न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—319/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/319)

1. श्री भंवरसिंह पुत्र श्री शेरसिंह
2. श्री प्रभुसिंह पुत्र श्री शेरसिंह
3. श्री प्रकाशसिंह पुत्र श्री भगवानसिंह
4. श्री कुशालसिंह पुत्र श्री भगवानसिंह
5. श्रीमती संतोष देवी पत्नि भगवानसिंह
6. श्रीमती कंवरी देवी पत्नि श्री कुन्दनसिंह
   जाति रावत, निवासी जेताखेडा, देवखेडा, तहसील व जिला ब्यावर।

अपीलांट्स

बनाम

1. श्री मनुज पहल पुत्र श्री जगदीश पहल जाति जाट निवासी एम0सी0 बस्ती चरखी दादरी सिटी भिवानी हरियाणा
2. श्रीमती गायत्री देवी पुत्री श्री कुन्दनसिंह
3. श्री खीमसिंह पुत्र भगवानसिंह
4. श्रीमती राधा पत्नि श्री शेरसिंह (मृतक)
5. श्री मूलसिंह पुत्र श्री शेरसिंह
   जाति रावत, निवासी जेताखेडा, देवखेडा, तहसील व जिला ब्यावर।
6. राज्य सरकार जरिए लैण्ड होल्डर तहसीलदार, भीम जिला ब्यावर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 07.11.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर राजस्व वाद संख्या 63/2024.

उपस्थितः—

1. श्री हसन खान अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री पुष्पेन्द्रसिंह नरूका अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री दीनदयाल स्वामी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2, 3 व 5
4. श्री विकास पाराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 06

निर्णय

दिनांकः—04.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 63/2024 में पारित आदेश दिनांक 07.11.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 3.7.2024 को दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी किए गए। पत्रावली दिनांक 3.9.2024 को न्यायालय के समक्ष जैरकार रही जिसमें अप्रार्थी संख्या 1

से 6 व 8 से 10 की उपस्थितित मानते हुए अप्रार्थी संख्या 7 जिसकी पूर्व पेशी पर फौत की रिपोर्ट आ चुकी थी के बाबत ए0डी0 प्राप्त लिखते हुए पत्रावली वास्ते जवाब हेतु आगामी पेशी दिनांक 18.9.2024 नियत की गई दिनांक 18.9.2024 को पत्रावली वास्ते जवाब नियत रही जिसके बाद पत्रावली दिनांक 7.11.2024 में वकुलाय फरीकेन उपस्थित दर्ज करते हुए अप्रार्थी संख्या 1 से 6 व 8 से 10 ने जवाब हेतु समय चाहा अंकित करते हुए समय दिया जाना न्यायहित में उचित प्रतीत नहीं होता अंकित करते हुए जवाब बंद किया जाकर वकील प्रार्थी को प्रार्थना पत्र पर सुना गया तथा तहसीलदार की रिपोर्ट प्राप्त होना अंकित करते हुए उक्त रिपोर्ट का अवलोकन करना अंकित करते हुए प्रार्थना पत्र को स्वीकर किए जाने का आदेश दिनांक 7.11.2024 को पारित कर दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 63/2024 में पारित आदेश दिनांक 07.11.2024 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 उपरोक्त प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 7 के फौत की रिपोर्ट आने के बाद कायम मुकाम में जैरकार रहा था जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने कायम मुकाम की कार्यवाही नहीं की जाकर पुनः नोटिस पेश करके उक्त नोटिस अप्राप्त मानते हुए उसकी तामील बंद की जाकर आदेश पारित किया गया है जो कि प्रथम दृष्टया निरस्त किए जाने योग्य है। वर्तमान अपीलांट्स संख्या 1 लगायत 6 द्वारा जवाब हेतु समय चाहा गया था दिनांक 7.11.2024 को जवाब बंद करते हुए स्वीकार करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि कारित की है जो कि प्रथम दृष्टया न्यायालय की अधिकारिता का दुरूपयोग किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार से एक पक्षीय रिपोर्ट प्राप्त की गई। वर्तमान अपीलांट्स को उपस्थिति हेतु ना ही कोई नोटिस दिया गया ना ही अपीलांट्स की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट बनाई गई। एक पक्षीय मौका रिपोर्ट बनाकर प्रस्तुत कर दी गई है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा ना ही कभी अपीलांट्स के खेत खसरा नम्बर में से किसी प्रकार के रास्ते से आवागमन किया गया है, रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा झूठे कथनों के आधार पर उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसके आधार पर तहसीलदार ने एक पक्षीय रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई। उपरोक्त एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर भी पारित आदेश विधि की मंशा के आधार पर पारित नहीं किया गया जो कि निरस्त किए जाने योग्य है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर ने रेस्पोडेंट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र के आधार पर खसरा नम्बर 746, 721, 709, 699, 684, 676, 658 में से रास्ता दिए जाने का आदेश पारित किया गया जो कि अपीलांट की खातेदारी की आराजीयात है, बिना अपीलांट्स को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिए उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि कारित की है। जिससे उनका निर्णय प्रथम दृष्टया त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 63/2024 में पारित

आदेश दिनांक 07.11.2024 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2017(2) पेज 1047, 2011(1) आरआरटी पेज 64, एच0सी0 आरआरटी 1207, 2010(2), आरबीजे 2021 पेज 299, आरआरटी 2018–2019 पेज 576, आरआरटी 2016(1) पेज 649 पेश किए है।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि ग्राम जेताखेडा पटवार हल्का बार तहसील भीम में खसरा नम्बर 830/328 की भूमि का प्रार्थी खातेदार दर्ज चला आ रहा है। प्रार्थी की खातेदारी की भूमि के दक्षिणी और खसरा नम्बर 762 एवं उसके उत्तरी पूर्वी और खसरा नम्बर 746, 721, 709, 699, 684, 676, 658 की भूमियां स्थित चली आ रही है। इसके बाद गांव जसवंतपुरा की भूमि खसरा नम्बर 477 की भूमि चली आ रही है। प्रार्थी उक्त भूमि में से आवागमन कर रहा है। प्रार्थी उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग की भूमि संख्या 158 तक आने जाने हेतु उक्त भूमियों का उपयोग किया जा रहा है तथा खसरा नम्बर 746, 721, 699, 684, 676, 658 की भूमियां राज्य सरकार के नाम दर्ज चली आ रही है, तथा खसरा नम्बर 709 की भूमि अप्रार्थी संख्या 1 से 10 के नाम खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। प्रार्थी की भूमि में आने जाने हेतु खसरा नम्बर 746, 721, 709, 699, 684, 676, 658 की भूमियों में से 30 फीट चौडा रास्ता उपलब्ध करवाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थी नियमानुसार राशि वहन करने में राजकोष में जमा कराने हेतु तैयार है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की भूमि में आने जाने हेतु 746, 721, 709, 699, 684, 676, 658 में 30 फीट चौडा रास्ता दिलाया 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। सर्वप्रथम अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन किया गया। दिनांक 3.7.2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। पत्रावली आगामी पेशी दिनांक 13.8.2024 को नियत की गई। अप्रार्थी संख्या 1, 9 व 10 के सम्मन स्वयं को प्राप्त। अप्रार्थी संख्या 3 व 5 के नोटिस पर मकान नहीं है, की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। अप्रार्थी संख्या 2 के नोटिस पर निवास नहीं करने की रिपोर्ट प्राप्त। अप्रार्थी संख्या 4, 6 व 8 बाहर कमाने व गुजरात रहने की रिपोर्ट प्राप्त। अप्रार्थी संख्या 07 के नोटिस पर फौत होने की रिपोर्ट प्राप्त। दिनांक 3.9.2024 को अप्रार्थी संख्या 1 से 6 व 8 से 10 की ओर से उनके अभिभाषक द्वारा वकालतनामा पेश किया गया तथा अप्रार्थी संख्या 7 की रजिस्टर्ड एडी तामील पेश की जिसमें उसकी डिलीवरी रिपोर्ट पेश की गई तथा हाजिर नहीं होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार, ब्यावर से बिंदुवार रिपोर्ट प्राप्त हुई। अप्रार्थीगण को जवाब हेतु समय दिया गया। दिनांक 18.9.2024 को अप्रार्थीगण जवाब हेतु समय चाहने पर न्यायहित में अवसर दिया गया। अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा दिनांक 7.11.2024 को अप्रार्थी संख्या 1 से 6, 8 से 10 ने जवाब हेतु समय चाहा। अप्रार्थीगण को जवाब प्रस्तुत करने के समुचित अवसर प्रदान किए जाने के पश्चात भी जवाब प्रस्तुत नहीं करने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब बंद किए जाने व प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को स्वीकार किए जाने के आदेश प्रदान किए गए।

विवादित आराजीयात ग्राम जेताखेडा पटवार हल्का बार तहसील भीम में खसरा नम्बर 830/328 की भूमि का वर्तमान रेस्पोडेंट खातेदार है। वर्तमान रेस्पोडेंट की भूमि के दक्षिणी और खसरा नम्बर 762 एवं उसके उत्तरी पूर्वी और खसरा नम्बर 746, 721, 709, 699, 684, 676, 658 की भूमि स्थित है। इसके बाद गांव जसवंतपुरा की भूमि खसरा नम्बर 477 की भूमि है। वर्तमान रेस्पोडेंट उक्त भूमि में से आवागमन कर रहा है। खसरा नम्बर 709 की भूमि अपीलांट्स के नाम दर्ज है। वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में आवगमन हेतु खसरा नम्बर 746, 721, 709, 699, 684, 676, 658 की भूमियों में से 30 फीट चौडे रास्ते का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा।

"भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 23.7.2024 का अवलोकन किया उक्त रिपोर्ट अनुसार ग्राम जेताखेडा की खसरा नम्बर 762, 756, 721, 699, 684, 676 एवं 658 में आने जाने के लिए राजस्व रिकार्ड में कोई रास्ता दर्ज नहीं है एवं उक्त आराजीयात सिवायचक बिलानाम दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 830/328 रकबा 0.8094 है0 है। प्रार्थीगण वर्तमान में अपनी खातेदारी भूमि आराजी नम्बर 830/328 में आने जाने हेतु आराजी नम्बर 762, 746, 721, 699, 684, 676, 658 का उपयोग करते है जो कि किस्म बिलानाम सरकार दर्ज है। प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग/रास्ता मौजूद नहीं है, आराजी नम्बर 477 ग्राम जसवंतपुरा की होकर बिलानाम दर्ज है जो कि मुख्य सडक एन0एच0 158 से मिलता है तथा ग्राम जेताखेडा की बिलानाम आराजी 658, 676, 684, 699, 721, 746, 762 एवं खातेदारी आराजी 709 में से होकर प्रार्थीगण अपनी खातेदारी भूमि पर आते जाते है, मुख्य सडक एन0एच0 158 से वर्णित आराजीयात में से रास्ता नजदीक एवं सुविधाजनक है।"

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया। अपीलांट द्वारा उक्त अपील के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय पर आक्षेप लगाए गए कि उनको जवाब का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया व तहसीलदार द्वारा एक पक्षीय रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है व अप्रार्थी संख्या 7 के फौत की रिपोर्ट आने के बाद अधीनस्थ न्यायालय ने कायम मुकाम की कार्यवाही नहीं की जाकर आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट्स को जवाब प्रस्तुत करने के समुचित अवसर प्रदान किए जाने के पश्चात भी उनके द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब बंद कर प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही अमल में लाई गई। चूंकि दिनांक 03.09.2024 को अप्रार्थी संख्या 7 के नोटिस की डिलीवरी रिपोर्ट पेश की तब वह फौत हो गए थे तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जब वर्तमान अपीलांट संख्या 1 व 2 व रेस्पोडेंट संख्या 5 ने दिनांक 7.11. 2024 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब हेतु समय चाहा तो उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को किसी प्रकार की अप्रार्थी संख्या 7

के फौत होने बाबत कोई सूचना प्रदान नहीं की गई। इस स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता की अपीलांट संख्या 1 व 2 व रेस्पोडेंट संख्या 5 को इस बाबत किसी प्रकार की जानकारी नहीं रही होगी क्यों कि अप्रार्थी संख्या 7 उनकी माता थी। तो इससे यह तथ्य बिल्कुल स्पष्ट है कि अपीलांट संख्या 1 व 2 व रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को किसी प्रकार की सूचना नहीं दी गई व उनको इस बाबत पूर्ण जानकारी थी तो ऐसे में यह नहीं कहा जा सकता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक तरफा तौर पर निर्णय पारित किया गया है चूंकि उनके अभिभाषक द्वारा दिनांक 07.11.2024 को जवाब हेतु समय चाहा गया था तो उक्त प्रकरण उनकी जानकारी में था तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को किसी भी प्रकार से एकतरफा नहीं कहा जा सकता है, जबकि अपीलांट्स द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष स्वच्छ हाथों से अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। इस कारण अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय पर लगाए गए आक्षेप निराधार 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 30 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 15 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 द्वारा मौके पर जाकर मौका रिपोर्ट तैयार की गयी व मौका रिपोर्ट के साथ संलग्न नजरी नक्शा भी पत्रावली पर उपलब्ध 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 रास्ता कायमी के आदेश दिए गए है। चूंकि वर्तमान रेस्पोडेंट के खसरा नम्बर 830/328 में आवागमन का रास्ता नहीं है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 830/328 पर आवागमन हेतु मौजा जेताखेडा पटवार हल्का बार तहसील भीम में अवस्थित खसरा नम्बर 477, 746, 721, 699, 684, 676, 658, 762 में से 15 फुट चौडा रास्ता दिए जाने के न्यायसंगत आदेश दिए 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 अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 63/2024 में पारित आदेश दिनांक 07.11.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 04.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर