न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 17/2025 G.C.M.S. No. 2025/191 दर्ज दिनांक : 04.03.2025

अपीलार्थिगणः

1. भंवरसिंह पुत्र हरिसिंह, उम्र वयस्क
2. मोरोकंवर पत्नि हरिसिंह, उम्र वयस्क
3. मोहनकंवर पुत्री हरिसिंह, उम्र वयस्क
4. लादुसिंह पुत्र हरिसिंह, उम्र वयस्क
5. सुखाकंवर पुत्री हरिसिंह, उम्र वयस्क, तमाम जातिगण राजपूत, निवासीगण ग्राम चाणोद, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगणः

1. उगमसिंह पुत्र बख्तावरसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम चाणोद, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।
2. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार, सुमेरपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 12/2022 बअनवान उगमसिंह बनाम भंवरसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 20.12.2024 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री रामलाल भाटी, श्री रवि राठौड़, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांकः 30.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 12/2022 बअनवान उगमसिंह बनाम भंवरसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 20.12.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत एक प्रार्थना–पत्र इस आशय का पेश किया गया कि मेरी सरहद मौजा चाणौद–द्वितीय, तहसील–सुमेरपुर, जिला–पाली में खसरा नम्बर 2715 रकबा 3.1800 हैक्टेयर, किस्म चाही दोयम, जाव दोयम की कृषि भूमि में आने–जाने के लिये अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2719 रकबा 1.8800 हैक्टेयर किस्म जाव दोयम में से नया रास्ता 15 फीट चौड़ई का दिलाये जाने बाबत अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। जोकि विधिविरूद्ध है। मौजा

चाणौद–द्वितीय, तहसील–सुमेरपुर के हाल खसरा नम्बर 2715, 2716, 2717 व 2718 की खातेदारी भूमियाँ मौजा ग्राम–बिठुड़ा, तहसील–सुमेरपुर के हाल खाता संख्या 401, खसरा नम्बर 10, 11, 12 व 307 कुल खसरान् 04 रकबा 5.6200 हैक्टेयर एवम् खसरा नम्बर 13 रकबा 2.0500 हैक्टेयर, किस्म सेवज दोयम की सह–खातेदारीसुदा आई हुई स्थित है। उक्त खातेदारी भूमियों में आने–जाने हेतु खातेदारों द्वारा मौजा ग्राम–बिठुड़ा के खसरा नम्बर 75 गैर मुमकिन रास्ता से आना–जाना किया जाता है। मौजा चाणौद–द्वितीय व ग्राम–बिठुड़ा की उक्त भूमियाँ दोनों ग्रामों की सरहद पर आई हुई स्थित है अर्थात् दोनों भूमियों की सीमाएं चाणौद–द्वितीय के खसरा नम्बर 2718 व बिठुड़ा के खसरा नम्बर 10 से मिलती है ऐसी स्थिति में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में आने–जाने हेतु उक्त खातेदारी में उपलब्ध रास्ते का उपयोग–उपभोग पीढ़ियों से काफी वर्षों से किया जाता रहा है जो सरहद मौजा ग्राम–बिठुड़ा की भूमि से चाणौद की भूमि खसरा नम्बर 2718 में प्रवेश होकर खसरा नम्बर 2716 व 2715 तक उपयोग–उपभोग किया जा रहा है। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा केवल मात्र अपनी सुविधा हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेशकर अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2719 में से नये रास्ते की माँग की गई है वह किसी भी रूप से विधिपूर्ण नहीं है और न ही धारा 251–क में ऐसे रास्ते हेतु कोई विधिक प्रावधान है। खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2719 में से रास्ते की माँग कर त्रुटिपूर्ण प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है क्योंकि खसरा नम्बर 2724, किस्म गैर मुमकिन रास्ता व खसरा नम्बर 2730, किस्म गैर मुमकिन रास्ता के बीच अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2728 व 2729 खातेदारीसुदा है जहाँ कोई किसी प्रकार का रास्ता राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। उपरोक्त परिस्थितियों में खसरा नम्बर 2724, किस्म गैर मुमकिन रास्ता व खसरा नम्बर 2730, किस्म गैर मुमकिन रास्ता किसी भी रूप से गैर मुमकिन रास्ते से नहीं जुड़ा हुआ है। ऐसी स्थिति में रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ता हेतु प्रार्थना–पत्र रेकर्ड के विपरीत जाकर बिना किसी समुचित जाँच के स्वीकार करते हुये निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 11.02.2024 को जो तैयार की गई है वह अपीलार्थीगण की गैर मौजूदगी में एकपक्षीय तैयार की गई है। उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करने के सम्बन्ध में अपीलार्थीगण को कोई भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र द्वारा सूचना/नोटिस किसी भी रूप से जारी नहीं किये गये थे। ऐसी स्थिति में एकतरफा अपीलार्थीगण की गैरमौजूदगी में तैयार की गई मौका फर्द रिपोर्ट की विधि में कोई मान्यता नहीं रहती हैं एवम् उक्त मौका रिपोर्ट को आधार मानते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधिपूर्ण नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका अनुसार दिनांक 05.12.2024 को प्रकरण में बहस सुनी गई थीं एवम् पत्रावली आदेश हेतु आगामी दिनांक 13.12.2024 को मुकर्रर की गई।

उक्त मुकर्रर तारीख को अपीलार्थीगण के अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में निर्णय बाबत् जानकारी चाही परन्तु निर्णय नहीं होना प्रकट किया गया और आदेश हेतु पत्रावली लंबित रखी जाना प्रकट किया गया जिस विश्वास से प्रकरण में सही समय पर आदेश होने की जानकारी अपने अधिवक्ता को निर्णय से पूर्व कभी नहीं रही एवम् पत्रावली आदेश हेतु काफी समय तक लंबित रही। बाद जानकारी अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 20.02.2025 को आवेदन पेश किया गया एवम् बाद प्राप्त निर्णय की प्रति के अवलोकन से प्रथम बार जैर अपीलाधीन निर्णय के बारे में अपीलार्थीगण के अधिवक्ता को जानकारी हुई एवम् बाद जानकारी अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर यह अपील बिना किसी देरी के यह अपील तैयार करवाकर श्रीमान के समक्ष अन्दर म्याद पेश की जा रही है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए 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 प्रार्थी रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स अप्रार्थीगण के विरूद्ध ग्राम चाणोद द्वितीय में स्थित अपनी खातेदारी आराजी खसरा संख्या 2715 तक पहुंच के लिए पहुंच मार्ग हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 20.12.2024 द्वारा स्वीकार कर खसरा संख्या 2719 में से रास्ता स्वीकृत किया गया, जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।
2. अपीलांट द्वारा विंलबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका अनुसार दिनांक 05.12.2024 को प्रकरण में बहस सुनी गई थीं एवम् पत्रावली आदेश हेतु आगामी दिनांक 13.12.2024 को मुकर्रर की गई। उक्त मुकर्रर तारीख को अपीलार्थीगण के अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में निर्णय बाबत् जानकारी चाही परन्तु निर्णय नहीं होना प्रकट किया गया और आदेश हेतु पत्रावली लंबित रखी जाना प्रकट किया गया जिस विश्वास से प्रकरण में सही समय पर आदेश होने की जानकारी अपने अधिवक्ता को निर्णय से पूर्व कभी नहीं रही एवम् पत्रावली आदेश हेतु काफी समय तक लंबित रही। बाद जानकारी अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 20.02.2025 को आवेदन पेश किया गया एवम् बाद प्राप्त निर्णय की प्रति के अवलोकन से प्रथम बार जैर अपीलाधीन निर्णय के बारे में अपीलार्थीगण के अधिवक्ता को जानकारी हुई एवम्

बाद जानकारी अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर यह अपील बिना किसी देरी के यह अपील तैयार करवाकर श्रीमान के समक्ष अन्दर म्याद पेश की जा रही है। अतः अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार फरमावें।

3. हमारे विनम्र मत में प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा अपीलांट द्वारा जानबूझकर विलंब कारित किया जाना साबित नहीं हैं। प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी व प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर किया जाना आज्ञापक है तथा उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए। अतः विलंबकाल माफ करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा ग्राम चाणोद द्वितीय के खसरा संख्या 2715 के लिए रास्ते की मांग की गई हैं। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी व भू–नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी उगमसिंह खसरा संख्या 2715 का सहखातेदार है तथा अन्य सहखातेदारान द्वारा आवेदन नहीं किया गया है। साथ ही प्रार्थी खसरा संख्या 2715 के अलावा इससे लगते हुए ग्राम चाणोद द्वितीय के ही खसरा संख्या 2716, 2717 व 2718 का भी सहखातेदार है तथा खसरा संख्या 2718 जोकि चाणोद बिठुड़ा ग्राम की सीमा पर स्थित है, से लगता हुआ ग्राम बिठुड़ा की सरहद में खसरा संख्या 10, 11, 12 व 13 की आराजी में भी प्रार्थी सहखातेदार है। खसरा संख्या 13 से लगते हुए खसरा संख्या 7 व 15 स्थित है। भू.अ.नि. द्वारा प्रकरण में मौका रिपोर्ट तैयार करते समय अप्रार्थी को सूचित व तलब नहीं किया गया तथा न ही इस संबंध में पक्षकारान को उपस्थिति बाबत तहसील कार्यालय से कोई नोटिस जारी किए गए। भू.अ.नि. द्वारा प्रार्थी की मांग अनुरूप खसरा संख्या 2719 की पश्चिम सीमा के सहारे रास्ता प्रस्तावित किया गया। इसके अतिरिक्त न तो ग्राम चाणोद की सीमा में स्थित आराजी तक पहुंच के लिए कोई जांच की गई एवं न ही कोई अन्य विकल्प प्रस्तावित किया गया। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि जांच अधिकारी द्वारा वस्तुतः प्रार्थी की आराजीयात तक पहुंच के लिए सभी संभावित विकल्प प्रस्तावित नहीं कर केवल प्रार्थी की मांग अनुसार एक ही रास्ता प्रस्तावित किया गया तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इस पर गौर किए बिना उक्त जांच के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। जबकि धारा 251–क के प्रकरणों के लिए पहुंच मार्ग का अभाव एवं निकटतम दूरी के रास्ते के बिंदुओं के संबंध में जांच किया जाना आवश्यक है। जांच अधिकारी द्वारा प्रार्थी की जोत जोकि खसरा संख्या 2715, 2716, 2717 व 2718 एवं 10, 11, 12 व 13 जोकि परस्पर जुड़ी हुई हैं तथा दो गांवों में स्थित है तथा सभी में प्रार्थी बतौर सहखातेदार दर्ज है। उक्त समस्त जोत तक पहुंच मार्ग का अभाव है या नहीं, इस संबंध में कोई जांच नहीं की गई। क्योंकि

सहखातेदारी आराजी के प्रकरण में एक खसरे तक पहुंच मार्ग की उपलब्धतता समस्त सहखातेदारी आराजी तक पहुंच मार्ग की उपलब्धतता सुनिश्चित करती हैं। अतः इस संबंध में संबंधित भू.अ.नि. तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा कोई जांच किए बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना स्पष्ट है। जोकि पुष्टि योग्य नहीं हैं।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होने तथा अपीलाधीन आदेश की पुष्टि नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को अपास्त कर प्रकरण को विधिनुरूप निर्णित करने के लिए अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 12/2022 बअनवान उगमसिंह बनाम भंवरसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 20.12.2024 को अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 में विहित प्रावधानों तथा इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रदत्त निर्देशों की अनुपालना करते हुए प्रकरण में भू.अ.नि. से अनिम्न राजस्व अधिकारी से प्रार्थी की ग्राम चाणोद में सहखातेदारी आराजी खसरा संख्या 2715, 2716, 2717, 2718 एवं ग्राम बिठुड़ा में स्थित खसरा संख्या 10, 11, 12, 13 तक पहुंच के लिए वर्तमान में पहुंच मार्ग का अभाव है या नहीं, यदि अभाव साबित हो तो उक्त समस्त आराजीयात तक पहुंच के सभी संभावित सभी विकल्प प्रस्तावित करवाते हुए पुनः विस्तृत जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे असालतन/वकालतन न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर में दिनांक 30.04.2026 को पेश हों। 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।

निर्णय आज दिनांक **30.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली