्यु हो चुकी है जिसके वारिसान में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 है अतः अपनी आराजीयात में आने जाने हेतु रास्ता दिलाये जाने हेतु निवेदन अपने प्रार्थना पत्र में किया। 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 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनते हुए व पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए दिनांक 04.09.2024 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से

असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पटवारी हल्का व आईएलआर द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 12.3.2024 के अनुसार ग्राम बघेरा में खसरा संख्या 1703 में आने जाने हेतु खसरा संख्या 1701 रकबा 0.06 की पश्चिमी मेर पर रास्ता छुटा हुआ है जो कि लगभग 10 फीट चौडा है तथा पहुंच मार्ग से 1701 की पश्चिमी मेर से रास्ता संख्या 1703 में प्रवेश किया जाता है प्रार्थी को इस रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहींहै ग्राम बघेरा के खसरा संख्या 1703 में जाने हेतु 1701 की पश्चिमी मेड से 40 मीटर लंबा 6 मीटर चौडा से कुल 240 वर्गमीटर रास्ता दिए जाने हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 1705 में से भी रास्ता दिया जा सकता था इस बाबत मौका रिपोर्ट में उनके द्वारा किसी प्रकार का अंकन नहीं किया गया चूंकि खसरा नम्बर 1701 व 1705 दोनों ही आपस में चिपते हुए है तथा दोनों ही खसरों से वर्तमान रेस्पोडेंट के खसरा नम्बर 1703 में प्रवेश किया जा सकता है। जब कि खसरा नम्बर 1705 का रकबा 0.27 है0 है जो कि खसरा नम्बर 1701 जिसका की रकबा 0.06 है उससे क्षेत्रफल में ज्यादा है। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता खसरा नम्बर 1701 में से प्रस्तावित किया गया है जिसका रकबा 0.06 है जो कि रास्ता दिए जाने से उसका रकबा और भी कम हो जाएगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बाबत मौका रिपोर्ट में व नजरी नक्शे में किसी प्रकार का कोई अंकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका रिपोर्ट में मात्र खसरा नम्बर 1701 से ही रास्ता होना बताया है जबकि खसरा नम्बर 1705 से भी रास्ता दिया जा सकता था, या अगर खसरा नम्बर 1705 में से रास्ता दिए जाने बाबत कोई व्यवधान या बाधा थी तो उसका मौका रिपोर्ट में अंकन करना चाहिए था जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 1701 में से 6 मीटर चौडे (20फीट) रास्ते बाबत आदेश पारित किए गए जो कि न्याय संगत नहीं है चूंकि इतने चौडे रास्ते से उक्त खसरे का रकबा और छोटा हो जाएगा इससे काश्तकार के पास काश्त हेतु भूमि ही नहीं बचेगी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 1705 के खातेदार को उक्त प्रकरण में पक्षकार भी संयोजित नहीं किया गया, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में अन्य सुविधाजनक रास्ते हेतु अन्य पक्षकार को संयोजित किए जाने हेतु अपनी रिपोर्ट में नहीं का अंकन किया है, जबकि खसरा नम्बर 1705 खसरा नम्बर 1703 से चिपता हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1705 बाबत ना तो वैकल्पिक मार्ग ना ही लघुत्तम बाबत किसी प्रकार का कोई अंकन नहीं किया गया। जबकि खसरा नम्बर 1705 भी उपलब्ध था तब भी उनके द्वारा इसका मौका रिपोर्ट में कोई अंकन नहीं किया गया। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत नहीं होने से खारिज 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, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 10/2023 (2023/285) में पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि 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 व जिस काश्तकार की भूमि से रास्ता लिया है उसका रकबा बहुत ही कम है, उसने भूमि के बदले भूमि हेतु भी निवेदन किया है, दोनों खसरे आपस में चिपते हुए है व भूमि की प्रकृति भी समान है, अगर दोनों पक्षकार आपस में सहमत हो तो भूमि के बदले भूमि दिए जाने पर भी विचार करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष दिनांक 25.07.2025 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 09.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर