न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 49/2022 G.C.M.S. No. 2022/100 दर्ज दिनांक : 20.05.2022

अपीलार्थिगण:

1. भूपेन्द्रसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंहजी, जाति राजपूत, निवासी धणी, तहसील बाली व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. दिनेशकुमार पुत्र वरदीदासजी
2. मंजू पुत्री वरदीदासजी
3. रेखा पुत्री वरदीदासजी
4. रमेशकुमार पुत्र वरदीदासजी
5. शोभा पुत्री वरदीदासजी
6. स्नेहलता पुत्री वरदीदासजी
7. सुमित्रा पत्नी वरदीदासजी
   जातिगण साद, निवासीगण धणी, तहसील बाली व जिला पाली।
8. भूमिधारी तहसीलदार महोदय, बाली जिला पाली।
9. हिन्दुराम पुत्र केसारामजी जाति चौधरी, निवासी धणी, तहसील बाली व जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 06/2021 बअनवान भुपेन्द्रसिंह बनाम दिनेशकुमार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 04.05.2022

उपस्थित–

1. श्री घनश्यामसिंह राजपुरोहित, श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांकः 03.06.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 06/2021 बअनवान भुपेन्द्रसिंह बनाम दिनेशकुमार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 04.05.2022 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अपीलाण्ट ने अपनी खातेदारी भूमि मौजा धणी के खसरा नम्बर 1099 एवं 1111 में आवागमन के लिए रेकर्डेड कोई रास्ता नहीं होने से रेस्पोंडेण्ट्स की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1103 में से अधीनस्थ न्यायालय में पेश आवेदन के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित अनुसार रास्ता दर्ज किये जाने हेतु आवेदन पेश किया था, जो दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोंडेण्ट की ओर से आपत्तियां पेश की गई तथा तहसीलदार बाली व पटवारी हल्का द्वारा जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई, जिस अनुसार रास्ता प्रस्तावित किया

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट की ओर से प्रस्तुत आपत्तियों के संदर्भ में बिना अपीलाण्ट को नोटिस दिये पुनः पीठासीन अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण करना बताते हुए प्रस्तावित रास्ते के अलावा रास्ता उपलब्ध होना दर्ज करते हुए अपीलाण्ट के आवेदन को विधि व तथ्यों के विपरीत जाकर खारिज कर दिया, जिससे अपीलाण्ट को सख्त प्रीज्यूडिस हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका निरीक्षण किये जाने बाबत् कोई रिपोर्ट पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, न ही ऐसा मौका निरीक्षण करने से पूर्व अपीलाण्ट को नोटिस दिया गया। बिना नोटिस दिये ही मौका निरीक्षण विधिनुसार नहीं किया जा सकता है और न ही ऐसी मौका रिपोर्ट को रेकर्ड पर ली जा सकती हैं, न ही उसके आधार पर निर्णय पारित किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल अपीलाण्ट के प्रकरण को खारिज करने के उद्देश्य मात्र से स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण करना बताया गया, जबकि तहसीलदार बाली की ओर से प्रस्तुत रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ता के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होना साबित माना था, फिर भी गलत रूप से यह अंकित करते हुए कि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1099, 1098, 1111 तक पहुंच मार्ग पहले से ग्राम धणी के खसरा नम्बर 1114 गैर मुमकीन रास्ता से होकर खसरा नम्बर 1112 एवं 1110 में से होते हुए रास्ता उपलब्ध है और उपरोक्त रास्ता होते हुए भी अपनी सुविधा के लिए रेस्पोडेण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1103 में से रास्ता चाहा है। उपरोक्त सारे तथ्य मौके एवं रेकर्ड की स्थिति के विपरीत है। खसरा नम्बर 1114 राजस्व रिकॉर्ड में अवश्य गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है, लेकिन मौके पर तालाब/बांध की 20 फीट ऊँची पाल के रूप में स्थित है, जिसका उपयोग रास्ते के लिए किया जाना संभव ही नहीं है। उपरोक्त पाल पर भरा हुआ ट्रेक्टर ट्रॉली चढ़ भी नहीं सकता है और अगर चढ़ाई की जाएगी तो दुर्घटना की पूरी आंशका हमेशा के लिए रहेगी। इसके अलावा भी उपरोक्त खसरा नम्बर 1114 से मुख्य रास्ते पर जाने के लिए बीच में बहुत बड़ा खसरा नम्बर 1115 गैर मुमकीन गौचर की भूमि स्थित है, उसके बाद रास्ता है, जिससे आवागमन करना संभव ही नहीं है और यह रास्ता कभी भी उपयोग में नहीं रहा है, इसके अलावा भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बताये गये रास्ते के लिए गौचर भूमि में से रास्ता लेना पड़ेगा, जो विधिक रूप से संभव नहीं है और गौचर भूमि में से रास्ता नहीं दिया जा सकता। साथ ही जो रास्ता अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बताते हुए अपीलाण्ट के आवेदन को खारिज किया है, वह रास्ता अत्यधिक लम्बा एवं विधिक रूप से संभव नहीं हैं। इसके साथ ही धारा 251–ए का मुख्य उद्देश्य भी यही हैं कि जहां पर खातेदार को अपने खेत में पहुंच के लिए रेकर्डेड रास्ता नहीं है, ऐसी स्थिति में खातेदार नजदीकी रास्ते से अपने खेत में आने जाने हेतु पड़ौसी खातेदार में से रास्ते की मांग कर सकता है। हस्तगत प्रकरण में भी अपीलार्थी की खातेदारी भूमि और रेकर्डेड रास्ते के बीच में सबसे कम दूरी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

की भूमि खसरा नम्बर 1103 की है, जिसमें से जाने के लिए मात्र 36 मीटर लम्बाई का और 5 मीटर चौड़ाई का रास्ता चाहा गया है, जिस बाबत् तहसीलदार द्वारा बाद जांच अपीलार्थी का क्लेम सही पाया गया था। उपरोक्त रास्ता पहले से ही अपीलार्थी के उपयोग में है और अपीलार्थी का उपरोक्त खसरा नम्बर 1103 के मुहाने पर गेट भी लगा हुआ है, जिससे ही आना जाना अपीलार्थी लम्बे समय से अपनी खातेदारी भूमि के उपयोग, उपभोग के लिए करता रहा है। उक्त रास्ता रेकर्ड में दर्ज नहीं होने से उपरोक्त आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था। अपीलार्थी द्वारा नये रास्ते की मांग नहीं की गई थी, बल्कि पूर्व जो रास्ता चला आ रहा है, उसके संदर्भ में ही अनुतोष चाहा था, किंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिपूर्वक अवलोकन किये बिना ही अपीलार्थी के आवेदन को गलत रूप से खारिज कर दिया। अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिए कदीम से रास्ता खसरा नम्बर 1103 में से ही चला आ रहा है। मौके पर रास्ते के उपयोग के लिए अपीलार्थी की फाटक लगी हुई है और अपीलार्थी द्वारा पुलिया का निर्माण भी वर्षों पूर्व करवाया हुआ है, जिससे अपीलार्थी आना–जाना कर रहा है। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कायम रखे जाने योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका देखे जाने बाबत आदेशिका में कोई अंकन नहीं हैं एवं न ही ऐसी कोई रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में प्रदत्त प्रावधानों के विपरीत जाकर उक्त आदेश पारित किया है। जोकि सर्वथा निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने निम्नलिखित न्यायिक नजीरें प्रस्तुत की–

1. RRD 14.02.2019 devaram and others vs manguram and others
2. 2016 (1) RRT 440

हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का ससम्मान अध्ययन व अवलोकन करते हुए प्रकरण के सम्यक न्याय–निर्णयन में यथोचित मार्गदर्शन प्राप्त किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय में अपीलांट प्रार्थी द्वारा रेस्पोंडेंट अप्रार्थीगण के विरूद्ध ग्राम धणी तहसील बाली में स्थित अपनी खातेदारी

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

आराजी खसरा संख्या 1099 व 1111 तक पहुंच के लिए रेस्पोंडेंट की आराजी खसरा संख्या 1103 में से रास्ता स्वीकृत करने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी अपीलांट की आराजी तक पहुंच के लिए ग्राम धणी के खसरा संख्या 1114 किस्म गैर मुमकिन रास्ता से अभिलिखित रास्ता उपलब्ध होने तथा रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता व अभाव नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई हैं।

2. अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया है कि खसरा संख्या 1114 राजस्व रेकर्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है। लेकिन मौके पर तालाब की 20 फीट उंची पाल के रूप में स्थित है। जिसका रास्ते के रूप में उपयोग संभव नहीं हैं तथा खसरा संख्या 1114 से मुख्य रास्ते पर जाने के लिए बीच में खसरा संख्या 1115 गैर मुमकिन गोचर स्थित है। जिससे आवागमन करना संभव नहीं हैं। अतः प्रार्थी अपीलांट की रास्ते की मांग आत्यांतिक आवश्यकता है तथा अपीलांट की आराजी तक पहुंच के लिए न्यूनतम दूरी का विकल्प खसरा संख्या 1103 में से हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिविरूद्ध रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है।

3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट का खसरा संख्या 1099 व 1111 से लगती हुई आराजी खसरा संख्या 1113 है तथा 1113 से लगता हुआ खसरा संख्या 1114 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज रिकॉर्ड है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 1113 राजकुमारसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह की खातेदारी आराजी है। जबकि रास्ते की मांग अपीलांट प्रार्थी भुपेन्द्रसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह द्वारा की गई। खसरा संख्या 1099 व 1111 से लगता हुआ खसरा संख्या 1112 स्थित है तथा खसरा संख्या 1112 से लगता हुआ खसरा संख्या 1114 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज रिकॉर्ड है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी व भूनक्शा से स्पष्ट है कि अपीलांट भुपेन्द्रसिंह खसरा संख्या 1112 की आराजी में अभिलिखित सहखातेदार है। अतः पत्रावली पर उपलब्ध भू–अभिलेख के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि अपीलांट प्रार्थीगण की खातेदारी/सहखातेदारी आराजी अभिलिखित गैर मुमकिन रास्ता से लगते हुए स्थित है। अतः रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता व अभाव उपलब्ध अभिलेख से नासाबित होते हैं।

4. अपीलांट का यह कथन कि खसरा संख्या 1114 मौके पर बांध की पाल के रूप में स्थित है। इसका रास्ते के रूप में उपयोग नहीं किया जा सकता, के संबंध में उपलब्ध अभिलेख से हमारा विनम्र मत है कि प्रकरण में अधीनस्थ विचारण न्यायालय के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण किया गया है। साथ ही अपीलांट प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह विश्वास किया जाए कि खसरा संख्या 1114 की भूमि का रास्ते के रूप में उपयोग नहीं किया जा रहा हों। साथ ही यह भी सुस्थापित है कि कानूनन रास्ते का प्रावधान आत्यांतिक आवश्यकता के लिए है न कि सुविधा के लिए तथा यदि खसरा संख्या 1114 की भूमि यदि उंचाई पर स्थित है तो इससे प्रार्थी अपीलांट की आराजी के लिए पहुंच मार्ग का अभाव सिद्ध नहीं हो जाता।

5. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए आज्ञापक विधिक प्रावधानों व प्रक्रियाओं का अनुशीलन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि या लोप साबित नहीं होता है। अतः हमारे विनम्र मत में अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने से 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 बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 06/2021 बअनवान भुपेन्द्रसिंह बनाम दिनेशकुमार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 04.05.2022 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **03.06.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner