न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—343/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/343)

1. उगमाराम पुत्र अमरा जाति जाट निवासी ग्राम पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. बाबू खान पुत्र नजीर
2. रमजान पुत्र नजीर
3. सहाबुदी पुत्र नजीर
4. रहमत पत्नी नजीर
5. जरीना पुत्री नजीर
6. बानू पुत्री नजीर
7. मुन्नी पुत्री नजीर
8. लाली पुत्री नजीर
   समस्त जाति मुसलमान तैली निवासी ग्राम पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।
9. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, पीसांगन जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.06.2025 राजस्व वाद संख्या 84/2024

उपस्थितः—

1. श्री गुमान कुमावत अभिभाषक अपीलांट
2. श्री पुष्पेन्द्र सिंह नरूका अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4, 6 व 7
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 9
4. रेस्पोडेंट संख्या 5, 8 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 13.03.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 84/2024 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 8 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थी/अपीलांट प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए गए तथा तहसीलदार पीसांगन से

मौका रिपोर्ट तलब की गई तथा अप्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त रास्ते हेतु प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर उक्त रास्ते की ऐवज में लेण्ड फॉर लेण्ड प्रदान किए जाने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए दिनांक 16.06.2025 को निर्णय पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 84/2024 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2025 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 5, 8 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 8 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात खसरा नम्बर 817 रकबा 0.88 है0 बाबत आने–जाने हेतु मुख्य रास्ता खसरा नम्बर 867 तक रास्ते हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसका अप्रार्थी/अपीलांट द्वारा विरोध करते हुए अपने जवाब प्रार्थना पत्र में इस बात का स्पष्ट रूप से अंकन किया था कि उक्त रास्ते में जाने वाली आराजीयात बाबत् प्रार्थी को लेण्ड फॉर लेण्ड प्रदान की जाये तो अप्रार्थी को किसी भी प्रकार का उज्र ऐतराज अथवा आपत्ति नहीं है उक्त समस्त दस्तावेज/जवाब प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध करवाने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान रेस्पो० को अवांछित लाभ प्रदान करते हुए वर्तमान प्रचलित डी.एल.सी की दुगनी राशि के बैंक चैक अप्रार्थीगण को उपलब्ध करवाकर, अप्रार्थीगण के इन्कारी करने पर राशि राजकोष में जमा किये जाने के अविधिक आदेश दिनांक 16.6.2025 प्रदान कर दिये जो कि काबिल निरस्तनीय है। अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने जवाब की पैरा संख्या 1 में इस बात का स्पष्ट अंकन कर दिया था कि अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की आराजीयात खसरा संख्या 818 व 818/5047 के चारों ओर करीब 10 वर्ष पूर्व ही पत्थर लगाकर तारबंदी की हुई है तथा उक्त आराजीयात से वर्तमान रेस्पो० किसी भी प्रकार से आ–जा नहीं रहे है और ना ही मौके पर किसी भी प्रकार से पूर्व का रास्ता इत्यादि मौजूद है तथा फिर भी अप्रार्थी संख्या 1 रास्ता देने के लिए तैयार है लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 रास्ते के बदले में उतनी प्रार्थी की भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम करने पर रास्ता दिये जाने में सहमत है उक्त आश्य का जवाब अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 8 को अवांछित लाभ प्रदान करते हुए 15 फीट के रास्ते में जाने वाली आराजीयात की वर्तमान प्रचलित डी. एल.सी रेट की दुगनी राशि अप्रार्थीगण को उपलब्ध करवाने के अविधिक आदेश दिनांक 16.6.2025 को पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्तनीय है। अप्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने जवाब प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 4 में इस बात का स्पष्ट उल्लेख कर दिया था कि राजस्थान विधि विभाग की अधिसूचना दिनांक 5.9.2023 के अनुसार राजस्थान टिनैन्सी एक्ट (संशोधन अधिनियम 2023) की धारा

251–अ के तहत लेण्ड फॉर लेण्ड नियम अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 के लगते हुए प्रार्थी के खेत से नये रास्ते की भूमि के ऐवज में उतनी भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम करने पर नये रास्ते के लिए अप्रार्थी संख्या 1 सदैव तैयार एवं सहमत है तथा इसी प्रकार से अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने उक्त जवाब पत्र के पैरा संख्या 2, 3, 4 एवं 5 में इस बात का स्पष्ट रूप से उल्लेख अपने जवाब प्रार्थना पत्र में करने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अविधिक आदेश दिनांक 16.5.2025 पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष संबधित राजस्व कर्मचारियों द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 19.2.2025 उपलब्ध थी जिसमें अप्रार्थी को किसी भी प्रकार से उक्त मौका रिपोर्ट निर्णित करते समय सूचित किया गया था और ना ही उक्त मौका रिपोर्ट पर वर्तमान अपीलांट के हस्ताक्षर अंकित थे और ना ही उक्त मौका रिपोर्ट में अप्रार्थी संख्या 1 के खेत में से इतने फुट का चौडा अथवा लंबा रास्ता दिया जाना इस बात का उल्लेख किया गया है और संबधित राजस्व कर्मचारियों द्वारा अपनी उक्त मौका रिपोर्ट में इस बात का उल्लेख किया गया है और ना ही वर्तमान डी.एल.सी रेट निकाली गई और इसका गणितीय गुणा भाग किया गया इस प्रकार से यह स्पष्ट था कि अप्रार्थी अपने जवाब के कथनानुसार रास्ते हेतु जाने वाली उक्त आराजीयात के बदले आराजीयात लेने हेतु पूर्णतय सहमत था एवं प्रार्थीगण भी इस बात से पूर्णतय सहमत थे तथा उक्त समस्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों के विपरीत जाकर उक्त अविधिक आदेश दिनांक 16.5.2025 पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय अपने उक्त आदेश दिनांक 16.6.2025 में अप्रार्थी/अपीलांट की उक्त खातेदारी की आराजीयात खसरा नंबर 818/5047, 818 में से 15 फुट का रास्ता प्रदान किये जाने के आदेश प्रदान किये है तथा अपने उक्त आदेश में इतने फुट लंबा अथवा चौडा रास्ता प्रदान किया गया एवं वर्तमान डी.एल.सी रेट कितनी है तथा वर्तमान डी.एल.सी रेट के अनुसार कितनी राशि वर्तमान अपीलांट को प्रदान की जानी है इस बात का उल्लेख भी अपने निर्णय में नहीं किया है जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त आदेश आधा अधूरा एवं अविधिक है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 8 को समस्त तथ्यों के विपरीत जाकर उन्हें अवांछित लाभ प्रदान कर उक्त दिनांक 16.5.2025 पारित कर दिया। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने जवाब प्रार्थना पत्र में इस बात का स्पष्ट रूप से उल्लेख कर दिया था कि अप्रार्थी कृषक है तथा वह जमीन से जुडा हुआ व्यक्ति है वह अपनी जमीन को किसी प्रकार से कम नहीं करना चाहता है तथा अप्रार्थी को अपनी उक्त आराजीयात बाबत् किसी भी प्रकार से धन अथवा रूपया–पैसा नहीं चाहिए तथा उक्त रास्ते की ऐवज में जाने वाली आराजीयात के बदले में उन्हें उतनी आराजीयात अपीलांट को प्रदान कर दी जावें इस प्रकार से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध समस्त दस्तावेजों के विपरीत जाकर उक्त अविधिक आदेश दिनांक 16.6.2025 पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 84/2024 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2025 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 प्रार्थी की आराजीयात खसरा संख्या 817 ग्राम पीसांगन में अवस्थित है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 817 तक जाने हेतु गै0मु0 रास्ता खसरा संख्या 867 व अप्रार्थी के खसरा संख्या 818/5047 व 818 के दक्षिण पश्चिमी सींव से होकर जाना होता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर प्रार्थी को 15 फुट चौडा कीमतन रास्ता दिलाने के आदेश फरमावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है जिसमें किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित, आवश्यक एवं न्यायसंगत नहीं होने से अपीलार्थीगण की अपील प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन पाया कि रेस्पोडेंट/प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 16.06.2025 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर स्वयं की आराजीयात खसरा नम्बर 817 तक आने जाने हेतु गै0मु0 रास्ता खसरा नम्बर 867 व अप्रार्थी के खसरा संख्या 818/5047 व 818 के दक्षिण पश्चिमी सीवं से होकर जाने हेतु 30 फुट चौडे रास्ते बाबत अनुतोष चाहा गया।

अप्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थी/रेस्पोडेंट को 30 फीट की बजाय 15 फीट रास्ता देने हेतु सहमति प्रस्तुत की गई।

पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा प्रकरण में दिनांक 19.02.2025 को मौका रिपोर्ट तैयार की गई। उक्त मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 817 में आवागमन हेतु कोई रिकार्डेड/वैकल्पिक रास्ता नहीं होने बाबत व प्रार्थी को रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता होना वर्णित किया गया है तथा खसरा नम्बर 818/5047 व खसरा नम्बर 818 से प्रस्तावित रास्ता ही खसरा नम्बर 817 में आवागमन हेतु लघुत्तम रास्ता होना बताया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर ही प्रकरण में विधिसम्मत रूप से नवीन रास्ता कायामी हेतु आदेश पारित किए गए हैं, चूंकि एक काश्तकार को अपनी आराजीयात में आवागमन व कृषि यंत्रों को ले जाने हेतु रास्ता होना आवश्यक है, क्यों कि रास्ता एक सुखाधिकार के तहत प्रयोग में लिया जाता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए की मंशा भी यहीं है।

जबकि अपीलांट द्वारा अपनी अपील में मुख्य उज्र यह उठाया गया है कि वह प्रार्थी/रेस्पोडेंट को रास्ता लेण्ड फॉर लेण्ड नियम के तहत दिया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है, परंतु लेण्ड फॉर लेण्ड नियम के तहत उभयपक्षकारान की सहमति होना परम आवश्यक है। वर्तमान प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा किसी प्रकार की लेण्ड फॉर लेण्ड बाबत सहमति प्रदान नहीं की गई है। प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर 30 फीट चौडे रास्ते की मांग की गई थी, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी की विधिवत रूप से आवश्यकता

अनुसार 15 फीट रास्ता ही प्रदान किया गया है, जिससे अपीलांट की कृषि आराजीयात पर किसी प्रकार का कोई प्रभाव नहीं पडता है।

अपीलांट अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को साबित नहीं कर पाए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार के परिवर्तन की संभावना नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय यथावत रखा जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय कोई त्रुटि कारित नहीं हुई है, जिसकी पुष्टि न्यायालय हाजा द्वारा करते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 84/2024 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2025 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 13.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर