<u>न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर</u>

(पीठासीन अधिकारीः—रामचन्द्र, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः—204 / 2025 / 225 आर.टी.एक्ट (2025 / 204)

1. रामावतार पुत्र श्री हरकरण जाति जाट, निवासी ग्राम कानपुरा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. देवकरण पुत्र बालू जाति जाट, निवासी ग्राम कानपुरा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. मैनेजर एच0डी0एफ0सी0 बैंक विजयनगर। **(नामतर्क 5.8.2025)**
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 25.10.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद अजमेर राजस्व वाद संख्या 22 / 2022.</u>

<u>उपस्थितः—</u>
1. श्री नवीन गुर्जर अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हीरालाल माली अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

<u>निर्णय</u>

दिनांकः—29.08.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 22 / 2022 में पारित आदेश दिनांक 25.10.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी / अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध अप्रार्थीगण / रेस्पोडेंट्स उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 25.10.2024 को आदेश पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 22 / 2022 में पारित आदेश दिनांक 25.10.2024 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. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि प्रार्थी ग्रामीण परिवेश का अशिक्षित व्यक्ति है जिसने कि स्वयं की खातेदारी आराजी में आने जाने हेतु रास्ता प्रदान किए जाने हेतु प्रार्थना पत्र जरिये अधिवक्ता प्रस्तुत किया गया था। प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा यह दिलासा दिया गया था कि आपको नियमित रूप से न्यायालय में उपस्थित होने की आवश्यकता नहीं है। प्रार्थी द्वारा अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर अधिवक्ता ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के स्वीकार होने के आदेश होने की जानकारी प्रार्थी को दी थी जिससे कि प्रार्थी को आक्षेपित आदेश के सम्बन्ध में कोई जानकारी नहीं हुई। दिनांक 22.4.2025 को जब कार्यालय तहसीलदार नसीराबाद द्वारा प्रार्थी को स्वयं की खातेदारी आराजी में से रास्ते के सम्बन्ध में भुगतान राशि प्राप्त करने हेतु पत्र प्राप्त हुआ तो उक्त आक्षेपित आदेश दिनांक 25.10.2024 की जानकारी हुई जिस पर पूर्व अधिवक्ता से नकल प्राप्त कर अजमेर आकर अन्य अधिवक्ता से सलाह करने पर उन्होंने उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश करनी की सलाह दी गई जिसके अनुसार माननीय न्यायालय के समक्ष उक्त अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील प्रस्तुत करने हुई देरी सद्भाविक होने से न्यायहित में क्षमा किए जाने योग्य है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

हम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। *अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।*

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित करने में इस तथ्य को दरकिनार किया गया कि धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का मूल उद्देश्य है कि रास्ता उन्हीं प्रकरणों में दिया जा सकता है जहां रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता व वैकल्पिक मार्ग का अभाव हो किन्तु उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खसरा नम्बर 3347 में आवागमन हेतु खसरा संख्या 3061 जो कि गैर मुमकिन रास्ता है से रास्ता उपलब्ध था, के बावजूद अपीलांट के खेत खसरे को विभाजित करने के उद्देश्य से आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित करने में इस तथ्य को दरकिनार किया गया कि अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 3345 में आवागमन हेतु खसरा संख्या 3334, 3335, 3334/5375 व खसरा संख्या 6430/3346 से रास्ता दिये जाने हेतु आवेदन पेश किया गया था किन्तु विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट के खसरा संख्या 6431/3346 किस्म गैर मुमकिन आबादी में से 10 फीट रास्ता दिये जाने के आदेश पारित किये गए जबकि उक्त खसरा संख्या 6431/3346 किस्म गैर मुमकिन आबादी जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खसरा संख्या 3347 से लगता हुआ है व खसरा संख्या 3061 किस्म गैर मुमकिन रास्ता के अडवां है, से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को स्वयं की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 3347 में से रास्ते की कोई आत्यांतिक आवश्यकता सिद्ध व साबित नहीं होती है इसके बावजूद आक्षेपित आदेश पारित किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित करने में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर अपीलांट की सहमति दर्ज कर आदेश पारित किये गए जबकि अपीलांट द्वारा मौका रिपोर्ट के सम्बन्ध में कोई सहमति प्रस्तुत नहीं की गयी व बिना किसी प्रार्थना पत्र के अपीलांट के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व रेस्पोडेन्ट के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को समेकित कर आदेश पारित कर दिया गया जिससे भी आक्षेपित आदेश निरस्त योग्य है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) के प्रावधानों के तहत तभी रास्ता दिया जा सकता है जब पूर्व में आवागमन हेतु कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं हो अर्थात सुविधा के दृष्टिकोण से रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता, साथ ही रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता हो एवं प्रस्तावित रास्ते में जोत का कम से कम अधिग्रहण होता हो अर्थात निकटतम रास्ता हो लेकिन परीक्षण न्यायालय ने उक्त तथ्य पर गौर किये बिना आक्षेपित आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्त योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 22/2022 में पारित आदेश दिनांक 25.10.2024 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि ग्राम कानुपरा के हाल खसरा नम्बर 3333, 3334, 3335 की आराजी आवेदनकर्ता की खातेदारी की है। उक्त आराजी पर आवागमन हेतु खसरा नम्बर 3348/5735 सिवायचक भूमि तथा खसरा नम्ब 3348 3349, 3354 में से होते हुये प्रार्थी की खातेदारी खसरा नम्बर 3347 से होकर सभी का शामलाती चाह नम्बर 3342 तक मौके पर रास्ता बना हुआ है। उक्त रास्ते का उपयोग वर्षो से सभी करते है। उक्त चाह से

खसरा नम्बर 3342 से प्रार्थी के खातेदारी खसरा नम्बर 3333, 3334, 3335 में जाने के लिये अप्रार्थी के खसरा नम्बर 3345 बीच में पडता है। उक्त रास्ते के अतिरिक्त आवेदनकर्ता के पास अन्य कोई मार्ग राजस्व मानचित्र में नहीं है। अतः प्रार्थी को खसरा नम्बर 3345 में से 20 फिट चौडा रास्ता दिलववाया जानना न्यायोचित व आवश्यक है तथा वर्तमान मजाबंदी में भी उक्त रास्तें का इन्द्राज करवानें के आदेश पारित किए 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।

9. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रकरण संख्या 22/2022 प्रस्तुत किया गया। जिसके तहत हाल खसरा नम्बर 3333, 3334, 3335 व 3347 अप्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदारी की है। भूअभिलेख निरीक्षक कानपुरा से प्राप्त मौका रिपोर्ट दिनांक 20.05.2024 के अनुसार अपीलांट/प्रार्थी द्वारा चाहे गए रास्ते के अलावा प्रार्थी/अपीलांट की आराजीयात में पहुंच हेतु मौके पर 4 प्रस्तावित मार्ग बताए गए। जिसके तहत प्रार्थी/अपीलांट व अप्रार्थी/रेस्पोडेंट के मध्य रास्ता नम्बर 4 पर सहमति जाहिर की गई। मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी आराजी पर आवागमन हेतु खसरा नम्बर 6431/3346 आबादी ग्राम पंचायत कानपुरा में मौके पर 10 से 14–15 फिट चौडी गली रास्ता दोनों तरफ से होकर खसरा नम्बर 3347 रकबा 0.77 किस्म चाही में से 0.0207 चौडाई 20 फिट उपयोग लेने हेतु प्रस्तावित किया गया। उक्त रिपोर्ट व मार्ग से दोनों पक्ष सहमत हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाही करते हुए ग्राम कानपुरा के हाल खसरा नम्बर 3347 रकबा 0.77 की आराजी पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया व उक्त खसरा नम्बर में से 20 फिट चौडा कुल 207 वर्ग मीटर भूमि गै0मु0 रास्ता दर्ज किए जाने के आदेश पारित किए गए।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्रकरण से संबंधित एक अन्य प्रकरण देवकरण बनाम रामावतार जो कि प्रकरण संख्या 22ए/2022 के रूप में अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन था। जिसके तहत ग्राम कानपुरा के हाल खसरा नम्बर 3333, 3334, 3335 व 3347 प्रार्थी/रेस्पोडेंट की खातेदारी की आराजीयात है तथा प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा खसरा नम्बर 3345 रकबा 0.19 जो कि अपीलांट की आराजीयात है में से 20 फिट चौडे रास्ते बाबत अनुतोष चाहा गया। आईएलआर व पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 14.5.2024 में विवादित आराजीयात में पहुंच हेतु दो रास्ते प्रस्तावित किए गए। मौका रिपोर्ट में वर्णित रास्ता नम्बर 2 लघुत्तम रास्ता होने से व प्रार्थी/अप्रार्थी के मध्य आपसी सहमती होने से अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम कानपुरा के हाल खसरा नम्बर 3345 रकबा 0.19 की आराजी में से 20 फीट चौडा व 12 मीटर लंबा कुल 73 वर्ग मीटर भूमि गै0मु0 रास्ता दर्ज किए जाने के आदेश पारित किए गए। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन दोनों प्रकरण में पक्षकारों की आपसी सहमति थी व दोनों

प्रकरणों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक ही दिनांक को निस्तारित किया गया। क्यों कि रामावतार द्वारा अपने खातेदारी खसरा नम्बर 3345 पर आवागमन हेतु देवकरण की आराजी में से भी रास्ता चाहा गया था। उक्त मार्ग देने के बाद प्रार्थी देवकरण को अप्रार्थी रामावतार के खातेदारी खसरा नम्बर 3345 में से रास्ता दिए जाने पर दोनों पक्ष सहमत थे चूंकि दोनों ही पक्षों को अपनी अपनी आराजीयात में पहुंच हेतु रास्ते की आवश्यकता थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में मौका रिपोर्ट भी दोनों पक्षों की उपस्थिति में बनाई गई व दोनों पक्षों के मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर भी है। इससे स्पष्ट है कि उभयपक्षों के मध्य स्वयं की आराजीयात में से एक दूसरे को रास्ता दिए जाने बाबत सहमति प्रकट की गई व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी तैयार मौका रिपोर्ट विधिवत रूप से बनाई गई व उक्त दोनों ही प्रकरणों में उभयपक्ष की आपसी सहमति व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर प्रकरण का विधिवत रूप से निस्तारण किया गया। चूंकि अपीलांट/प्रार्थी को अपनी आराजीयात में पहुंच हेतु रास्ते की आवश्यकता थी चूंकि अपीलांट को अपील के माध्यम से चाहा गया अनुतोष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पूर्व में ही प्राप्त हो चुका है। अपीलांट अपील के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि हुई है, या प्रकरण में नए तथ्यों को बताने में असमर्थ रहे हैं।

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।

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 22/2022 में पारित आदेश दिनांक 25.10.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 29.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर