न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 104/2024 G.C.M.S. No. 2024/575 दर्ज दिनांक : 08.10.2024

अपीलार्थिगण:

1. ललीत कुमार पुत्र सवाराम, जाति कलबी, निवासी ग्राम कोटड़ा, तहसील आहोर व जिला जालोर।

प्रत्यर्थिगण:

बनाम

1. पुखराज पुत्र देवाराम जाति कुम्हार, निवासी तखतगढ़, तहसील सुमेरपुर व जिला पाली।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भूमिधारी सुमेरपुर, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 109/2022 में पारित आदेश दिनांक 29.08.2024 बअनवान पुखराज बनाम ललीतकुमार वगैरह

पैरोकार–

1. श्री मोहम्मद शरीफ काजी, श्री डी.आर. सोलंकी, श्री इमरान खान, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री प्रेमसिंह राठौड़, श्री सलीम कुरैशी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 1

निर्णय

दिनांक: 26.09.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 109/2022 में पारित आदेश दिनांक 29.08.2024 बअनवान पुखराज बनाम ललीतकुमार वगैरह के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी कृषि भूमि ग्राम तखतगढ में खसरा संख्या 830 आई हुई है। रेस्पोंडेन्ट की उक्त भूमि में आने–जाने हेतु रेकर्डेड रास्ता नहीं हैं। इस कारण रेस्पोंडेन्ट की भूमि खसरा संख्या 830 के उत्तर दिशा में अपीलान्ट की कृषि भूमि खसरा संख्या 827 आई हुई है। इस कारण रेस्पोंडेन्ट को अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु अपीलान्ट के खसरा संख्या 827 में से रास्ता दिया जावे। बाद सुनवाई के अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की भूमि में से रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया गया है। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई हैं कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में यह निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट की कृषि भूमि खसरा संख्या 830 में आने जाने हेतु कोई रेकर्डेड रास्ता नहीं हैं तथा रेस्पोडेन्ट अपनी जोत की कृषि भूमि

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

में आने जाने हेतु अपनी जोत की उत्तर दिशा में अपीलान्ट की कृषि भूमि खसरा संख्या 827 आई हुई हैं। उसमें में होकर आता जाता रहा है तथ उक्त रास्ता मुख्य रास्ते से मिलता है। इस कारण खसरा संख्या 827 में से रास्ता दिलाये जाने का आदेश फरमावें। अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में जवाब पेश किया तथा यह बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 कभी भी अपीलान्ट की कृषि भूमि खसरा संख्या 827 में से नहीं आते जाते रहे हैं, न ही खसरा संख्या 827 में से रास्ता दिया जा सकता है। तथा अपीलान्ट की भूमि मात्र 0.4500 हैक्टयर ही है, तथा अपीलान्ट की भूमि में से रास्ता दिये जाने से अपीलान्ट की भूमि और कम हो जायेगी, जो कृषि योग्य नहीं रहेगी। इस कारण अपीलान्ट की भूमि में से रास्ता नहीं दिया जाये। अपीलान्ट ने अपने जवाब में यह भी बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की जोत खसरा संख्या 830 में आने जाने हेतु मौके पर रास्ता उपलब्ध है, जो खसरा संख्या 829 व 1235/829 में से होकर अपीलान्ट की भूमि तक जाता है। उक्त रास्ता अपील के साथ संलग्न नजरी नक्शा अनुसूची अ में मार्क ए से बी तथा अनुसुची ब एप्रूव्ड प्लान नक्शा खसरा संख्या 829 व 1235/829 में मार्क ए से बी बताया गया है। जो रास्ता सीधे मुख्य रास्ता खसरा संख्या 923 से होकर खसरा संख्या 829 व 1235/829 में से होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की कृषि भूमि तक पहुंचता है। खसरा संख्या 829 व 1235/829 आबादी भूमि है तथा उक्त आबादी भूमि का प्लान नक्शा अनुसूची ब है, जिसमें रास्ता मार्क ए से गी हरे रंग से दर्शाया गया है। जो रास्ता मौके पर है तथा उक्त रास्ता सीधा रेस्पोडेन्ट की कृषि भूमि से चिपता रास्ता है, व रास्ता मौके पर चालु है। खर्चा करने व रास्ता मांगने की आवश्यकता नहीं हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो मौका फर्द रिपोर्ट मंगवाई गई है, यह कानूनन नहीं है। उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करने में धारा 69 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की पालना नहीं की गई हैं तथा मौका रिपोर्ट अपीलान्ट की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। बिना अपीलान्ट को सूचना दिये बाले बाले मौका फर्द रिपोर्ट मंगवाई गई। मौके पर उपलब्ध व विकल्प रास्ते की रिपोर्ट भी तहसीलदार ने तैयार नहीं की हैं। मौका फर्द में खसरा संख्या 829 व 1235/829 में जो रास्ता सुचारू रूप से आबादी का चालु है वह रिपोर्ट में नहीं दर्शाया है। रेस्पोडेन्ट के खसरा संख्या 830 के पूर्व व उत्तर पूर्व दिशा की तरफ आबादी भूमि है। रेस्पोडेन्ट का रास्ता की मांग करना कृषि उपयोग का नहीं है, बल्कि आवासीय प्रयोजनार्थ है। नेशनल हाईवे से सीधा रास्ता प्राप्त कर मौके पर प्लान आवासीय बस्ती बसाने की मंशा है। रेस्पोडेन्ट ने पूर्व कास्त भी नहीं की हैं, न ही कास्त की गिरदावरी पेश की है। इस कारण आवासीय प्रयोजनार्थ रास्ता उपलब्ध नहीं करवाया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जमीन के बदले जमीन के विकल्प पर भी ध्यान नहीं दिया, क्योंकि अपीलान्ट की भूमि कम मात्रा में हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की कृषि भूमि खसरा संख्या 830

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

के पूर्व दिशा में खसरा संख्या 829 व 1235/829 की कृषि भूमि थी, जो वर्तमान में आबादी है। उक्त भूमि पर प्लान करणी महीमा नगर के नाम से विकसित हुआ है तथा उक्त प्लान का नक्शा अनुसूची ब अपील के साथ पेश है तथा उक्त नक्शा एप्रूव्ड नक्शा है। अनुसुची ब में मार्क ए से बी हरे रंग से दर्शाया गया है जो 40 फीट रास्ता है, जो रास्ता मुख्य रास्ता खसरा संख्या 923 से होकर सीधा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि से चिपता है, जो अनुसूची ब देखने से स्पष्ट है। जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि में जाने हेतु रास्ता पूर्व से उपलब्ध है तो नया रास्ता अपीलान्ट की भूमि में से दिया जाना विधिसम्मत नहीं है। कानूनन धारा 251 क का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। उप तहसीलदार तखतगढ द्वारा मौका फर्द रिपोर्ट तैयार करते वक्त खसरा संख्या 830 के पूर्व दिशा की तरफ खसरा संख्या 829 व 1235/829 की जांच नहीं की गई, न ही खसरा संख्या 1199/827 बाबत कोई जांच की गई। मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तावित रास्ते बाबत अपनी रिपोर्ट पेश की गई है, जो विधिसम्मत नहीं हैं। जब मौके पर अलग से रास्ता है तो नया रास्ता दिये जाने का कानून नहीं हैं तथा मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की सुख सुविधा के लिये नया रास्ता कानूनन नहीं दिया जा सकता है। खसरा संख्या 830 में जाने हेतु पूर्व से मौके पर रास्ता उपलब्ध था, तो नया रास्ता दिये जाने का जो आदेश पारित किया है, यह विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में अपनी ओर से पेश जवाब में विशेष रूप से यह उज्र बताये है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के खसरा संख्या 830 में जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है तथा उक्त रास्ता मुख्य रास्ते से होकर खसरा संख्या 829 व 1235/829 आबादी भूमि में से होकर सीधा रास्ता है, जो रास्ता घुमावदार भी नहीं हैं तथा उक्त रास्ता सीधा रेस्पोंडेन्ट की भूमि से चिपता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन बातों पर गौर नहीं किया गया और मात्र मौका फर्द रिपोर्ट के आधार पर आदेश जैर अपील पारित कर दिया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

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

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमने बहस 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 रेस्पोंडेंट द्वारा अपनी खातेदारी आराजी ग्राम तखतगढ़, तहसील सुमेरपुर के खसरा संख्या 830 तक पहुंच के लिए पहुंच मार्ग हेतु अपीलांट अप्रार्थी के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

आदेश द्वारा स्वीकार कर रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई हैं।

2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जांच प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दो बार जांच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। प्रथम बार भू.अ.नि. एवं उपतहसीलदार तखतगढ़ द्वारा दिनांक 08.03.2023 को अपीलांट सहित उभयपक्षकारान को नोटिस सूचना आदि देकर जांच प्रतिवेदन तैयार किया गया तथा द्वितीय जांच रिपोर्ट पटवारी भू.अ.नि. तखतगढ़ व तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा दिनांक 07.05.2024 को तैयार की गई। दोनों जांच प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी रेस्पोंडेंट की आराजी खसरा संख्या 830 तक पहुंच के लिए कोई पहुंच मार्ग नहीं हैं तथा निकटतम रास्ता खसरा संख्या 826 राष्ट्रीय राजमार्ग एवं प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 830 के मध्य अपीलांट की आराजी 827 स्थित है। जिसकी पूर्वी सीमा के सहारे रास्ता प्रस्तावित किया गया है।

3. अपीलांट का मुख्य उज्र यह है कि प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 830 में आने–जाने हेतु खसरा संख्या 829 व 1235/829 में से होकर रास्ता उपलब्ध है तथा रास्ते का कोई अभाव नहीं हैं। अतः रास्ता गलत स्वीकृत किया गया है, के संबंध में हमारा विनम्र मत है कि भू–नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 829 व 1235/829 में कोई रास्ता नहीं हैं तथा जांच प्रतिवेदन में भी यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि मौके पर कोई रास्ता नहीं होकर अंग्रेजी बबूल के पेड़ खड़े हैं। अतः अपीलांट का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

4. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में कोई त्रुटि कारित नहीं की हैं तथा अपीलांट अपील को बखूबी साबित करने में असफल रहा है। लिहाजा, अपील अपीलांट खारिज 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 अस्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 109/2022 बअनवान पुखराज बनाम ललीतकुमार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 29.08.2024 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली।

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय आज दिनांक 26.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner