न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या :12/2025 G.C.M.S. No. 2025/112 दर्ज दिनांक : 02.04.2025

अपीलार्थिगण:

जब्बर सिंह पुत्र लाल सिंह, जाति राजपुत, निवासी भेव, तहसील शिवगंज जिला सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. अशोक कुमार पुत्र भगाजी, जाति कुम्हार
2. पार्वती देवी पत्नी भगाजी, जाति कुम्हार
3. भरत कुमार पुत्र भगाजी, जाति कुम्हार
4. मनोहर कुमार पुत्र भगाजी, जाति कुम्हार
5. विक्रम कुमार पुत्र भगाजी, नाबालिग जरिए कुदरती वलीया माता पार्वती पत्नी भगाजी, आयु व्यस्क, जाति कुम्हार
6. सुरेश कुमार पुत्र भगाजी, आयु व्यस्क, जाति कुम्हार सर्वनिवासियान भेव, तहसील शिवगंज, जिला सिरोही
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार महोदय शिवगंज, तहसील शिवगंज, जिला सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी शिवगंज द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 65/2024 बअनवान जब्बर सिंह बनाम अशोक कुमार में पारित आदेश दिनांक 18.03.2025

पैरोकार:–

1. श्री भैरूपाल सिंह बालावत, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट

निर्णय

दिनांक: 27.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी शिवगंज द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 65/2024 बअनवान जब्बर सिंह बनाम अशोक कुमार में पारित आदेश दिनांक 18.03.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई, प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विरूद्ध रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय का प्रस्तुत किया कि कृषि भूमि मौजा भेव, पटवार क्षेत्र बागसीन, तहसील शिवगंज, जिला सिरोही में अपीलार्थी खातेदारी व कब्जे

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

काश्त की आराजी खसरा नम्बर 197 रकबा 3.0756 हैक्टर आयी हुई है। इस कृषि भूमि में साधन लाने व ले जाने हेतू रेस्पोडेन्ट की कृषि भूमि खसरा नम्बर 507/196 में कदीमी रास्ते का उपयोग व उपभोग कृषि आराजी पर वर्षो से करते आ रहे है। अपीलार्थीगण के कृषि आराजी पर आने जाने हेतु एक मात्र रास्ता खसरा नम्बर 507/196 के दक्षिण दिशा के माठ के किनारे है, उसी रास्ते से अपीलार्थीगण काश्त के लिये कृषि साधन लाने ले जाने का उपयोग एवं उपभोग करते थे। उक्त भूमि के बीच में से प्रस्तावित नक्शे अनुसार चौडा रास्ता राजस्व रेकर्ड में नियमानुसार दर्ज करवाने का आग्रह किया जिस पर उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जा कर रेस्पोडेन्अ को नोटिस जारी किये गये जिनका तामिल होने के बाद सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए प्रकार का निस्तारण किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरा का निस्तारण करते हुए अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज किया गया है और रेस्पोडेन्ट संख्या 07 को आदेश दिया कि अपीलार्थी प्रार्थी के खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु खसरा संख्या 189/3 में से प्रस्ताव तैयार कर अविलम्ब भिजवावे। स्थानीय पटवारी एवं आर. आई व तहसीलदार ने मौके की स्थिति अनुसार मौका फर्द बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित की थी। उक्त मौका फर्द अुनसार अपीलार्थी के खातेदारी कृषि आराजी में आने जाने हेतु एकमात्र सुगम व सरल नजदीकी रास्ता रेस्पोडेन्ट सख्या 01 से 06 के खातेदारी खसरा संख्या 507/196 में से सही एवं सुगम रास्ता बताया गया था। अधीनस्थ न्यायाल में प्रस्तुत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के आवेदन पर कोई गोर नहीं किया है एवं उक्त आवेदन में वर्णित खसरो के अलावा अन्य खसरो की भूमि में से रास्ता निकालने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किये है जो किसी रूप से न्याय संगत नहीं है। प्रस्तुत मौका फर्द रिपोर्ट भी विधि अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा मौके पर उपस्थित होकर बनाई गयी है और उक्त मौका फर्द के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित नहीं कर खारिज किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अपास्त करना फरमावे।

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

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 अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि मौजा खसरा संख्या 197 में आवागमन हेतु रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 507/196 में से रास्ता प्रदान कराने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का आवेदन आदेश

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

दिनांक 18.03.2025 को खारिज किया है। जिसके विरूद्ध अपीलांट प्रार्थी द्वारा हस्तगत अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत की गयी।

2. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार शिवगंज से मौका जांच रिपोर्ट तलब की तथा अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया। तहसीलदार शिवगंज द्वारा प्रथम रिपोर्ट जरिये पत्रांक/कोर्ट/2025/19 दिनांक 07.01.2025 के जरिये न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की, जिसके संलग्न भू.अ.नि. पालड़ी एम की रिपोर्ट प्रेषित की, जिसमें भू0अ0नि0 द्वारा ग्राम भेव के खसरा संख्या 195 किस्म गै. मु. रास्ता में से होकर खसरा संख्या 509/196 में से रास्ता प्रस्तावित किया गया है।

3. इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत किया, जिसमें अपीलांट की भूमि में आवागमन का वैकल्पिक मार्ग होना बताते हुए तहसीलदार से पुनः जांच रिपोर्ट तलब कराने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार शिवगंज से पुनः जांच रिपोर्ट तलब की गई, जो तहसीलदार शिवगंज द्वारा जरिये पत्रांक /2025/100 दिनांक 12.02.2025 के द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की, जिसमें जाहिर किया ग्राम भेव के खसरा संख्या 189/3 जो खातेदार गेनाराम पुत्र चेलाराम व अन्य के खातेदारी भूमि दर्ज है। इस भूमि मे से रास्ता दिया जाता है तो इसकी लम्बाई 1220 फीट है व खसरा संख्या 197 में आने जाने हेतु प्रस्तावित रास्ता खसरा संख्या 509/196 व 507/196 की भूमि में से रास्ता कुल मिलाकर मात्र 613 फीट लम्बाई में है। तहसीलदार द्वारा जो जांच रिपोर्ट तैयार की गई, मौके एवं राजस्व रेकर्ड की सुसंगत जांच रिपोर्ट तैयार की, उन्होने स्पष्ट रूप से अपीलाण्ट्स की भूमि में स्थायी (Permanent) मार्ग नहीं होना जाहिर किया, तथा वैकल्पिक (Alternative) मार्ग उपलब्ध होने से इंकार भी किया एवं आवेदित भूमि से मार्गो की दूरी को रेखांकित किया, जिसमें से अपीलांट को रेस्पोडेन्ट की भूमि खसरा संख्या 509/196 व 507/196 में से होकर यदि रास्ता दिया जाता है, तो दूरी 613 फीट होती है तथा यदि खसरा नम्बर 189/3 में से यह दूरी 1220 फीट होती है, जो रेस्पोडेन्ट की भूमि में से रास्ता दिये जाने की अपेक्षाकृत अधिकतम है।

4. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–क के अनुसार ***"अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया रास्ता खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना"*** के अन्तर्गत किसी आसामी को मार्गाधिकार की आत्यन्तिक आवश्यकता हो और यह केवल सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं हो, और अन्य जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नये मार्ग में पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया हो, ऐसी स्थिति में आसामी रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी होगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते समय उक्त बिन्दुओं बाबत् कोई परीक्षण नहीं किया एव ना ही रास्ते हेतु अत्यान्तिक आवश्यकता

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अथवा वैकल्पिक रास्ते बाबत् कोई विवेचना अपीलाधीन आदेश में अंकित की गयी हो।

5. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा खसरा संख्या 189/3 की आराजी खातेदार गेनाराम वगै. की शामलाती आराजी होने व सहखातेदार द्वारा निजी रास्ते के रूप में छोड़े जाने तथा उक्त आराजी का प्रार्थी भी अपनी आराजी के पहुच के लिए उपयोग कर सकने से प्रार्थी को रास्ता उपलब्ध होने के आधार पर प्रार्थना पत्र पोषणीय नही होने का अंकन करते हुए प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है तथा तहसीलदार को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 13, 131, 136 एवं नियम 59, 60, 66, 86 के अन्तर्गत खसरा संख्या 189/3 के लिए प्रस्ताव भिजवाने हेतु आदेशित किया है के संबंध में हमारे विनम्र मत में प्रथम तो खसरा संख्या 189/3 की आराजी गैर मुमकिन रास्ता नहीं होकर सहखातेदारान की कृषि भूमि है तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई अभिलेख नहीं है जिससे यह स्पष्ट हो कि उक्त आराजी से प्रार्थी को पहुच मार्ग उपलब्ध हो उक्त आराजी सहखातेदारान की खातेदारी आराजी होने से प्रार्थी इसका उपयोग स्वयं का आवागमन के लिए किस प्रकार से उपयोग कर सकेगा। इस संबंध में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा कोई कारण प्रकट नहीं किया है। यह भी उल्लेखनीय है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए तहसीलदार को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के संगत प्रावधानो के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया जो विधिसम्मत नहीं है। धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 से संबधित है जो कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 से पृथक है तथा 251 क के अन्तर्गत केवल खातेदार द्वारा जोत तक पहुच के लिए पहुच मार्ग की मांग आत्यतिक आवश्यकता पर हो कि दशा में निकटतम दूरी के विकल्प को स्वीकार करते हुए पहुच मार्ग स्वीकृत किए जाने का विधिक प्रावधान है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रकट मत व पारित आदेश उक्त विधिक अपेक्षाओ एवं प्रावधानो के विपरीत है। जो समर्थन योग्य नहीं है।

6. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिविरूद्ध होने से पुष्टियोग्य नहीं हैं तथा अपील अपीलांट बखूबी साबित होती हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अपास्त करते हुए प्रकरण विधिनुरूप निर्णयन के लिए अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसंगत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी शिवगंज द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 65/2024 बअनवान जब्बर सिंह बनाम अशोक कुमार में पारित आदेश दिनांक 18.03.2025 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रतिप्रेषित किया जाता है प्रकरण में भू–अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न राजस्व अधिकारी से उभयपक्षकारान् को सूचित करवाते हुए पुनः जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं नियम 69 राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के आज्ञापक विधिक प्रावधानों के अनुसरण में प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 18.05.2026 को असालतन/वकालतन न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शिवगंज में उपस्थित रहें। 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।

निर्णय आज दिनांक 27.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली