न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 100/2025 G.C.M.S. No. 2025/581 दर्ज दिनांक : 25.08.2025

अपीलार्थी:

1. पोकरराम पुत्र चिमनाराम, उम्र 73 वर्ष, जाति कुमावत, निवासी कांवलिया खुर्द, तहसील जैतारण, जिला ब्यावर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. भूराराम पुत्र घेवरराम
2. मृतक धरमा पुत्र घेवरराम के कायम मुकाम:–
   2/1 मांगीदेवी पत्नि स्व. धरमा
   2/2 गोविंद पुत्र स्व. धरमा
   2/3 जयराम पुत्र स्व. धरमा
   2/4 महेन्द्र पुत्र स्व. धरमा
   2/5 विमला पुत्री स्व. धरमा
   2/6 शोभा पुत्री स्व. धरमा, तमाम जातिगण माली, निवासीगण आनंदपुर कालू, तहसील जैतारण व जिला ब्यावर। (रेस्पोंडेंट संख्या 2/1 लगायत 2/6 तक तर्क)
3. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, जैतारण, जिला ब्यावर।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी जैतारण द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 156/2024 (83/2019) बअनवान भूराराम वगैरह बनाम पोकरराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 24.07.2025

पैरोकार–

1. श्री श्यामसिंह सोलंकी, श्री मुस्ताक खान, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, श्री जगदीश सोलंकी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 23.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी जैतारण द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 156/2024 (83/2019) बअनवान भूराराम वगैरह बनाम पोकरराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 24.07.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण ने अपीलाण्ट/अप्रार्थी के विरूद्ध अधिनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आर.टी. एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम कांवलिया खुर्द, तहसील जैतारण के खसरा संख्या 574 रकबा 08–16 बीघा किस्म बारानी दोयम की कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की स्थित है जिसके चिपते ही अपीलाण्ट/अप्रार्थी की कृषि भूमि खसरा संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

575 रकबा 01–07 बीघा किस्म बारानी दोयम स्थित है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण, अपीलाण्ट/अप्रार्थी की उपरोक्त खसरा संख्या 575 की भूमि में से होकर अपनी कृषि भूमि खसरा संख्या 574 में आता–जाता है जिस रास्ते को नजरी नक्शे में ए, बी, सी, डी टू ए बिन्दुओं में लाल रंग से दर्शाया गया है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण को अपनी जौत में जाने हेतु उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। उक्त कदीमी रास्ता आज दिन तक चालू है जो 25–30 फुट चौड़ा है एवं रास्ते के पास में गेट लगा हुआ है। अपीलाण्ट/अप्रार्थी, रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण को उक्त रास्ते से आवागमन में रोक टोक व बाधा उत्पन्न कर रहा है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण एवं गांव के मौजिज व्यक्तियों द्वारा अपीलाण्ट/अप्रार्थी को समझाने की पूरी कोशिश की किन्तु अपीलाण्ट/अप्रार्थी उक्त एकमात्र रास्ता को अवरूद्ध करने पर आमादा है एवं अवरूद्ध कर दिया है जिससे रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण को अपनी कृषि भूमि में कृषि कार्य एवं उपयोग–उपभोग में भारी कठिनाईयों का सामना करना पड़ेगा। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण माफिक नजरी नक्शा अपीलाण्ट/अप्रार्थी की भूमि में से दर्शाया गया रास्ते को राजस्व रेकर्ड में बतौर रास्ते के रूप में दर्ज करवाने का अधिकारी है एवं उक्त रास्ते की मुआवजा राशि माफिक आदेश जमा करवाने को तैयार है। फलस्वरूप प्रार्थना पत्र पेशकर निवेदन किया कि खसरा संख्या 575 में से नजरी नक्शा अनुसार भूमि रास्ते के रूप में दर्ज की जावे एवं राजस्व रेकर्ड में एवं नक्शे में अमलदरामद किया जावे। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण के उपरोक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर बाद सुनवाई अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 31.12.2019 को रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने बाबत् निर्णय पारित किया गया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलाण्ट/अप्रार्थी ने श्रीमान के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई बाद सुनवाई श्रीमान द्वारा दिनांक 23.11.2021 को अपीलाण्ट/अप्रार्थी की अपील को आंशिक स्वीकार करते हुए प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण ने माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की जिसमें सुनवाई करते हुए माननीय मण्डल द्वारा दिनांक 27.06.2024 को निगरानी को निर्णित करते हुए उक्त निगरानी को आंशिक रूप से स्वीकार किया एवं श्रीमान के निर्णय दिनांक 23.11.2021 की पुष्टि की एवं प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा श्रीमान न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा अपने निर्णयों में प्रतिपादित निर्देशों की पालना नहीं करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जोकि सर्वथा न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के न्यायपूर्ण निस्तारण हेतु आज्ञापक प्रावधान राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) (संशोधित) नियम, 1955 के नियम 68 से 70 की पालना नहीं की गई है। फलस्वरूप अपीलाधीन

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। 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।

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

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण रेस्पोंडेंट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी अपीलांट के विरूद्ध ग्राम कंवलिया खुर्द तहसील जैतारण में स्थित अपनी खातेदारी आराजी खसरा संख्या 574 के लिए पहुंच मार्ग हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 24.07.2025 द्वारा स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध अप्रार्थी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 574 से निकटतम दूरी पर चलायमान अभिलिखित रास्ता खसरा संख्या 569 जैतारण–लाम्बिया सड़क मार्ग स्थित है। उक्त सड़क मार्ग एवं प्रार्थीगण की आराजी के मध्य अप्रार्थी अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 575 स्थित है।
3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा खसरा संख्या 575 की पूर्वी सीमा के सहारे ए, बी, सी, डी के रूप में रास्ते की मांग की गई। प्रकरण में पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10.01.2020 को पारित आदेश द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर खसरा संख्या 575 में से पूर्वी सीमा के सहारे ए, बी, सी, डी के रूप में 126 फीट लंबा व 24 फीट चौड़ा रास्ता स्वीकृत किया गया। जिसके विरूद्ध अप्रार्थी अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में अपील संख्या 05/2020 बअनवान पोकरराम बनाम भूराराम प्रस्तुत की। जिसे न्यायालय हाजा द्वारा आदेश दिनांक 23.11.2021 द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। जिसके विरूद्ध रेस्पोंडेंट्स प्रार्थीगण द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी संख्या 5880/2021 बअनवान भूराराम वगैरह बनाम पोकरराम प्रस्तुत की। जिसे विद्वान राजस्व मण्डल द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार कर न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करते हुए उपखंड अधिकारी जैतारण को निर्देशित किया गया कि प्रकरण में उभयपक्ष की उपस्थिति में नियम 69 की पालना में मौका रिपोर्ट तैयार करें, जिस पर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दिनांक 18.07.2024 को पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया तथा न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

29.07.2024 को प्रकरण में पुनः मौका रिपोर्ट तहसीलदार से तलब की गई तथा उभयपक्षकारान को दिनांक 22.08.2024 को मौके पर उपस्थित रहने बाबत जरिये अधिवक्ता पाबंद किया गया तथा आदेशिका पर हस्ताक्षर करवाये गए।

4. प्रकरण में न्यायालय आदेश की पालना में तहसीलदार जैतारण द्वारा दिनांक 22.08.2024 को उभयपक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गई, जिसमें खसरा संख्या 575 की पूर्वी सीमा के सहारे ए, बी, सी, डी के रूप में रास्ता प्रस्तावित किया गया। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 126 फीट लंबा 14 फीट चौड़ा रास्ता अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई हैं।

5. अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में यह उज्र लिया गया कि प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए मौके पर पूर्व से रास्ता मौजूद है। अतः रास्ते का अभाव नहीं होने से प्रार्थना पत्र काबिल खारिज था। जिस पर गौर नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर कानूनन त्रुटि की हैं, के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से हमारे विनम्र मत में प्रकरण में दो बार प्रस्तुत मौका जांच रिपोर्ट व खसरा संख्या 574 व इसके आस–पास खसरान के भू–नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 574 तक पहुंच के लिए कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं, न ही अपीलांट द्वारा इस संबंध में कोई विश्वास योग्य दस्तावेज पेश किए हैं। अतः उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

6. अपीलांट द्वारा यह भी उज्र लिया गया है कि खसरा संख्या 574 सहखातेदारी की अविभाजित भूमि हैं जिसका विभाजन करवाए बिना प्रार्थीगण को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं हैं। अतः अपीलाधीन आदेश काबिल अपास्त है, के संबंध में खसरा संख्या 574, 562, 573 व 575 के भू–अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 574 उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी भूमि हैं। जिसके उत्तर में स्थित खसरा संख्या 575 अपीलांट पोकरराम की खातेदारी भूमि हैं तथा पश्चिम में स्थित खसरा संख्या 573 में अपीलांट पोकरराम सहखातेदार है। लेकिन रेस्पोंडेंट सहखातेदार नहीं हैं। खसरा संख्या 574 के दक्षिण में स्थित आराजी खसरा संख्या 562 अपीलांट पोकरराम की खातेदारी आराजी हैं। अतः स्पष्ट है कि खसरा संख्या 574 के उत्तर व दक्षिण में अपीलांट की खातेदारी आराजी हैं। पूर्व में अपीलांट की सहखातेदारी आराजी हैं तथा इनके मध्य में स्थित खसरा संख्या 574 जिसके लिए रास्ते की मांग की गई हैं, अपीलांट व रेस्पोंडेंट सहखातेदार है। स्पष्ट है कि पोकरराम की आराजी खसरा संख्या 562 के दक्षिण में खसरा संख्या 562 गैर मुमकिन रास्ता चलायमान है तथा खसरा संख्या 575 के उत्तर में खसरा संख्या 569 सड़क मार्ग चलायमान है एवं खसरा संख्या 573 का

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उत्तर–पश्चिमी भाग खसरा संख्या 569 सड़क मार्ग से लगता है। अतः स्पष्ट है कि अपीलांट पोकरराम के लिए रास्ते की कोई समस्या नहीं हैं, लेकिन खसरा संख्या 574 की आराजी तक पहुंच मार्ग के लिए कोई विकल्प नहीं हैं। धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान अनुसार काश्तकार को जोत तक पहुंच के लिए रास्ता उपलब्ध करवाने का प्रावधान है। अतः ऐसी स्थिति में अविभाजित सहखातेदारी आराजी का सहखातेदार/सहखातेदारान द्वारा रास्ते की मांग किया जाना किसी भी दृष्टि से विधिवर्जित नहीं मानी जा सकती तथा न ही ऐसी आराजी के संबंध में रास्ते की मांग से पूर्व विभाजन करवाया जाना कोई आज्ञापक पूर्व शर्त है। अतः अपीलांट का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा खसरा संख्या 575 की पूर्वी सीमा के सहारे रास्ता स्वीकृत किया गया है, ताकि खसरा संख्या 575 की आराजी विभाजित नहीं हों। अपीलांट का यह तर्क कि उक्त स्वीकृत रास्ता लंबी दूरी का है, जबकि निकटतम दूरी का रास्ता स्वीकृत किया जाना चाहिए। जोकि खसरा संख्या 575 के ठीक मध्य से हैं, स्वीकार योग्य नहीं हैं। क्योंकि इससे खसरा संख्या 575 की आराजी के ठीक मध्य से रास्ता स्वीकृत होने से जोत दो भागों में विभाजित हो जाएगी।
8. 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 जैतारण द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 156/2024 (83/2019) बअनवान भूराराम वगैरह बनाम पोकरराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 24.07.2025 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।

निर्णय आज दिनांक **23.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली