न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 76/2025 G.C.M.S. No. 2025/606 दर्ज दिनांक : 04.07.2025

अपीलार्थीगण:

1. अर्चना पत्नि नंदसिंह भाटी, उम्र वयस्क
2. धनंजय भाटी पुत्र नंदसिंह भाटी, उम्र वयस्क
3. नंदसिंह भाटी पुत्र गणपतसिंह भाटी, उम्र वयस्क जातिगण राजपूत निवासीगण मकान नंबर 331, मोहन नगर जोधपुर, तहसील जोधपुर, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. अक्षय माथुर पुत्र महेन्द्र माथुर, उम्र वयस्क, निवासी बेडल, तहसील बाली व जिला पाली।
2. सुमन कंवर पत्नि अवधेशराजसिंह, उम्र वयस्क जाति राजपूत, निवासी पोस्ट ऑफिस गली बाली तहसील बाली जिला पाली।
3. स्वरूप कंवर पत्नि निमेन्द्रराजसिंह, उम्र वयस्क जाति राजपूत, निवासी पोस्ट ऑफिस गली बाली तहसील बाली जिला पाली।
4. गुलाबसिंह पुत्र भूरसिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी बेडा, तहसील बाली व जिला पाली।
5. जब्बरसिंह पुत्र थानसिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी बेडा, तहसील बाली व जिला पाली।
6. जुहारसिंह पुत्र भोपसिंह, उम्र वयस्क जाति रावणा राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
7. जोगाराम पुत्र लाखाजी, उम्र वयस्क, जाति रेबारी, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
8. नरपतसिंह पुत्र भोपसिंह, उम्र वयस्क जाति रावणा राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
9. नरपतसिंह पुत्र भोमसिंह, उम्र वयस्क, जाति रावणा राजपूत, निवासी बरावल, तहसील बाली व जिला पाली।
10. बबली कंवर पुत्री थानसिंह, उम्र वयस्क, जाति रावणा राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
11. भलाराम पुत्र भबूताराम, उम्र वयस्क, जाति रेबारी, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
12. भंवरसिंह पुत्र थानसिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
13. मानाराम पुत्र लाखाराम, उम्र वयस्क, जाति रेबारी, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
14. मोतीसिंह पुत्र भूरसिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
15. लक्ष्मणसिंह पुत्र भूरसिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

16. लेरकी पत्नि बीजाराम, उम्र वयस्क, जाति रेबारी, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
17. सरिया कंवर पुत्री भूरसिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
18. कन्याबाई पत्नि भोपसिंह, उम्र वयस्क, जाति रावणा राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
19. कन्याबाई पत्नि भोमसिंह, उम्र वयस्क, जाति रावणा राजपूत, निवासीबरावल, तहसील बाली व जिला पाली।
20. कल्याणसिंह पुत्र भोपसिंह, उम्र वयस्क, जाति रावणा राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
21. खीमसिंह पुत्र सोहनसिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी बेड़ा, तहसील बाली व जिला पाली।
22. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार बाली व जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 371/2022 बअनवान अक्षय माथुर वगैरह बनाम अर्चना वगैरह में पारित आदेश दिनांक 04.06.2025

पैरोकार–

1. श्री राजेन्द्रसिंह राजपुरोहित, श्री प्रवीण व्यास, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री नारायणलाल कुमावत, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 3
3. सरकारी पैरोकार।

निर्णय

दिनांकः 23.09.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 371/2022 बअनवान अक्षय माथुर वगैरह बनाम अर्चना वगैरह में पारित आदेश दिनांक 04.06.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से 3 की ओर से अपीलांट्स एवं रेस्पोंडेंट्स संख्या 4 से 21 के विरूद्ध धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया की ग्राम वरावल पटवार हल्का दूदनी तहसील बाली के खसरा नम्बर 188/25 रकबा 1.3186 हैक्टेयर भूमि प्रार्थीगण/रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से 3 के सहखातेदारी की स्थित है एवं ग्राम वरावल पटवार हल्का दूदनी तहसील बाली के खसरा नम्बर 191/28 रकबा 0.3353 हैक्टर भूमि रेस्पोडेंट्स संख्या 4 से 21 के सहखातेदारी की स्थित है इसी तरह खसरा नम्बर 193/28 रकबा 0.8374 हैक्टेयर कृषि भूमि अपीलाण्ट्स के सहखातेदारी की स्थित है। प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 की सहखातेदारी की कृषि भूमि में आवागमन के लिए कोई रास्ता उपलब्ध नही होने

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तारीख में ... हुए

से रेस्पोंडेंट्स संख्या 4 से 21 के खातेदारी खसरा नम्बर 191/28 व अपीलाण्ट्स के
खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 193/28 मे से प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में
लाल रंग से दर्शित ट्रेक से नया मार्ग उपलब्ध कराया जाने का निवेदन किया। उक्त
प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने दर्ज रजिस्टर कर अपीलाण्ट्स व रेस्पोंडेंट्स संख्या
4 से 21 को जरिये नोटिस तलब करने के आदेश दिये अपीलाण्ट्स व रेस्पोंडेंट्स संख्या
4 से 21 की तलबी करवाए बिना अपीलाण्ट्स व रेस्पोंडेंट्स संख्या 4 से 21 को जवाब
साक्ष्य, सुनवाई का अवसर दिये बिना विधि विरूद्ध तरीके से एकपक्षीय कार्यवाही कर
एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर जैर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो
न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3
की ओर से धारा 251 क का जो आवेदन पेश में किया गया था वह विधिक नियमों के
विरूद्ध पेश किया गया था, आवेदन में जिन खातेदारों की खातेदारी भूमि में से रास्ता
चाहा गया है। उन समस्त खातेदारों को आवेदन में पक्षकार नहीं बनाया गया, न ही उन
खातेदारों के निवास के पते को आवेदन में वर्णित किया गया है। आवेदन को देखने मात्र
से उक्त तथ्य प्रकट है। जबकि विधि अनुसार धारा 251क का आवेदन पेश होता है तो
उसमें जिन खातेदारों की खातेदारी भूमि में से रास्ता चाहा गया है, उनको पक्षकार बनाना
आवश्यक एवं न्यायसंगत है। उनके नाम, पते, वल्दीयत लिखनी आवश्यक है। लेकिन
उक्त प्रकरण में जो आवेदन पेश किया गया है, उक्त आवेदन में जिन खातेदारों की भूमि
में से रास्ता चाहा गया है, उनको पक्षकार नहीं बनाया गया है एवं न ही उनके पते
आवेदन में वर्णित किये हैं। प्रकरण में भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके की जांच रिपोर्ट
बनाने से पूर्व अपीलाण्ट्स को नोटिस नहीं दिया गया एवं रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से 3 के
साथ मिलीभगत एवं मिलावट कर एकपक्षीय मौका जांच रिपोर्ट तैयार कर योग्य अधीनस्थ
न्यायालय को प्रेषित की गयी मौका जांच रिपोर्ट भी नियम व विधि के विरूद्ध है। उक्त
रिपोर्ट बनाने से पूर्व विधिक नियमों की पालना नहीं की गयी, न ही अपीलाण्ट्स को
नोटिस दिये गये विधिक सिद्धान्तों के विपरीत तैयार की गई। जो मौका रिपोर्ट तैयार की
गई उक्त मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ता खसरा नम्बर 30, 190/25, 193/28, 191/28,
187/25 मे से देना प्रस्तावित किया है जबकि खसरा नम्बर 190/25 का उपरोक्त कृषि
भूमि के अड़ौस-पड़ौस से कोई लेना-देना नहीं हैं। वह मौके पर अलग से स्थित है।
उक्त मौका रिपोर्ट के अनुरूप ही जैर अपीलाधीन आदेश में रास्ता दिया गया, जबकि
उक्त रास्ता देने से पूर्व खसरा नम्बर 187/25, 193/28 व 191/28 के खातेदार को
न तो आवेदन में पक्षकार बनाया गया, न ही मौका देखते समय नोटिस दिये गये। इसके

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

अतिरिक्त रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से 3 की खातेदारी भूमि में जाने के लिए खसरा नम्बर 27 गैर मुमकिन मगरी में से खसरा नम्बर 191/28 होते हुए रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से 3 की खातेदारी में रास्ता जाता है, उक्त रास्ता वैकल्पिक रास्ता है एवं निकटतम रास्ता भी हैं। निकटतम व वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने एकतरफा मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि में से लंबा रास्ता दिया है, जो विधि विरूद्ध है। इसके साथ ही अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि का कुल रकबा लगभग 5 बीघा है। इसमें से भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लम्बा रास्ता दिया गया है। उक्त लम्बा रास्ता दिये जाने से अपीलाण्ट्स की कृषि भूमि का उक्त रकबा और कम हो जाएगा। उक्त भूमि अपीलाण्ट्स की आजीविका का एकमात्र साधन है, जबकि रेस्पोंडेंट्स की कृषि भूमि में आने–जाने हेतु खसरा नम्बर 27 में से वैकल्पिक रास्ता मौजूद है एवं खसरा नम्बर 27 में से रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से 3 अपनी कृषि भूमि में आ रहे हैं व जा रहे हैं। निकटतम व वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये बिना जैर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण/अपीलाण्ट्स को विधिवत नोटिस तामील नहीं करवाए गए हैं एवं न ही साक्ष्य सबूत सुनवाई का अवसर दिया है। जबकि विधि का सिद्धान्त है कि सभी पक्षकारों को साक्ष्य, सबूत, सुनवाई का अवसर देकर आदेश पारित करना चाहिए। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण/अपीलाण्ट्स को साक्ष्य, सबूत, सुनवाई का अवसर दिये बिना जैर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता 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 रेस्पोंडेंट संख्या 1, 2 व 3 द्वारा ग्राम दूदनी तहसील बाली में स्थित अपनी खातेदारी आराजी खसरा संख्या 188/25 में पहुंच हेतु पहुंच मार्ग हेतु अपीलांट्स व दीगर रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकार कर खसरा संख्या 30, 190/25, 193/28, 191/28 व 187/25 में से रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की गई। अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 190/25, 193/28 है। खसरा संख्या 30 राजकीय सिवायचक भूमि तथा शेष भूमि दीगर रेस्पोंडेंट्स की हैं।

2. अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह निवेदन किया गया है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उसकी खातेदारी आराजी 190/25 व 193/28 की पश्चिम सीमा के सहारे रास्ता स्वीकृत किया गया है। उस सीमा तक कोई आपत्ति नहीं हैं। लेकिन खसरा संख्या 193/28 की आराजी की उत्तरी सीमा के सहारे–सहारे भी रास्ता स्वीकृत किया गया है। जबकि खसरा संख्या 193/28 की उत्तरी सीमा के लगता हुआ खसरा संख्या 27 राजकीय सिवायचक गैर मुमकिन मगरी भूमि में से पूर्व से रास्ता चलायमान है तथा जोकि निकटतम दूरी का विकल्प है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त विकल्प पर विचार किए बिना अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 193/28 की उत्तरी सीमा के सहारे स्वीकृत किया गया रास्ता विधिविरूद्ध है तथा इसे अपीलांट खातेदारान को अपूर्णीय क्षति हो रही हैं। अतः यदि शेष आदेश को यथावत रखते हुए खसरा संख्या 193/28 की उत्तरी सीमा के सहारे स्वीकृत किया गया रास्ता आदेश निरस्त कर इसे खसरा संख्या 193/28 की सीमा से लगते हुए खसरा संख्या 27 राजकीय गैर मुमकिन मगरी भूमि में से स्वीकृत किया जाता है तो अपीलांट को कोई आपत्ति नहीं होगी।

3. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा अपीलांट के उक्त उज्र से सहमति जाहिर की तथा निवेदन किया कि खसरा संख्या 193/28 की उत्तरी सीमा के बजाय इससे लगते हुए खसरा संख्या 27 की आराजी में से पहुंच मार्ग स्वीकृत कर दिया जावें।

4. विद्वान राजकीय पैरोकार द्वारा निवेदन किया गया कि यदि निकटतम दूरी का विकल्प हों एवं नियमानुसार देय हों तो अपीलांट के उज्र स्वीकार कर लिए जावें। चूंकि अपीलांट द्वारा आंशिक रूप से अनुतोष चाहा है तथा उक्त अनुतोष का दीगर रेस्पोंडेंट से कोई संबंध नहीं हैं। लिहाजा, दीगर रेस्पोंडेंट की तलबी अपेक्षित नहीं हैं। उक्त पक्षकारान अपने स्तर पर पृथक से यदि आवश्यक समझें तो अपील आदि कर अनुतोष प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

5. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्रभावित आराजीयात के भू–नक्शा भू.अ.नि. बेड़ा के जांच प्रतिवेदक के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि खसरा संख्या 193/28 की उत्तरी सीमा के सहारे–सहारे के बजाय इससे लगते हुए खसरा संख्या 27 में दक्षिण सीमा के सहारे निकटतम दूरी का विकल्प प्रथमदृष्टया उपलब्ध है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया गया। अतः हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश खसरा संख्या 193/28 की उत्तरी सीमा के सहारे स्वीकृत रास्ते की सीमा तक अपास्त करते हुए तथा शेष खसरान एवं खसरा संख्या 193/28 की पश्चिम सीमा के सहारे अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ता यथावत रखते हुए

राजस्व अपील प्राधिकारी
झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

इसी अनुरूप अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना कि प्रकरण में संबंधित भू.अ.नि. से खसरा संख्या 27 की दक्षिण सीमा के सहारे वांछित माप अनुसार रास्ता एवं प्रतिकर राशि के संबंध में जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर रास्ता स्वीकृत करने बाबत निर्देशित करना, पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 आंशिक रूप से साबित होने व सारवान होने से आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 371/2022 बअनवान अक्षय माथुर वगैरह बनाम अर्चना वगैरह में पारित आदेश दिनांक 04.06.2025 को खसरा संख्या 193/28 की उत्तरी सीमा के सहारे स्वीकृत रास्ते की सीमा तक अपास्त करते हुए तथा शेष खसरान एवं खसरा संख्या 193/28 की पश्चिम सीमा के सहारे अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ता यथावत रखते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में संबंधित भू.अ. नि. से खसरा संख्या 27 की दक्षिण सीमा के सहारे वांछित माप अनुसार रास्ता एवं प्रतिकर राशि के संबंध में जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर खसरा संख्या 27 की दक्षिण सीमा के सहारे रास्ता स्वीकृत करें। शेष आदेश यथावत रहेगा। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 27.10.2025 को असालतन/वकालतन उपखंड अधिकारी बाली में उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **23.09.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर-ए-इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner