न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

2025-51RAAJodhpur2025-37RTA225 Pemaram Vs Kesaram etc
2025-66RAAJodhpur2025-38RTA225 Kesaram Vs Pemaram etc
2025-138RAAJodhpur2025-82RTA225 Purkharam Vs Pemaram etc

पेमाराम पुत्र श्री मदाराम, जाति कुम्हार, निवासी–चण्डालिया, तहसील तिंवरी जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब
ना
म

01. केसाराम पुत्र मदाराम
02. पुरखाराम पुत्र हिम्मताराम
    जातियान कुम्हार, निवासीगण ग्राम चण्डालिया, तहसील तिवरी जिला जोधपुर
03. श्रीमान् तहसीलदार, तिंवरी जिला जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेष दिनांक13 जनवरी 2025सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, औसियां राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 04/2024 पेमाराम बनाम केसाराम इत्यादि

———————

उपस्थित–
श्री रोशनलाल, अधिवक्ता–अपीलाण्ट
श्री बुद्धाराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या दो
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता–रेस्पो. संख्या तीन

(2) 2025-66RAAJodhpur2025-38RTA225 Kesaram Vs Pemaram etc

केसाराम पुत्र मदाराम, जाति कुम्हार, निवासी–चण्डालिया, तहसील तिंवरी जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब
ना
म

01. पेमाराम पुत्र श्री मदाराम
02. पुरखाराम पुत्र हिम्मताराम

जातियान कुम्हार, निवासीगण ग्राम चण्डालिया, तहसील तिवरी जिला जोधपुर
03. श्रीमान् तहसीलदार, तिंवरी जिला जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेष दिनांक 13 जनवरी 2025 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, औसियां राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 04/2024 पेमाराम बनाम केसाराम इत्यादि

———————

उपस्थित–
श्री श्यामसिंह, अधिवक्ता–अपीलाण्ट
श्री रोशनलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या एक
श्री बुद्धाराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या दो
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता–रेस्पो. संख्या तीन

(3) 2025-138RAAJodhpur2025-82RTA225 Purkharam Vs Pemaram etc

पुरखाराम पुत्र हिम्मताराम, जाति कुम्हार, निवासी–चण्डालिया, तहसील तिंवरी जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब
ना
म

01. पेमाराम पुत्र श्री मदाराम
02. केसाराम पुत्र मदाराम
जातियान कुम्हार, निवासीगण ग्राम चण्डालिया, तहसील तिवरी जिला जोधपुर
03. श्रीमान् तहसीलदार, तिंवरी जिला जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेष दिनांक 13 जनवरी 2025 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, औसियां राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 04/2024 पेमाराम बनाम केसाराम इत्यादि

———————

उपस्थित–
श्री बुद्धाराम चौधरी, अधिवक्ता–अपीलाण्ट
श्री रोशनलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या एक
श्री श्यामसिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या दो

श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता–रेस्पो. संख्या तीन

नि र्ण य

दिनांक : 09 मई 2025

अपीलाण्ट्स ने तीनों अपीले सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 04/2024पेमाराम बनाम केसाराम इत्यादिमें पारित आदेश दिनांक 13 जनवरी 2025 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काष्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत क्रमशः दिनांक 06 फरवरी 2025, दिनांक 06 फरवरी 2025 एवं दिनांक 05 मार्च 2025 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या एक(अपील संख्या 37/2025 के अपीलांट) ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काष्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अपने खातेदारी खेत खसरा नम्बर 225/3 रकबा 0.4694 हैक्टेयर ग्राम चण्डालिया तहसील तिंवरी में आवागमन हेतु अप्रार्थी संख्या एक केसाराम की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 225/4 एवं अप्रार्थी संख्या दो पुरखाराम की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 317/309 में सें 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 13 जनवरी 2025 के जरिये प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर 20 चौड़ा रास्ता(खसरा नंबर 225/4 में सें 14 फीट तथा खसरा नंबर 317/309 में सें 06 फीट) प्रदान किया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स (प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण) ने आलौच्य अपीले प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स(अपील संख्या 37/2025) ने अपनी में तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा तलब मौका रिपोर्ट में खसरा नं० 317/309 की किस्म नहीं लिखी गई है, जबकि वर्तमान में उक्त खसरा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया जा चुका है तथा जहां से रास्ता दिया गया है वहां मौके पर निर्माण कार्य हो रखा है। इसलिए उस स्थान से रास्ता लिया जाना संभव नहीं है। खसरा नंबर 225/4 की भूमि पर मौके पर रास्ता चलायमान है। अपीलार्थी द्वारा हस्तगत अपील में अपीलाधीन आदेश को संशोधित किया जाकर खसरा

नं0 225/4 में दिये गये 14 फिट रास्ते को 20 फीट चौड़ा किये जाने का अनुतोष चाहा है, ताकि मौके पर आवागमन सुगम हो सके।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 13 जनवरी 2025 को संशोधित किया जावे एवं खसरा नंबर 225/4 में सें रास्ते की चौड़ाई 20 फीट किये जाने का आदेश फरमावे।

जवाब में रेस्पोडेंट संख्या एक(अपील संख्या 38/2025 अनवान केसाराम बनाम पेमाराम के अपीलांट) के अधिवक्ता अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी/अपीलांट पेमाराम के आवागमन हेतु मौके पर खसरा नंबर 225/4 में से 14 फीट चौड़ा कदीमी रास्ता उपलब्ध है, जहां से सभी पक्षकारान् शांतिपूर्वक आवागमन करते आ रहे है। प्रार्थी स्वयं द्वारा यह तथ्य स्वीकार किया गया है कि उसकी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 225/3 से ग्राम चण्डालिया से गागाडी जाने वाली सड़क तक आवागमन हेतु अप्रार्थीगण सं० 1 व 2 की कृषि भूमि के मध्य रास्ता कायम है, जिसका उपयोग उसके द्वारा अपने जन्म से किया जा रहा है। स्वयं प्रार्थी द्वारा की गई स्वीकारोक्ति के आधार पर प्रार्थी पेमाराम का आवेदन धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पोषणीय नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावे। साथ ही अपीलांट पेमाराम द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमायी जावे।

रेस्पोडेंट संख्या तीन(अपील संख्या 82/2025 के अपीलांट) ने अपनी बहस में निवेदन कि अपीलार्थी के खेत खसरा संख्या 317/309 कुल रकबा 0.2185 हैक्टेयर का दिनांक 20.01.2022 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुका है। अपीलार्थी ने अपनी भूमि में से 0.0223 हैक्टेयर भूमि राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण कर दी, जिसका खसरा सख्या 316/309 दर्ज किया गया। शेष भूमि 0.1962 हैक्टेयर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरण कर नामान्तरकरण संख्या 1470 दिनांक 18.02. 2022 को स्वीकृत हुआ। अपीलार्थी के उक्त भूमि में 271 वर्गमीटर में पक्का मकान व दुकानों का निर्माण किया हुआ है। अपीलार्थी के पक्के मकान व वाणिज्यिक भूमि के पश्चिम दिशा में 13 फीट चौडा रास्ता विद्यमान है जो कटाणी रास्ता खसरा संख्या 226

से लगता है। उक्त रास्ते का उपयोग एव उपभोग प्रत्यर्थी संख्या 01 करता आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को सम्मन तामिल करवाये बिना तथा उसे सुनवाई का समुचित अवसर दिये बगैर ही अपीलार्थी की पीठ के पीछे अपीलार्थी की पट्टासुदा भूमि में से 2 बिस्वा भूमि रास्ते के रूप में दर्ज किये जाने का आदेश पारित कर दिया। इस कारण अपीलार्थी का पक्का मकान टुटने की सम्भावना हैं। कानूनन धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कृषि भूमि में आवागमन हेतु गैर कृषि/रूपांतरित भूमि में से रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के भूमि के संबंध में पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। अंत में रेस्पो. संख्या दो/अपील संख्या 82/2025 के अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश को अपीलांट की खातेदारी भूमि के संबंध में निरस्त किया जावे।

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 का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। उभय पक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन मुताबिक प्रार्थी प्रेमाराम द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 225/3 रकबा 0.4694 हैक्टेयर ग्राम चण्डालिया तहसील तिंवरी में आवागमन हेतु अप्रार्थीगण केसाराम एवं पुरखाराम की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 225/4 रकबा 0.4371 हैक्टेयर एवं खसरा नंबर 317/309 रकबा 0.1962 हैक्टेयर भूमि में से 20 फीट चौड़ा रास्ता चाहा गया था। विचारण न्यायालय द्वारा तलब मौका फर्द दिनांक 26.07.2024 में प्रार्थी पेमाराम के आवागमन हेतु मौके पर खसरा नंबर 225/4 में से 14 फीट चौड़ा रास्ता चलायमान होना बताया गया है तथा खसरा नंबर 317/309 में से 06 फीट रास्ता प्रस्तावित बताया है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त मौका फर्द के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रार्थी पेमाराम के आवागमन हेतु खसरा नंबर 225/5 में सें 14 फीट तथा खसरा नंबर 317/309 में से 06 फीट चौड़ा रास्ता प्रदान किया जाना पाया जाता है।

अपील संख्या 82/2025 में अपीलांट पुरखाराम का कथन है कि उसकी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 317/309 रकबा 0.1962 का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुका है तथा धारा 251–ए के तहत उसकी भूमि में से रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है। अपीलांट के उक्त उज्र के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवतः 2075–2078 जमाबंदी 2077(वर्ष 2021) ग्राम चण्डालियां तहसील तिंवरी के खाता संख्या नवीन 355 एवं पुराना खाता संख्या 302 के अवलोकन से प्रकट होता है कि खसरा नंबर 317/309 रकबा 0.1962 की भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो चुकी है। कानूनन खसरा नंबर 317/309 की संपरिवर्तित भूमि में से धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ते का आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। विचारण न्यायालय द्वारा अद्यतन राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये बिना उसकी खातेदारी भूमि में से रास्ता प्रदान किया जाना प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में खसरा नंबर 317/309 के संबंध में प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य ठहरती है।

अपील संख्या 37/2025 में अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश को संशोधित किया जाकर खसरा नंबर 225/4 में से रास्ते की चौड़ाई 20 फीट किये जाने का अनुतोष चाहा गया है। दौराने बहस उभय पक्ष द्वारा इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि मौके पर खसरा नंबर 225/4 में से 14 फीट चौड़ा रास्ता वर्तमान में चालू है, जिसमें से पक्षकारान् का आवागमन हो रहा है। इस संबंध अदालत हाजा रेस्पो. केसाराम के अधिवक्ता के इस मत से सहमत है कि काश्तकार के अपनी काश्त में आवागमन हेतु 14 फीट चौड़ा रास्ता पर्याप्त होता है। रास्ते को चौड़ा करने से कृषि भूमि का रकबा रास्ते के रूप में अनावश्यक रूप से व्यर्थ होगा। लिहाजा पक्षकारान् के आवागमन हेतु 14 फीट चौड़ा रास्ता पर्याप्त होने से रास्ते की चौड़ाई में परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है।

अपील संख्या 38/2025 में अपीलांट केसाराम का उज्र है कि अपीलाधीन रास्ता मौके 14 फीट चौड़ाई में चलायमान है। मौके पर चालू रास्ते को कटाणी रास्ता घोषित करवाने हेतु प्रार्थी पेमाराम का आवेदन धारा 251–ए के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पोषणीय नहीं है। इस संबंध में अदालत हाजा का मत है उभय पक्ष द्वारा अदालत हाजा के समक्ष इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि खसरा नंबर 225/4

की भूमि में से मौके पर 14 फीट चौड़ाई का रास्ता मौके पर चलायमान है। केवल कानूनी पेचिदगियों/प्रावधानों की तकनीकी त्रुटि के आधार पर रास्ते के आदेश को निरस्त किया जाना उचित नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलांट केसाराम द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य नहीं ठहरती है।

वस्तुतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील संख्या 37/2025 अनवान पेमाराम बनाम केसाराम इत्यादि एवं अपील संख्या 38/2025 अनवान केसाराम बनाम पेमाराम इत्यादि स्वीकार योग्य नहीं पाये जाने से खारिज की जाती है तथा अपील संख्या 82/2025 अनवान पुरखाराम बनाम पेमाराम इत्यादि स्वीकार योग्य पाये जाने से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर औसियां द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 04/2024 अनवान पेमाराम बनाम केसाराम इत्यादि में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13 जनवरी 2025 को खसरा नंबर 317/203 के संबंध में अपास्त किया जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विष्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर