न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 95/2019 G.C.M.S. No. 2019/00416 दर्ज दिनांक : 04.12.2019

अपीलार्थिगण:

1. भीखाराम पुत्र राणाराम जाति पटेल, उम्र 59 वर्ष, निवासी बिठू, तहसील रोहट, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. लादुराम पुत्र केसाराम जाति पटेल, निवासी बिठू, तहसील रोहट, जिला पाली।
2. भूमिधारी तहसीलदार, रोहट, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी रोहट के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 228/2018 बअनवान लादूराम बनाम भीखाराम में पारित आदेश दिनांक 28.08.2019

पैरोकार–

1. श्री महेन्द्रनारायण ओझा, श्री अभिषेक ओझा, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री रेवतसिंह केसरिया, श्री जगदीशसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

राजस्व अपील प्राधिकारी

निर्णय

दिनांक: 24.06.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी रोहट के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 228/2018 बअनवान लादूराम बनाम भीखाराम में पारित आदेश दिनांक 28.08.2019 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जिसमें ग्राम मौजा बिठू में खसरा नंबर 243/15 रकबा 15 बीघा कृषि भूमि में से 25 चौडाई में रास्ता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो प्रार्थना पत्र दिनांक 10.12.2018 को दर्ज हुआ। पेशी दिनांक 16.01.2019 को रखी गई। दिनांक 16.01. 2019 को अपीलांट द्वारा वकील करने हेतु समय चाहा व पेशी दिनांक 06.02.2019 को मुकर्रर की गई। दिनांक 06.02.2019 को अपीलांट की तरफ से श्री रामलालजी भाटी वकील ने उपस्थिति दी व उसी आदेशिका में रामलालजी भाटी द्वारा नकल प्राप्त करने का उल्लेख किया व उनके हस्ताक्षर है एवं उनके द्वारा अपीलांट की तरफ से वकालतनामा पेश करने के बाद नकल प्राप्त की गई थीं। परन्तु आदेशिका में सिर्फ रेस्पोडेंट की तरफ से केसाराम द्वारा आम मुख्तियार पेश किया, जो पत्रावली करने का उल्लेख है व अपीलांट के लिये असालतन/वकालतन

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अनुपस्थिति दर्ज की गई है व तहसीलदारजी की रिपोर्ट में पेशी दिनांक 22.02.2019 को रखी गई। उसके बाद पत्रावली अधिवक्तागण न्यायालय में उपस्थिति नहीं देने से दिनांक 08.03.2019 को मुकर्रर की गई व दिनांक 08.03.2019 को श्री उपखण्ड अधिकारीजी का ट्रांसफर होने से पेशी दिनांक 12.04.2019 को रखी गई व उसी दिन वकील अपीलांट द्वारा जवाब प्रस्तुत कर दिया गया था व दस्तावेज मय फेहरिस्त के पेश किये गये थे जिसका हवाला आदेशिका में नहीं हैं व दिनांक 12.04.2019 में अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान की उपस्थिति दर्ज की हैं व तहसीलदारजी की रिपोर्ट में पत्रावली दिनांक 10.05.2019 को रखी गई व दिनांक 10.05.2019 को भी रिपोर्ट में पेशी दिनांक 29.05.2019 को रखी गई व उसके बाद दिनांक 29.05.2019 को अपीलांट की अनुपस्थिति दर्ज कर एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश दिया व तहसीलदारजी की रिपोर्ट में दिनांक 12.06.2019 को पत्रावली रखी गई व दिनांक 12.06.2019 व दिनांक 26.06.2019 को व उसके बाद दिनांक 24.07.2019 को तहसीलदारजी की रिपोर्ट में पत्रावली रखी गई व पेशी दिनांक 28.08.2019 को दी गई व उस दिन तहसीलदारजी को रिपोर्ट प्राप्त होना दर्ज है। परन्तु अपीलांट के अधिवक्ता की उपस्थिति दर्ज नहीं की एवं न ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब व दस्तावेज के संबंध में कुछ लिखा व सिर्फ यह लिखकर कि रेस्पोडेंट को अपने जोत तक पहुंचने हेतु खसरा नंबर 243/15 में से भूमि में पहुंचने हेतु पडोसी की भूमि खसरा नंबर 243/31 में से रास्ता की मांग की गई है व रास्ता कदीमी उपयोग में लाना बताया है व रास्ता बंद करना बताया है व रास्ता दर्ज करने के संबंध में न्यायालय ने आदेश दिया है। जबकि रेस्पोडेंट रास्ता कदीमी उपयोग करना बताया है। कदीमी रास्ता के आधार पर इजमेन्टरी राईट के आधार पर रास्ते की मांग की है। ऐसी स्थिति में धारा 251 ए का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं था। क्योंकि इजमेन्टरी राईट के आधार पर रास्ता हेतु सिविल कोर्ट को ही क्षेत्राधिकार था। परन्तु न्यायालय ने इस संबंध में कोई गौर नहीं किया। रास्ता प्रदान करने का यह प्रावधान है कि किसी के खेत में जाने हेतु कोई रास्ता पूर्व से उपलब्ध न हो तो रास्ता दिये जाने के संबंध में कार्यवाही की जाती हैं। परन्तु ऐसा कहीं भी उल्लेख नहीं हैं कि खेत में जाने हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं व इजमेन्टरी राईट के आधार पर रास्ते की मांग की गई हैं। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने सिर्फ यह कहकर कि अपीलांट व उसके अधिवक्ता उपरोक्त रास्ते के संबंध में कोई आपत्ति दर्ज नहीं की हैं, जबकि अपीलांट के अधिवक्ता व अपीलांट द्वारा जवाब पेश किया गया है, जिसे अनदेखा किया गया है व जिसका आदेशिका में कहीं हवाला नहीं दिया गया है व खसरा नंबर 669/243 के संबंध में रास्ता हुआ मिलता बताया है, परन्तु उनके खातेदार के संबंध में या जमाबंदी उस खाते के संबंध में पेश नहीं की हैं। ऐसी स्थिति में उस खाते के संबंध में कोई दस्तावेज नहीं हैं एवं न ही उस संबंध में कुछ

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

लिखा हुआ है, न ही उस संबंध में कोई पक्षकार बनाया गया है, न ही रेकर्ड पर कोई दस्तावेज है तो भी अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है, वह निरस्त योग्य है व तहसीलदारजी को जो मुकदमे में पक्षकार नहीं हैं। जबकि तहसीलदारजी आवश्यक पक्षकार है व पक्षकार बनाये बगैर जो आदेश पारित किया है, वो भी निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने मुकदमा दर्ज करने से पूर्व न तो लिपिकीय रिपोर्ट ली गई व सीधा मुकदमा दर्ज कर कार्यवाही की हैं। इसके अतिरिक्त इजमेन्टरी राईट के आधार पर रास्ते के संबंध में सिविल कोर्ट को क्षेत्राधिकार है व इस संबंध में तहसीलदारजी के पास कार्यवाही का अधिकार है। 251 ए में जो पूर्व में रास्ता होता है उसके संबंध में कार्यवाही का अधिकार नहीं होता है बल्कि नया रास्ता बनाने हेतु कोई कार्यवाही की जाती हैं तो उस संबंध में 251 ए के प्रावधान लागू होते हैं। जबकि स्वयं न्यायालय ने अपने निर्णय के पेज संख्या 2 में यह उल्लेख किया है कि पूर्व से रास्ता था। जिसे बंद किया गया है का उल्लेख है व ऐसी स्थिति में नया रास्ता दर्ज का आदेश क्षेत्राधिकार के विपरीत था। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने न तो अपीलांट के जवाब को देखा न ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत फेहरिस्त के साथ दस्तावेजों का अवलोकन किया, न ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरों का अवलोकन किया व सिर्फ रास्ता दर्ज करने का जो आदेश दिया है व आदेश कानून व रेकर्ड के विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अपीलांट व उसके अधिवक्ता पेशियों पर बराबर उपस्थित रहे हैं। परन्तु हर आदेशिका में अनुपस्थिति दर्ज की गई हैं। जबकि अन्य मुकदमों में उपस्थिति दर्ज की गई हैं व इसमें दर्ज नहीं की गई हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने अपीलांट के विरूद्ध अपनी खातेदारी आराजी खसरा संख्या 243/15 रकबा 15 बीघा तक पहुंच के लिए पहुंच मार्ग हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.08.2019 द्वारा स्वीकार कर खसरा संख्या 243/31 रकबा 15 बीघा में से रास्ता स्वीकृत किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

2. प्रकरण में भू.अ.नि. स्तर के अधिकारी द्वारा जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है जो कानूनन सक्षम अधिकारी है। जांच प्रतिवेदन एवं भूनक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं। अतः रास्ते की आवश्यकता आत्यांतिक है न कि महज सुविधा के लिए।

3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध भू–अभिलेख, मौका रिपोर्ट एवं अन्य दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 243/15 रकबा 15 बीघा रेस्पोंडेंट लादुराम पुत्र केसाराम के नाम दर्ज है। खसरा संख्या 243/31 रकबा 15 बीघा अपीलांट भीखाराम पुत्र राणाराम के नाम दर्ज है। खसरा संख्या 243/15 से लगता हुआ खसरा संख्या 243/31 है तथा खसरा संख्या 243/31 से लगता हुआ खसरा संख्या 669/243 की संपरिवर्तित भूमि है। जिस पर मौके पर कच्ची सड़क चलायमान है। जो संपरिवर्तित भूमि के लेआउट का भाग होती हैं। जिनका संपरिवर्तन पश्चात भू–अभिलेख में इन्द्राज नहीं होता है। लेकिन संपरिवर्तित भूमियों में 40 प्रतिशत भूमि जो सड़क, पार्क व अन्य सामुदायिक प्रयोजनार्थ छोड़ी जाती हैं। सार्वजनिक उपयोग–उपभोग के लिए होती हैं। जांच अधिकारी भू.अ.नि. द्वारा खसरा संख्या 243/31 की सीमा के सहारे रास्ता प्रस्तावित किया गया है। जोकि खसरा संख्या 669/243 की संपरिवर्तित भूमि में मौके पर चलायमान सड़क एवं खसरा संख्या 243/15 की आराजी को जोड़ता है। अतः जांच अधिकारी द्वारा प्रस्तावित विकल्प निकटतम दूरी का है। जोकि विधिसम्मत है। अपीलांट द्वारा ऐसा कोई विकल्प दर्शित नहीं किया है जिससे यह स्पष्ट हों कि जांच अधिकारी द्वारा प्रस्तावित विकल्प निकटतम दूरी का नहीं हैं या कोई अन्य विकल्प इससे कम दूरी का हों। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा भू.अ.नि. के जांच प्रतिवेदन एवं उपलब्ध भू–अभिलेख के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि साबित नहीं होती हैं। न ही अपीलांट ऐसी कोई त्रुटि साबित करने में सफल रहे हैं।

4. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित करने में पूर्णतया असफल रहे हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज करते हुए अपीलाधीन आदेश की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी रोहट के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 228/2018 बअनवान लादूराम बनाम भीखाराम में पारित आदेश दिनांक 28.08.2019 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 24.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner