

# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारी:-रामचन्द्र, आर0ए0एस0)  
अपील संख्या:-81/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/81)

1. नन्दा पुत्र श्री पोखर जाति कुमावत, निवासी ग्राम गोर्धनपुरा तहसील सरवाड जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. किशनलाल पुत्र श्री रामचन्द्र
2. बन्नालाल पुत्र श्री रामचन्द्र  
समस्त जाति कुमावत, निवासी ग्राम गोर्धनपुरा तहसील सरवाड जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील सरवाड जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955,  
विरुद्ध आदेश दिनांक 19.12.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,  
सरवाड राजस्व वाद संख्या 2023/529




उपस्थित:-

1. श्री सी0पी0 पाराशर, मुकेश जैन अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री राकेश अरोडा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2
3. श्री विकास पाराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

निर्णय

दिनांक:-22.04.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 2023/529 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा उपखण्ड अधिकारी सरवाड के समक्ष एक राजस्व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किए गए। अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के तथ्यों से इंकार किया। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने का निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 19.12.2024 को बहस सुनी जाकर उसी दिवस को निर्णय पारित किया जाकर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी के खसरा संख्या 1238 व 1239 में रास्ता दिए जाने के आदेश प्रदान किया जाकर तहसीलदार सरवाड को राजस्व रिकार्ड में इंद्राज किए जाने का निर्देश दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 2023/529 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

  
राजस्व अपील प्राधिकारी  
अजमेर

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस सुनी गई।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौरान बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किये जाने से पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अवलोकन नहीं किया गया तथा ना ही सम्बन्धित प्रावधान का अवलोकन किया गया। प्रार्थीगण द्वारा स्वयं की खातेदारी की आराजीयात में आने जाने हेतु पूर्व में चालू रास्ते को बन्द करने के कारण उक्त प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है जबकि पूर्व में चालू रास्ते को बन्द किये जाने पर धारा 251 ए के बजाय धारा 251 में प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। इस सम्बन्ध में अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब प्रार्थनापत्र में भी उक्त आपत्ति की गई परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने के तथ्य को नजरअन्दाज कर निर्णय पारित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र पूर्व में चालू रास्ते में बाधा उत्पन्न किये जाने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 के तहत पूर्व में चालू रास्ते को बन्द करने अथवा बाधा उत्पन्न करने पर पुनः रास्ता खुलवाने हेतु सम्बन्धित तहसीलदार के समक्ष कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय में अपीलार्थी की ओर प्रस्तुत जवाब प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों के सम्बन्ध में कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया तथा ना ही निर्णय में कोई उल्लेख किया गया। अपीलार्थी के जवाब प्रार्थनापत्र में उल्लेखित कथनों के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस आधार पर असहमत थे अथवा उक्त तथ्यों को क्यों अस्वीकार किया गया इस बाबत कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया जिससे प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय जल्दबाजी एवं मनमाने तौर पर पारित किया गया क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 19.12.2024 को बहस सुनी जाकर उसी दिवस को निर्णय पारित कर दिया गया। उक्त प्रकरण में तहसीलदार सरवाड द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 03.06.2024 प्रस्तुत की गई। उक्त रिपोर्ट में क्रम संख्या 3 में "ग्राम सरसुन्दा के खसरा नं 1233 में आने जाने के लिए रास्ता मौका मुआयना किया गया। इसी खसरा के पास लाल रंग से दर्शाये बिन्दु ए से बी के खसरा नं 1230 व 1231 रकबा क्रमशः 0.04 व 0.10 है. किस्म गै.मु. पाल है। रेकार्ड में किस्म गै. मु.पाल है परन्तु मौके पर यह भूमि रास्ते के उपयोग में आती है। इसी के लगवा बिन्दु बी से सी तक आसमानी रंग से दर्शाये स्थान पर रास्ता चाहता है जो राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं है खसरा नं 1211 रकबा 0.39 है. किस्म गै. मु.पाल है। इसके बिन्दु डीईएफ है बिन्दु ई से एफ जो बिन्दु सी से एफ तक मौके पर रास्ता चलता है एवं एफ से जी तक खसरा 1220 में रास्ता है लेकिन नक्शे में रास्ता नहीं है। यह रास्ता बिन्दु एच से आई कच्ची सडक गोरधनपुरा आबादी में जाती है"। उक्त मौका रिपोर्ट में तहसीलदार सरवाड द्वारा प्रार्थीगण के खेत पर आने जाने हेतु चालू वैकल्पिक मार्ग का उल्लेख किया गया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्रम संख्या 3 में उल्लेखित वैकल्पिक मार्ग के सम्बन्ध में कोई निष्कर्ष नहीं दिया जाकर केवल मात्र निर्णय पारित किया गया है। तहसीलदार सरवाड द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के क्रम संख्या 5 में मौके की वर्तमान स्थिति उल्लेखित की गई है कि "यह कि संलग्न नक्शे में खसरा नं 1233 पीले रंग में दर्शाया गया है



राजस्व अपील प्राधिकारी  
जयपुर

उसके खातेदार खसरा नं 1239 व 1238 में से आना जाना करना बताया। खसरा नं 1239 व 1238 के चारों तरफ तारबन्दी की हुई है। बिन्दु एन स्थान पर खातेदार ने बड़ा गड़डा बनाया गया है। इसमें भूरे रंग के स्थान पर सिंचाई के लिये नाली कच्ची जैसा है, बिन्दु पी स्थान जो ठीक एन के सामने है। इस पी स्थान पर एक छोटा पाईप डालकर उस पर सीमेन्ट से छोटा पुल जैसा बनाया गया है जिससे सिंचाई के पानी की रुकावट नहीं हो एवं उस पर कोई भी साधन आसानी से निकल सकता है"। उक्त मौका रिपोर्ट के अनुसार अपीलार्थी की खातेदारी आराजी में से रास्ता निकालना सम्भव नहीं है क्योंकि प्रस्तावित रास्ते के मध्य सिंचाई हेतु बनाया गया फार्म पौंड बिन्दु एन है तथा खेत के चारों तरफ तारबन्दी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की स्थिति के विपरीत जाकर केवल प्रकरण का निस्तारण किये जाने की गर्ज से निर्णय पारित कर दिया गया है। तहसीलदार सरवाड द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में प्रार्थीगण के खेत पर आने जाने हेतु पूर्व में ही रास्ता उपलब्ध होने का उल्लेख होने के बावजूद भी प्रार्थीगण द्वारा अपनी सुविधा अनुसार छोटा एवं निकटतम रास्ता उपलब्ध कराये जाने हेतु उक्त प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि धारा 251 ए काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार के खेत में जाने का कोई भी रास्ता उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में नवीन रास्ता उपलब्ध कराया जाता है परन्तु खातेदारों की सुविधा के लिये निकटतम अथवा सुविधाजनक रास्ता उपलब्ध नहीं कराया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रावधान के विपरीत निष्कर्ष दिया जाकर निर्णय पारित किया गया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांत स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 2023/529 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें।



5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोंडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण के कब्जे काश्त, स्वामित्व आधिपत्य की पुश्तैनी कृषि आराजी ग्राम सरसुन्दा पटवार हल्का सरसुन्दा तहसील सरवाड़ के ख.न. 1233 है। प्रार्थीगण के आराजीयात के लगवा ख.न. 1238 रकबा 0.32 व ख. न. 1239 रकबा 0.92 हैक्टेयर में से उत्तरी पश्चिमी मेड से होकर प्रार्थीगण के खेतों में आने जाने का कदीमी रास्ता से होकर प्रार्थीगण की आराजी में जाता है। अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी द्वारा पूर्व जबरन रास्ता अवरूद्ध किए जाने पर प्रार्थीगण के पिता द्वारा एक सिविल वाद उनवान रामचन्द्र बनाम पोखर प्रकरण सं. 213/1994 प्रस्तुत किया गया जिसमें माननीय सिविल न्यायालय द्वारा उक्त रास्ते को सदैव के लिए खुलासा रखने हेतु अप्रार्थी को पाबन्द किया गया। लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में उक्त रास्ता अमल दरामद नहीं होने से अप्रार्थी व उसके परिजन उक्त रास्ते में बाधा उत्पन्न करते रहते हैं जिससे उक्त रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किया जाना आवश्यक है। वादपत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है और अंदर मियाद प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रार्थीगण द्वारा रास्ते में आने वाली आराजी की डीएलसी दर की दुगुनी राशि जमा कराने हेतु तैयार है इसलिए उक्त रास्ते को तरमीम किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें

राजस्व अपील प्राधिकारी  
द्वारा

किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं किए जाने से उक्त निर्णय को यथावत रखा जाना न्यायोचित है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांत 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 21.11.2023 को प्रार्थी अभिभाषक द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। दिनांक 14.12.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से उनके अभिभाषक ने वकालतनामा पेश किया। दिनांक 11.1.2024 को तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से उनके अभिभाषक ने पावर पेश किया। दिनांक 4.3.2024 को अप्रार्थी अभिभाषक द्वारा प्रार्थना पत्र वास्ते आपत्ति मौका रिपोर्ट पेश की गई। दिनांक 14.3.2024 को अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर पुनः मौका रिपोर्ट तैयार किए जाने बाबत आदेश प्रदान किए गए। दिनांक 13.6.2024 को तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट प्राप्त। दिनांक 1.8.2024 अभिभाषक प्रतिवादी ने प्रार्थना पत्र वास्ते आपत्ति मौका रिपोर्ट दिनांक 3.6.2024 बाबत पेश किया जो बाद बहस खारिज किया गया। दिनांक 19.12.2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी को रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता को मानते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार किया गया व निर्णय में वर्णित किया गया कि " ग्राम सरसुन्दा पटवार हल्का सरसुन्दा तहसील सरवाड के खसरा नम्बर 1233 में आने जाने के लिए खसरा नम्बर 1238 में से 52 मीटर लंबाई व 4 मीटर चौड़ाई, खसरा नम्बर 1239 में से 136 मी0 लंबाई व 4 मी0 चौड़ाई कुल 752 वर्ग मीटर भूमि रास्ते के लिए नियत की जाती है। "

उक्त प्रकरण से संबंधित दीवानी वाद संख्या 213/1994 रामचन्द्र बनाम पोखर में उभयपक्षकारान के मध्य पूर्व में राजीनामा हो चुका है जिसके तहत खेत खसरा नम्बर 968 में बैलगाडी लाने ले जाने कृषि प्रयोजनार्थ आने जाने फसल लाने ले जाने के लिए प्रतिवादीगण के खेत खसरा नम्बर 971 की उत्तरी पूर्वी मेड पर खसरा नम्बर 969 के खेत की उत्तरी पश्चिमी ओर 10 फुट का रास्ता दिया जाना तय किया गया है और यह स्वीकार किया है कि इस रास्ते का उपयोग उपभोग वादी केवल अपने खेत खसरा नम्बर 968 के लिए ही कर सकेगा। सिविल न्यायालय द्वारा भी वाद वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत स्थाई निषेधाज्ञा उभयपक्षों की सहमति के अनुसार डिक्री किया गया जिसके अनुसार वादी के खेत खसरा नम्बर 968 में कृषि प्रयोजनार्थ आने जाने बैलगाडी, हल, कृषि यंत्र लाने ले जाने व फसल लाने ले जाने हेतु प्रतिवादी के खेत खसरा नम्बर 971 की उत्तरी पूर्वी मेड पर तथा खसरा नम्बर 969 के खेत की उत्तरी पश्चिमी ओर 10 फुट का रास्ता दिया जाता है, जिसका उपयोग उपभोग वादी केवल अपने खेत खसरा नम्बर 968 के लिए ही करेगा। परंतु अपीलांत द्वारा उक्त खसरा नम्बरों बाबत मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय को मिलान क्षेत्रफल से खसराओं का मिलान



राजस्थान अपील प्राधिकारी  
अजमेर

करते हुए युक्ति युक्त निर्णय पारित करना चाहिए। कार्यालय तहसीलदार सरवाड द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक मौका रिपोर्ट के अनुसार ग्राम सरसुन्दा के खसरा नम्बर 1233 में आने जाने के लिए रास्ता मौका मुआयना किया गया। इसी खसरा के पास लाल रंग से दर्शाया बिंदु ए से बी के खसरा नम्बर 1230 व 1231 रकबा क्रमशः 0.04 व 0.10 है 0 किस्म गै0मु0 पाल है। रेकार्ड में किस्म गै0मु0 पाल है परंतु मौके पर यह भूमि रास्ते के रूप में उपयोग में आती है। इसी से लगवा बिंदु बी से सी तक आसमानी रंग से दर्शाए स्थान पर रास्ता चाहता है जो राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है खसरा नम्बर 1211 रकबा 0.39 है 0 किस्म गै0मु0 पाल है। इसके बिंदु डीईएफ है बिंदु ई से एफ जो बिंदु सी से एफ तक मौके पर रास्ता चलता है एवं एफ से जी तक खसरा नम्बर 1220 में रास्ता है लेकिन नक्शे में रास्ता नहीं है। यह रास्ता बिंदु एच से आई कच्ची सड़क गोर्धनपुरा आवादी में जाती है। उक्त मौके रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1230 व 1231 रकबा क्रमशः 0.04 व 0.10 है 0 किस्म गै0मु0 पाल है। जो कि वर्तमान में रास्ते के रूप में उपयोग में लिया जा रहा है। इस संबंध में हमारे द्वारा न्यायिक नजीर आरआरटी 2017(1) पेज 423 एवं आरआरटी 2021 (2) पेज 1286 का सम्मान अवलोकन किया गया उक्त न्यायिक नजीरों में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि **यदि वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है तो नया रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता तथा मात्र सुविधा हेतु रास्ता नहीं दिया जा सकता।** हस्तगत प्रकरण में भी मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1230 व 1231 रकबा क्रमशः 0.04 व 0.10 है 0 किस्म गै0मु0 पाल है जो रास्ते के रूप में प्रयोग किया जा रहा है अर्थात् वैकल्पिक मार्ग के रूप में उपयोग उपभोग किया जा रहा है। परंतु इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना वैकल्पिक मार्ग का परीक्षण किए वर्तमान रेस्पोंडेंट के खेत खसरा नम्बर 1238 व 1239 में से 752 वर्ग मीटर भूमि में से रास्ता दिए जाने का आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए में नवीन रास्ता स्वीकृत करने बाबत निम्न प्रावधान है— 1. आवश्यकता आत्यांतिक होनी चाहिए ना केवल सुविधा 2. वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं होना चाहिए 3. दिया गया रास्ता लघुत्तम मार्ग होना चाहिए। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तीनों बिंदुओं को दरकिनार करते हुए बिना पत्रावली का गहनता से अवलोकन किए बिना मौका रिपोर्ट की बिंदु संख्या 3 का परीक्षण किए निर्णय पारित किया है, जो त्रुटिपूर्ण है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है।

*उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है। अतः इसी क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश खारिज किए जाने योग्य है।*

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 2023/529 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि उभयपक्षकारान के मध्य पूर्व में सिविल न्यायालय में राजीनामा हो चुका है इस हेतु 10 फीट रास्ता देने हेतु निर्णय दिया गया है, अपीलांट द्वारा मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत किए जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त खसरों का मिलान करते हुए व मौका रिपोर्ट में



खसरा नम्बर 1230 व 1231 रकबा क्रमशः 0.04 व 0.10 है0 किस्म गै0मु0 पाल है। जो कि वर्तमान में रास्ते के रूप में उपयोग में लिया जा रहा है। उसका विधिवत रूप से पुनः परीक्षण कर यदि वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध हो तो उसका अंकन करते हुए, उभय पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर आदेश पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड के समक्ष दिनांक 05.05.2025 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 22.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

22/04/2025

(रामचन्द्र)

राजस्व अपील प्राधिकारी,  
अजमेर