# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

## पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2022-318RAAJodhpur2022-195RTA225 Manglaram Ors Vs Durgaram etc

01. मंगलाराम पुत्र ढगलाराम
02. मांगीलाल पुत्र ढगलाराम
03. लाबूराम पुत्र ढगलाराम
सभी जातियान् सीरवी(बिर्फा) निवासीगण- ग्राम भावी, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. दुर्गाराम पुत्र रूपाराम
2. लादूराम पुत्र रूपाराम
3. श्रीमती सिणगारी पत्नी रूपाराम
4. सुमन पुत्री चुतराराम
5. हीरादेवी पुत्री चुतराराम
6. रिन्कू उर्फ सोनू पुत्री चुतराराम
7. रविन्द्र पुत्र चुतराराम
(नाबालिग जरिये कुदरती वली माता संतोष पत्नी चुतराराम)
8. श्रीमती संतोष पत्नी चुतराराम
जातियान् सीरवी, निवासीगण- ग्राम भावी तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा, जिला जोधपुर।

रेस्पो. ...

**अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 08 जून 2022 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा, राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 11/2021 दुर्गाराम बनाम मंगलाराम इत्यादि**

---

**उपस्थित-**

श्री, गणपतलाल चौधरी, अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

श्री मदनलाल चौधरी अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या एक से तीन, छ से आठ
श्री दयाराम चौधरी राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या नौ

# नि र्ण य

**दिनांक : 17 जुलाई 2023**

अपीलाण्ट ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 11/2021 दुर्गाराम बनाम मंगलाराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 08 जून 2022 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 22 जुलाई 2022 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अपने खातेदारी खेत खसरा नं. 1534 रकबा 2.0953 हैक्टेयर ग्राम भावी एस.बी. तहसील बिलाड़ा में आने-जाने हेतु अपीलांट एवं अन्य रेस्पो /अप्रार्थीगण के खातेदारी खसरा नं. 1410 रकबा 4.0612 हैक्टेयर एवं खसरा नं. 1533 रकबा 0.9789 हैक्टेयर में से प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे अनुसार अ.ब.स.द. रास्ता चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 08 जून 2022 के जरिये प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट्स ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ को अपनी जोत खसरा नं. 1534 में पहुचंने के लिए अप्रार्थी संख्या एक से तीन की भूमि खसरा नं. 1410 व 1533 की पश्चिमी माठ के सहारे-सहारे होकर आगे रास्ता के लिए खसरा नं. 1534 में आने जाने के लिए अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में नया रास्ता कायम करना चाहते है, जबकि प्रार्थीगण को उनकी खातेदारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

भूमि में जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता मौजूद है जो रास्ता खसरा नं. 1519 के दक्षिणी दिशा की ओर खसरा नं. 1530 स्थित है, उक्त खसरा नं. प्रार्थीगण स्वयं की खातेदारी के खेत के पूर्व दिशा के माठ के सहारे-सहारे चल कर खसरा नं. 1532 के दक्षिणी माठ के सहारे-सहारे रास्ता खसरा नं. 1534 में पहुंचता है। इसी खसरा नं. 1530 व 1532 कि रास्ते से प्रार्थीगण अपने वाहन, ट्रेक्टर, मोटरसाईकल आदि साधन लाते है, लेकिन भू-अभिलेख निरीक्षक ने मौके की वस्तुस्थिति को ध्यान में रखे बिना नया रास्ता कायम कर दिया है। रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ की पुश्तैनी खातेदारी की भूमि खसरा नं. 1534, 1530 आयी हुई है, जो राजस्व रेकर्ड खतौनी बंदोबस्त एवं जमाबंदी से स्पष्ट साबित होती है। जब खसरा नं. 1580 रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ की स्वयं की निजी पुश्तैनी खेत उपलब्ध है तथा उस खेत खसरा नं. 1530 के पूर्वी दिशा की ओर खेत खसरा नं. 1532 में सें निकलकर आगे रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ की पुश्तैनी खेत खसरा नं. 1534 आ जाता है। भू-अभिलेख निरीक्षक ने जानबूझकर मौका रिपोर्ट में खसरा नं. 1534 में पहुचने हेतु न्यूनतम रास्ता खसरा नं. 1410 व 1533 में से मार्क ए.बी.सी.डी. का होना बताया है राजस्व रेकर्ड भू-नक्शा के अनुसार मार्क ए.बी.सी.डी. तक 300 वर्गफूट रास्ते की भूमि बनती है। इसके विपरीत खसरा नं. 1530 की पूर्वी दिशा की ओर स्थित खसरा नं. 1532 की दक्षिणी दिशा की माठ से होकर रास्ता की दूरी मात्र 200 फीट भूमि का रकबा न्यूनतम होता है, तो न्यूनतम भूमि का 100 वर्गफीट कम बनता है। भू-अभिलेख निरीक्षक ने रेकर्ड व नक्शा पुरानी जमाबंदी का कोई अवलोकन नहीं कर नये रास्ते की स्थापना करने में भारी अनियमितता बरती है। कमिश्नर द्वारा अप्रार्थीगण को नाटिस या सूचना दिये बिना एकतरफा मौका रिपोर्ट को तैयार की गयी है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी व्यक्ति के हितो को प्रभावित करने

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

वाली कोई मौका रिपोर्ट अथवा कार्यवाही उसे नोटिस या सुनवाई का अवसर दिये बिना नहीं की जा सकती है। अतः मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 19.07.2021 विधि विरुद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरुद्ध होने से निरस्त की जाने योग्य है। अपीलांट्स द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपने जवाब में निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण के आवागमन हेतु अपीलांट्स की खातेदारी में सें कोई रास्ता नहीं चलता है वैकल्पिक रास्ता खसरा नं. 1532 की दक्षिणी माठ के सहारे-सहारे मार्क अ.ब.स.द. चलता है, जिसका उपयोग प्रार्थीगण करते है जो भूमि प्रार्थीगण की पुश्तैनी भूमि है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र विचाराधीन रहते हुए खसरा नं. 1530, 1534 में अलग-अलग खातेदार दर्शाने हेतु आपस में दुराभिसंधि करके बंटवाड़ा को निष्पादित कराया। इस प्रकार प्रार्थीगण ने जमाबंदी में अपने आपको अलग-अलग खातेदारी का साबित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का पेश किया एवं भूमि खसरा नं. 1534 में सें प्रार्थी संख्या दो से आठ का नाम प्रार्थना पत्र से हटाने हेतु पेश कर दिया, जो सारी कार्यवाही प्रार्थीगण ने आपस में मिलकर दौराने विचाराधीन प्रार्थना पत्र की गई, ताकि पुश्तैनी भूमि का तथ्य एवं जमाबंदी में अलग-अलग खातेदारी के तथ्य को छिपाया जा सके। इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय ने नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी भूल की है।

अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 08 जून 2022 को खारिज फरमाया जावे।

जबाब में अधिवक्ता रेस्पो. सख्या एक ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

दिनांक 08.06.2022 की पालना में अपीलांट्स की खातेदारी भूमि खसरा नं. 1410 में सें रकबा 4 बिस्वा व खसरा नं. 1533 में सें रकबा 3 बिस्वा भूमि घोषित सार्वजनिक रास्ता की भूमि के पेटे डी.एल.सी. की दर की दुगुनी राशि रूपये 22,680/- के पेटे चैक जानबूझकर प्राप्त नहीं करने पर रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा उक्त राशि निर्णय की पालना में राजकोष में जमा करवायी। तत्पश्चात उक्त दोनो खसरा नं. 1410 व 1533 में सें घोषित सार्वजनिक रास्ता की भूमि का म्यूटेशन संख्या 3335 दर्ज होकर स्वीकृत किया जा चुका है तथा खसरा नं. 1410 रकबा 4.0612 हैक्टेयर में सें रकबा 0.0324 हैक्टेयर भूमि खसरा नं. 1533 रकबा 0.9789 हैक्टेयर में सें 0.0243 हैक्टेयर भूमि गैर मुमकिन रास्ते के रूप में ग्राम पंचायत भावी के खाता में दर्ज हो चुकी है व तरमीम की जा चुकी है, जिसके नया खसरा नं. 5634/1410 रकबा 0.0324 हैक्टेयर व खसरा नं. 5636/1533 रकबा 0.0243 हैक्टेयर है। अपीलाधीन निर्णय की पालना में मौके पर प्रशासन द्वारा रास्ता कायम किया जाकर खुलवाया जा चुका है। अपीलांट ने मात्र रेस्पोडेंट संख्या एक को आर्थिक रूप से तंग व परेशान करने की नियत से उपरोक्त अपील पेश की है। उपरोक्त दोनो खसरान् में सें सार्वजनिक रास्ता की भूमि का म्यूटेशन संख्या 3335 दर्ज होकर स्वीकृत हो जाने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन हो चुकी है। अपीलांट्स द्वारा भू-अभिलेख निरीक्षक एवं हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत मौका फर्द रिपोर्ट मय नजरी नक्शा दिनांक 19.07.2021 सहित तथ्यात्मक रिपोर्ट पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति नहीं की तथा उक्त रिपोर्ट में मौके पर कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होना व उक्त रिपोर्ट के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं की है। खसरा नं. 1534 व 1533 व अन्य खसरा की भूमि के संबंध में रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ के मध्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

25-30 वर्ष पूर्व आपसी सहमति से मौखिक बंटवाड़ा हो चुका था, तब से रेस्पोडेंट संख्या एक व रेस्पोडेंट संख्या दो से आठ तक बंट में आयी भूमि पर अलग-अलग काश्त करते आ रहे है। मुताबिक मौखिक बंटवाड़ा के रेस्पोडेंट संख्या एक के बंट में खसरा नं. 1534 व अन्य खसरान् भूमि रखी तथा रेस्पोडेंट संख्या दो से आठ के बंट में 1530 व अन्य खसरान् की भूमि रखी। लिखित बंटवाड़ा नहीं होने से उपरोक्त दोनो खसरा संख्या 1534 व 1530 व अन्य खसरान् की भूमि राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ तक के नाम से संयुक्त खातेदारी के रूप में दर्ज चली आ रही थी। रेस्पोडेंट संख्या एक ने खसरा नं. 1534 के लिए खसरा नं. 1533 व 1410 में सें वांछित रास्ता चाहा तथा खसरा नं. 1534 में सहखातेदार के रूप में रेस्पोडेंट संख्या दो से आठ का नाम दर्ज होने से उन्हे अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या एक के साथ प्रार्थीगण के रूप में संयोजित किया गया। खसरा नं. 1530 में भी लिखित बंटवाड़ा नहीं होने से रेस्पोडेंट संख्या एक का नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज चला आ रहा था। राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में मुताबिक जुबानी बंटवाड़ा के अनुसार खसरा नं. 1530 व 1534 रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ के नाम दर्ज होने से अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब में रेस्पोडेंट संख्या एक का वैकल्पिक रास्ता खसरा नं. 1530 व 1532 में से होना बताया, जबकि मौके पर उक्त दोनो खसरो में कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है तथा तहसीलदार बिलाड़ा द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट में भी उक्त दोनो खसरों में मौके पर कोई वैकल्पिक रास्ता नही होना बताया गया है। रेस्पोडेंट संख्या एक ने खसरा नं. 1534 व 1530 में रेस्पोडेंट संख्या दो से आठ का नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज होने के आधार पर न्याय से वंचित न हो सके, इसी उद्धेश्य से रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ ने खसरा नं. 1530 व 1534 व अन्य खसरान् की भूमि का मुताबिक जुबानी बंटवाड़ा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

के अनुसार लिखित बंटवाड़ा तहसीलदार बिलाड़ा के समक्ष लिखित बंटवाड़ा पेश कर लिखित व जुबानी बंटवाड़ा के मुताबिक बंट सुदा भूमि का इन्द्राज राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में दर्ज करवाया। प्रस्तुत लिखित बंटवाड़ा में भी लिखा हुआ है कि ''पूर्व में निम्न बंटवाड़ा अनुसार हमारे बीच में 25-30 वर्ष पूर्व आपसी सहमति से मौखिक बंटवाड़ा हो चुका है, जिसकी आज लिखित बंटवाड़ा कर रहे है।'' राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में खसरा नं. 1534 रेस्पोडेंट संख्या एक के नाम लिखित बंटवाड़ा अनुसार दर्ज होने के बाद रेस्पोडेंट संख्या दो से आठ अधीनस्थ न्यायालय में नाम प्रार्थना पत्र के शीर्षक से हटाये जाने हेतु अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10(2) सीपीसी पेश किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर संशोधित प्रार्थना पत्र शीर्षक रेकर्ड पर लिया है। खसरा नं. 1532 की भूमि जिसे अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या एक से आठ की पुश्तैनी होना बताया, जबकि उक्त खसरे की भूमि रेस्पोडेंट संख्या एक आठ की पुश्तैनी भूमि नहीं है, अपितु खसरा नं. 1532 की भूमि अनाराम पुत्र उम्मेदाराम की खातेदारी भूमि है, जिसके संबंध में रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अधीनस्थ न्शयालय के समक्ष खसरे की चालू जमाबंदी पेश की है। इसलिए जुबानी बंटवाड़ा के आधार पर खसरा नं. 1530 व 1534 का लिखित बंटवाड़ा नहीं होने व राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में अलग-अलग खातेदारी दर्ज नही होने के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या एक को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता है। विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या दो से आठ का नाम प्रार्थना पत्र के शीर्षक से हटाये जाने का आदेश उभय पक्ष की उपस्थिति में पारित किया गया, जिसकी अपीलांट का द्वारा कोई रिवीजन नहीं की गई। फिर भ हस्तगत अपील में बतौर रेस्पोडेंट पक्षकार संयोजित कर दिया, जिन्हे पक्षकार संयोजित किये जाने की अनुमति बाबत भी अपीलांट्स द्वारा कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

किया गया। अंत में रेस्पोडेंट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे। वकील रेस्पोडेंट्स ने अपनी बहस के समर्थन में 2001(8) आर.बी.जे. पेज 277, 2020आर.आर.डी. पेज 186, 2023(1)आर.आर.टी. पेज 699 की न्यायिक नजीरे पेश की।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख मौका फर्द दिनांक 19.07.2021 के अवलोकन मुताबिक रेस्पोडेंट्स संख्या एक के खातेदारी खसरा नं. 1534 में आवागमन हेतु अपीलांट्स की खातेदारी भूमि खसरा नं. 1533 व 1410 में सें निकटतम एवं लघुतम रास्ता बताया गया हैं। उक्त मौका फर्द में खसरा नं. 1410 में सें 04 बिस्वा तथा खसरा नं. 1533 में सें 03 बिस्वा भूमि रास्ते के रूप में काम आना बताया गया है।

अपीलांट का उज है कि रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु खसरा नं. 1532 एवं 1530 में से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है, इसके विपरीत उक्त मौका फर्द में खसरा नं. 1532 में सें किसी भी प्रकार का वैकल्पिक रास्ता नहीं दर्शाया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट्स के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौका फर्द पर किसी प्रकार की कोई आपत्ति पेश नहीं की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 31.05.2022 के जरिये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10(2) सीपीसी स्वीकार किया गया, जिसमें अपीलांट पक्ष उक्त प्रार्थना पत्र पर कोई आपत्ति जाहिर नही किया जाना पाया जाता है। रेस्पोडेंट संख्या दो से आठ का नाम प्रार्थना पत्र के शीर्षक से हटाये जाने के जानकारी होने के बावजूद भी अपीलांट द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उक्त व्यक्तियों को बतौर पक्षकार संयोजित किया गया है। इस तथ्य पर न्यायिक दृष्टांत 2001(8) आर.बी.जे. पेज 277 के तथ्य चस्पा होने से लागू होते है।

प्रस्तुत अभिलेख मुताबिक अपीलाधीन आदेश की पालना में राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद होकर मौके पर रास्ता स्थापित किया जा चुका है। 2020आर.आर.डी. पेज 186 में उद्धरणानुसार अपीलाधीन आदेश की पालना में नामांतरकरण खोले जाने से अपील सारहीन हो चुकी है। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए तलब मौका फर्द अनुसार निकटम एवं लघुतम रास्ते का विधिसम्मत आदेश पारित किये जाने से अदालत हाजा की राय में अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 11/2021 दुर्गाराम बनाम मंगलाराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 08 जून 2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17.07.2023

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

जोधपुर