न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 23/2024 G.C.M.S. No. 2024/116 दर्ज दिनांक : 13.05.2024

अपीलार्थिगण:

1. बाबुलाल पुत्र अचला
2. थानाराम पुत्र अचला
3. डायाराम के कायम मुकाम–
   3/1 कृष्णकुमार
   3/2 शिवीदेवी पुत्री डायाराम
   3/3 विक्रमकुमार पुत्र डायाराम
   3/4 जमनादेवी पत्नि डायाराम
4. प्रतापा वल्द लक्ष्मणा कौम तमाम घांची निवासी भीनमाल जिला जालोर के कायम मुकाम–
   4/1 हुआदेवी पत्नि प्रतापा
   4/2 लक्ष्मीदेवी पुत्री प्रतापा
   4/3 केसीदेवी पुत्री प्रतापा
   4/4 मुकेश पुत्र प्रतापा समस्त जातियान घांची, निवासीगण भीनमाल तहसील भीनमाल जिला जालोर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. बबी पत्नि सावलाराम कौम माली, निवासी भीनमाल तहसील भीनमाल जिला जालोर।
2. भूमिधारी तहसीलदार भीनमाल।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी भीनमाल द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 15/2014 बअनवान बबी बनाम बाबुलाल वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.02.2024

पैरोकार–

1. श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री उत्तमकुमार गहलोत, श्री तरूणसिंह, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 10.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी भीनमाल द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 15/2014 बअनवान बबी बनाम बाबुलाल वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.02.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट्स के विरूद्ध अधिनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1

सरहद मौजा भीनमाल–बी में स्थित आराजी वर्तमान खसरा नम्बर 2503 रकबा 2.67 हैक्टर, किस्म भूमि बारानी दोयम, खसरा नम्बर 2504 रकबा 1.44 हैक्टर, किस्म भूमि बारानी दोयम, खसरा नम्बर 2505 रकबा 1.48 हैक्टेर किस्म भूमि बारानी दोयम में आवागमन हेतू रास्ता उपलब्ध नही होना बताते हुये अपीलान्ट्स की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2496 रकबा 1.95 हैक्टर किस्म भूमि बारानी दोयम जिससे लगता हुआ खसरा नम्बर 2795 जो प्रार्थना पत्र में आम रास्ता दर्शाया गया है मे से अपीलान्ट्स के खसरा नम्बर 2496 के पश्चिमी लोर से होते हुये स्वंय के खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2503 व 2504 में आवागमन हेतू रास्ते की मांग की जिसका जबाब अपीलान्टस द्वारा दिया गया है जिसके पश्चात् उक्त अपीलाधीन निर्णय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया है। अपीलान्टस द्वारा अपने जबाब प्रार्थना पत्र में यह स्पष्ट किया गया था कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि में जाने हेतु रास्ता खसरा नम्बर 2496 में होकर नहीं बल्कि खसरा नम्बर 2500, 2507 एवं 2508 में से होकर जाता है जिसके साथ नक्शा प्रस्तुत किया जिसमें स्पष्ट रूप से दर्शाया गया कि खसरा नम्बर 2508/6835 के उपरी कोने से लगते हुये खसरा नमबर 2507 मे से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खसरा नम्बर 2504 तक जाता है वहा से व अपनी भूमि खसरा नम्बर 2505 व 2503 मे आसानी से खसरा नम्बर 2504 में से प्रवेश कर पहुंच रहा है एवं काफी समय से इसी रास्ते का उपयोग उपभोग रेस्पोडेन्ट संख्या 1 करती आ रही है एवं खसरा नम्बर 2506/9 से होकर खसरा नम्बर 2504 मे आवागमन हेतू कम रास्ते की भूमि की आवश्यकता पडती हैं। अधिनस्थ न्यायालय के आदेश पर दिनांक 05/06/2014 को प्रथम मौका रिपोर्ट बनाई गई जिसमें अपीलान्ट को किसी प्रकार की सूचना दिये बिना ही उक्त मौका रिपोर्ट एक तरफा बनाकर प्रस्तुत कर दी गई जिसमें किसी प्रकार की डी.एल.सी दर का कोई हवाला नही दिया गया एवं न ही कोई मौके का नक्शा की मौका रिपोर्ट के समर्थन में बनाया गया है एवं नहीं अपीलान्ट की जबाब के साथ की गई आपति के आधार पर खसरा नम्बर 2506/9 में से आवागमन हेतू कितनी भूमि की आवश्यकता रहेगी, इसका कोई उल्लेख ही किया गया है। वस्तुतः धारा 251 (ए) के तहत निकट रास्ता न देखा जाकर रास्ते की नितान्त आवश्यकता को देखा जाना चाहिये रास्ता यदि दूर का उपलब्ध है तो 251ए में रास्ता नहीं दिया जा सकता। अपीलान्ट्स के जवाब प्रार्थना पत्र के आधार पर वास्तविक रूप से खसरा नम्बर 2507 व 2508 एवं 2506/9 के खसरा नम्बरान में से रास्ते की कम दूरी एवं रास्ते की सुविधा को ध्यान में रखते हुये मौका रिपोर्ट तैयार की जाती तो मौके की भौतिक रिपोर्ट न्यायालय के अभिलेख पर आ सकती थीं परन्तु अपीलान्ट के आपति के पश्चात् भी दुबारा मौका रिपोर्ट जो तैयार कर प्रस्तुत की गई है व भी अपीलान्टस की खातेदारी खसरा नम्बर 2496 में से तैयार कर प्रस्तुत की गई है एवं उक्त मौका

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

रिपोर्ट बनाये जाने से पूर्व अपीलान्ट्स को कोई नोटिस नही दिया जाना अपने आप में इस बात को स्पष्ट करता है कि दोनों ही मौका रिपोर्ट अपीलान्टस की अनुपस्थिति में एवं उनके जबाब प्रार्थना पत्र में की गई आपति को दरगुजर करते हुये तैयार की गई हैं जो एक तरफा तैयार किया जाना स्पष्ट रूप से साबित होता है एवं न्यायालय द्वारा उन मौका रिपोर्ट पर विश्वास कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है एवं अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत किसी साक्ष्य का खण्डन रेस्पोडेन्ट द्वारा नही किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वर्ष 2014 मे अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था एवं प्रथम मौका रिपोर्ट भी वर्ष 2014 में तैयार की गई थी जिसका आदेश तहसीलदार भीनमाल द्वारा दिनांक 12/06/2013 को किया जाना बताया गया है यह भी अपने आप में सदेह प्रकट करता है। क्योकि जब प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्ष 2014 मे दर्ज किया गया तो मौका रिपोर्ट का आदेश दिनांक 12/06/2013 को होना सम्भव नहीं था एवं दिनांक 12/06/2013 को यदि तहसीलदार भीनमाल द्वारा मौका रिपोर्ट का आदेश जारी किया गया है तो मौका रिपोर्ट दिनांक 05/06/2014 को तैयार की गई है यानी आदेश जारी किये जाने के लगभग 1 वर्ष पश्चात् मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जो भी अपने आप में संदेह उत्पन्न करती है। उसके पश्चात् अपीलान्ट्स की आपति पर दिनांक द्वितीय मौका रिपोर्ट दिनांक 24/02/2023 को तैयार की गई है जो प्रथम मौका रिपोर्ट के पश्चात् 7 वर्ष के बाद तैयार की गई है जिससे यह भी स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास अपीलान्टस के जबाब के आधार पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध था। क्योंकि यदि किसी भी व्यक्ति के पास अपनी खातेदारी भूमि में आवागमन हेतू रास्ता उपलब्ध न हो एवं व करीबन दस वर्ष तक अपनी खातेदारी बिना काश्त के पडी रखे उक्त तथ्य संदेह उत्पन्न करता है। न ही ऐसी कोई साक्ष्य रेकर्ड पर है ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तमाम परिस्थितियों पर एवं अपीलान्ट्स के जवाब पर उचित रूप से गौर व विवेचन न कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी व उस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध मौजा भीनमाल बी में स्थित अपनी खातेदारी खसरा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

संख्या 2503, 2504 व 2505 तक पहुंच के लिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 09.02.2024 द्वारा स्वीकार किया गया। उसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 04.03.2024 को अन्दर म्याद प्रस्तुत की गयी।

2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थिया द्वारा अपनी आराजी खसरा संख्या 2503, 2504 व 2505 तक पहुच मार्ग का अभाव होने से रास्ते की मांग की गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 27.06.2014 को दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में आदेश दिनांक 15.12.2015 द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर खसरा संख्या 2496 की पश्चिम सीमा के सहारे 208 मीटर रास्ता स्वीकृत किया गया। जिसके विरूद्ध अप्रार्थीगण द्वारा न्यायालय हाजा में अपील संख्या 06/2016 बउनवान बाबुलाल वगैरह बनाम बबी प्रस्तुत की। जिसे न्यायालय हाजा द्वारा निर्णय दिनांक 11.12.2017 द्वारा स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त कर प्रकरण रिमाण्ड किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दिनांक 27.06.2019 को पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थीगण से जवाब प्राप्त करने के साथ साथ अनपेक्षित रूप से उभयपक्षकारान से साक्ष्य व जिरह करवायी गयी तथा दिनांक 09.02.2024 को पारित आदेश द्वारा खसरा संख्या 2496 की पश्चिम सीमा के सहारे 208 मीटर लम्बा रास्ता स्वीकृत किया गया। जिसके विरूद्ध अप्रार्थीगण अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की।

3. अपीलांट द्वारा यह उज्र लिया गया है कि रेस्पोडेन्ट प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 2504 तक पहुच के लिए खसरा संख्या 2506/9 में से रास्ता स्वीकृत किये जाने पर निकटतम दुरी का रास्ता उपलब्ध हो सकता है जो नहीं कर कानूनन भूल की है, के सम्बंध में पत्रावली पर उपलब्ध भू–नक्शा व मौका फर्द के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रथमतः प्रार्थीया की आराजी 2503, 2504 व 2505 तक पहुंच के लिए कोई पहुच मार्ग उपलब्ध नहीं है अतः रास्ते की मांग सुविधा के लिए नहीं होकर आत्यतिक आवश्यकता पर आधारित है। प्रार्थिया की आराजी से निकटतम दुरी पर अभिलिखित रास्ता खसरा संख्या 2735 भीनमाल निम्बोड़ा गैर मुमकिन रास्ता है। उक्त रास्ते एवं प्रार्थिया की निकटतम आराजी खसरा 2503 के मध्य खसरा संख्या 2496 अपीलांट की आराजी स्थित है। खसरा संख्या 2506/9 की आराजी किसी भी रास्ते से लगती हुयी नहीं है। ऐसी स्थिति में से खसरा संख्या 2506/9 में से रास्ता स्वीकृत नहीं किया जाता है अतः अपीलांट का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

4. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण लगभग 10 वर्ष तक जैरकार रहा है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपीलांट अप्रार्थीगण से जवाब प्राप्त करने के साथ साथ प्रकरण में भू–अभिलेख निरीक्षक से रिपोर्ट प्राप्त की गयी तथा प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थी के आपत्ति पर भू –अभि निरीक्षक से पुनः रिपोर्ट तलब की गयी साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षकारान को साक्ष्य व जिरह का भी अवसर दिया गया। जो कि प्रार्थना पत्र में अपेक्षित नहीं होता है। अतः स्पष्ट है कि अपीलांट अप्रार्थीगण को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया।

5. अपीलांट की यह आपत्ति खसरा संख्या 2507 के उपरी कोने से रास्ता लगता हुआ है जहां से निकटतम दूरी का रास्ता स्वीकृत किया जा सकता है। हमारे विनम्र मत में स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि भू अभिलेख अनुसार खसरा संख्या 2507 के उपरी कोने से लगता हुआ खसरा संख्या 2511 है जो कि गैर मुमकिन नाला है न कि रास्ता है तथा गैर मुमकिन नाला में से रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता।
6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा खसरा संख्या 2496 की पश्चिम सीमा के सहारे 06 मीटर चौड़ा व 208 मीटर लम्बा रास्ता स्वीकृत किया गया है। जो कि खेत के मध्य से नहीं होकर सीमा के सहारे है, तथा काश्तकार को कृषि प्रयोजनार्थ जोत तक पहुंच के लिए आवश्यक न्यूनतम चौडाई का रास्ता है। अपीलांट द्वारा प्रकरण में दर्शित अन्य विकल्प न तो निकटतम दुरी के विकल्प है एवं न हीं प्रस्तावित विकल्प किसी अभिलिखित रास्ते से प्रार्थिया की आराजी को जोड़ते है। अतः हमारे विनम्र मत में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा धारा 251 क एवं नियम 68 से 70 में विहित समस्त विधिक अपेक्षाएं का अनुपालन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।
7. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज/अस्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी भीनमाल द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 15/2014 बअनवान बबी बनाम बाबुलाल वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.02.2024 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित किया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निर्णय आज दिनांक **10.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली