न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 107/2025 G.C.M.S. No. 2025/679 दर्ज दिनांक : 29.09.2025

अपीलार्थी:

जालम सिंह पुत्र विजय सिंह, जाति राजपूत निवासी छीपरवाडा तहसील आहोर, जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. ओबाराम पुत्र सकाजी
2. शान्ति पत्नी ओबाराम

   जातियान कुम्हार, निवासी छीपरवाडा तहसील आहोर जिला जालोर
3. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार आहोर जिला जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी आहोर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 115/2024 बअनवान ओबाराम बनाम जालम सिंह में पारित आदेश दिनांक 25.06.2025 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री भंवरलाल सोलंकी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री जितेन्द्र कुमार चौधरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट्स।

निर्णय

दिनांकः 29.05.02026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखंड अधिकारी आहोर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 115/2024 बअनवान ओबाराम बनाम जालम सिंह में पारित आदेश दिनांक 25.06.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पोंडेण्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र धारा–251 (क) की उपधारा–2 के अधीन रास्ता, नया रास्ता एक आवेदन पत्र सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) आहोर के न्यायालय में दिनांक 27.08.2024 को इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि में जाने का कोई रास्ता नहीं हैं। इस पर प्रार्थी ने सरहद मौजा छीपरवाडा, पटवार हल्का चवरछा तहसील आहोर जिला जालोर के खसरा नंबर 623/652 रकबा 0.3400 हैक्टेर व 623 रकबा 1.2100 हैक्टेर में जाने के लिए कोई रास्ता नहीं हैं, रास्ते का अभाव है। खेत खसरा नम्बर 615 रकबा 1.30 हैक्टेर किस्म बारानी दोयम का आया हुआ है, उसमें आने–जाने हेतु 6 मीटर चौडा कुल क्षेत्रफल 1210 वर्गमीटर चौडा रास्ता मार्क–ए, बी, सी, डी है को लघुत्तम दूरी पर है, प्रस्तावित किया गया, जिस पर अप्रार्थीगण को नोटिस दिया गया। अप्रार्थीगण की ओर से वकील कमलेश मुहड ने वकालातनामा पेश किया कोई जवाब पेश नहीं होने के कारण न्यायालय द्वारा मौजा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

छीपरवाडा के उपरोक्त खसरा नम्बर में से जाने हेतु मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार 6 मीटर चौडा मार्क ए से बी 510 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 621/653 रकबा 0.5300 हैक्टेर की आराजी में से 6 मीटर चौडा मार्क सी से डी 700 वर्गमीटर कुल 1210 वर्गमीटर जाने का रास्ता अपीलाण्ट की खातेदारी में जाने के रास्ते हेतु दर्ज करने के आदेश दिये गये। चूंकि अदालत मातहत ने गलत रूप से रास्ता दर्ज किया गया है। प्रस्तावित नजरी नक्शा में खसरा नम्बर 616 से खसरा नम्बर 621/653 में जाने का रास्ता मार्क–ई से एफ व सी से डी दोनों की माठ पर मौजुद है जो बहुत कम दूरी का है। प्रस्तावित नजरी नक्शा में यह नक्शा प्रस्तावित किया गया है। न्यायालय द्वारा लघुत्तम सीमा का अवलोकन नहीं किया। मौके पर केवल 500 वर्गमीटर का रास्ता उपलब्ध है, फिर भी अदालत मातहत ने गलत तरीके से रास्ता कायम करने के आदेश दिये हैं। अदालत मातहत ने फैसले में यह अंकित किया गया है कि दोनो पक्षों की बहस सुनी गई, जबकि अपीलाण्ट के वकील उपस्थिति नहीं थें, व न ही किसी प्रकार की बहस की गई हैं व न ही किसी प्रकार की सहमति दी गई हैं। खसरा नम्बर 614, 621, 622 रेस्पोडेण्ट के भाईयों की खातेदारी है, इनका बंटवाडा हो चुका है तथ अलग–अलग विभाजन हुए हैं। मौके पर इन भाईयों की खातेदारी में से रास्ता पहले से निकला हुआ है। तहसीलदार द्वारा मौका नहीं देखा गया। मौका रिपोर्ट में तहसीलदार मौके पर आये ही नहीं केवल आर.आई. ने ही मौका रिपोर्ट तैयार की गई हैं। अपीलाण्ट को कोई नोटिस मौके जांच हेतु नहीं भेजा व न हीं अपीलाण्ट को मौका देखते समय बुलाया। प्रार्थी द्वारा जो दरख्वास्त पेश की गई हैं। उसमें दो रास्ते प्रस्तावित किये थें एक रास्ते का क्षेत्रफल 1210 वर्गमीटर है तो दूसरे का 1200 वर्गमीटर है। न्यायालय द्वारा प्रस्तावित नजरी नक्शा को नजरअदांज किया गया है तथा न्यायालय ने लम्बी दूरी का रास्ता जिससे ज्यादा जमीन कटे उस रास्ते को कायम करने का आदेश दिया है। न्यायालय द्वारा पूर्व खसरा नम्बर 616 गै.मु. रास्ता से आने–जाने का विकल्प मौजूद है जो बहुत कम दूरी का है। वकील अपीलाण्ट ने कोई बहस नहीं की व न ही कोई सहमति दी। गलत रूप से अदालत मातहत ने रास्ता कायम किया है, अदालत मातहत की आदेशिका को देखने से स्पष्ट होता है कि न्यायालय ने गलत तरीके से गलत कार्यवाही की हैं तथा गलत तरीके से रास्ता निकालने के आदेश दिये थें। न्यायालय द्वारा आदेश दिये जाने के बावजूद भी अप्रार्थीगण की तामिल नहीं करवाई तथा गलत तरीके एकतरफा आदेश दिया गया है। न्यायालय की आदेशिका को देखने से भी स्पष्ट है कि न्यायालय ने गलत तरीके से आदेश पारित किया गया है, इतने वर्षों तक जब रेस्पोंडेण्ट संख्या–1 ने कभी रास्ते का उपयोग नहीं किया, जबकि मौके पर आज भी रास्ता चालु है, जो आने–जाने के लिए सुगम है। अदालत मातहत के फैसले की जानकारी दिनांक 17.9.2025 को हुई, जब पटवारी हल्का द्वारा मौके पर आकर तरमीम करना चाहा, मौके पर फसल खड़ी थीं, इसकी जानकारी होने पर अपीलाण्ट ने नकल हेतु दिनांक 19.09.2025 को पेश की, जो नकल दिनांक 25.09.2025 को प्राप्त हुई, जब रेस्पोंडेण्ट संख्या–1 अपने गैंग सहित मौके पर आकर लाठी के बल पर रास्ता निकालने की कोशिश की, तब मालूम पडा कि रेस्पोंडेण्ट संख्या–1 ने अपीलाण्ट को धोखा देने के उद्देश्य से तथा गलत रास्ता कायम करवाया है, क्योंकि अपीलाण्ट ने पूर्व में एक वाद पेश किया हुआ है जो न्यायालय में विचाराधीन है,

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जबकि अपीलाण्ट को बताया गया कि रेस्पोडेण्ट संख्या–1 का दावा खारिज कर दिया है। न्यायालय हाजा ने गलत तरीके से सुनवाई कर फैसला पारित किया है, उस निर्णय से फैसले से पहले अपीलाण्ट को न्यायालय के आदेश की जानकारी अपीलाण्ट को नहीं थीं। नकल मिलने पर अपील अन्दर म्याद पेश 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।

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 अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी आराजी ग्राम छीपरवाड़ा तहसील आहोर के खसरा संख्या 623/652 तक पहुंच के लिए पहुंच मार्ग हेतु अपीलांट के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया, जिसे विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकार कर अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 615 व 621/653 में से रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 01.10.2024 को विलंब के साथ प्रस्तुत की।
2. अपीलांट द्वारा विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की पूर्व में जानकारी नहीं थीं। दिनांक 17.9.2025 को जब पटवारी हल्का द्वारा मौके पर आकर तरमीम करना चाहा, इसकी जानकारी होने पर अपीलाण्ट ने नकल हेतु दिनांक 19.09.2025 को पेश की, जो नकल दिनांक 25.09.2025 को प्राप्त हुई, जब रेस्पोंडेण्ट संख्या–1 अपने गैंग सहित मौके पर आकर लाठी के बल पर रास्ता निकालने की कोशिश की, न्यायालय हाजा ने गलत तरीके से सुनवाई कर फैसला पारित किया है, अतः विलंबकाल माफ कर अपील अंदर म्याद शुमार फरमावें।
3. हमारे विनम्र मत में प्रकरण में जानबूझकर व दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी व प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। जिसके लिए उभयपक्षकारान को सुना जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।
4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 द्वारा ग्राम छिपरवाडा तहसील आहोर में स्थित खातेदारी आराजी खसरा संख्या 623 एवं 623/652 तक पहुच के लिए पहुचमार्ग स्वीकृत कराने हेतु अपीलांट अप्रार्थी के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायायल में धारा 251 क का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अप्रार्थी की ओर से श्री कमलेश मुहड़ व धर्मेश सिंह द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी अपीलांट का जवाबबंद किया गया एव भू अ नि. से जाच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। भू.अ.नि.. के जाच प्रतिवेदन एवं ग्राम छिपरवाडा के भू नक्शा के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की आराजी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

के ठीक पश्चिम में खसरा संख्या 621 व 653 अपीलांट की आराजी एवं इसके समानान्तार खसरा संख्या 621 की आराजी है। उक्त दोनो आराजीयात से लगता हुआ तरमीमसुदा गै मु रास्ता खसरा संख्या 616 स्थित है। इसके ठीक आगे पश्चिम में समानान्तर रूप से खसरा संख्या 615 व 614 स्थित है। जिससे लगते हुए खसरा संख्या 601 गै.मु. सड़क स्थित है। भू अ नि. द्वारा सिवायचक गै.मु. रास्ता खसरा संख्या 616 मौके पर बन्द होने का अंकन करते हुए रेस्पोडेन्ट की आराजी तक पहुच के लिए खसरा संख्या 601 सड़क मार्ग से खसरा संख्या 615 में से ए से बी तथा खसरा संख्या 621/653 में से सी से डी के रूप में प्रथम विकल्प तथा इसके समानान्तर ही खसरा संख्या 614 में से एच से जी तथा खसरा संख्या ई से एफ तक रास्ता प्रस्तावित किया गया है। मौका रिपोर्ट तैयार किए जाने के दौरान अपीलांट अप्रार्थी को संबधित भू.अ.नि. द्वारा कोई रिकॉर्ड अभिलेख पर नहीं है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त जांच रिपोर्ट के आधार पर खसरा संख्या 615 व 621/653 क्रमशः ए से बी व सी से डी रास्ता स्वीकृत करते हुए प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 601 सड़क मार्ग से जोड़ा गया। हमारे विनम्र मत में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में न तो पहुच मार्ग के लिए निकटतम दूरी के विकल्प का कोई परीक्षण किया न ही पत्रावली पर उपलब्ध भू अ का अवलोकन किया गया बल्कि मस्तिष्क एवं विवेक उपयोग किए बिना तथा विधिक प्रावधानो व अपेक्षाओ के आधार पर प्रकरण का परीक्षण किए बिना प्रार्थी की मांग एवं इसके अनुरूप भू.अ.निरी. की रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलाधन आदेश पारित कर दिया गया। अभिलेख के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 621/653 व 621 से लगते हुए गैर मुमकिन रास्ता खसरा संख्या 616 रिकॉर्ड में दर्ज है अतः ऐसी स्थिति में उक्त रास्ता यदि मौके पर अतिक्रमण से बंद है तथा ऐसा भू.अ.नि. अपनी रिपोर्ट में भी अंकित किया है, संबधित भू.अ. नि व पटवारी तथा तहसीलदार का यह आज्ञापक पदीय कर्तव्य था कि उक्त सार्वजनिक भूमि पर तत्काल बेदखल की कार्यवाही अमल में लायी जाकर मौके पर रास्ता चलायमान किया जाए। जिसका सर्वथा अभाव पाया गया। उक्त कथित अतिक्रमण के आधार पर इसके आगे के खसरो लगती हुयी सड़क मार्ग से रास्ता प्रस्तावित किया जाना जो कि निश्चित रूप से एक लम्बा विकल्प है तथा कानूनन अनुमत नही है, प्रस्तावित नहीं किया जा सकता। संबधित तहसीलदार द्वारा इस संबंध में कोई कार्यवाही नहीं किया जाना अफसोसजनक है। यह भी उल्लेखनीय है कि संबधित भू.अ.नि. द्वारा भी प्रस्तावित विकल्पो की दूरी मे भी काट–छाट कर गलत तथ्य अंकित किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त दुषित व जाच प्रतिवेदन के आधार पर किसी भी दृष्टि से अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना विधिसम्मत व उचित नहीं माना जा सकता।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होने व अपीलाधीन आदेश पुष्टियोग्य नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त किया जाकर पत्रावली विधिनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं। उपखंड अधिकारी आहोर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 115/2024 बअनवान ओबाराम वगै बनाम जालम सिंह में पारित आदेश दिनांक 25.06.2025 को अपास्त किया जाकर पत्रावली अधीनस्थ विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण में प्रभावित खातेदारान को पक्षकार संयोजित करते हुए, जवाब प्रस्तुत करने का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए, उभयपक्षकारान को विधिवत सूचित करवाते हुए, भू–अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न राजस्व अधिकारी से प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 623 व 623/652 तक पहुच के लिए अभिलिखित गै मु रास्ता खसरा संख्या 616 से खसरा संख्या 621 की दक्षिणी सीमा एवं खसरा संख्या 621/653 की उतरी सीमा के सहारे सहारे नियमानुसार नवीन व स्पष्ट मौका रिपोर्ट मय नक्शा जिसमें प्रार्थी की आराजी तक पहुच के लिए सभी संभावित विकल्प दर्शित किए गए हो, प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई एवं अप्रतिरक्षा का समुचित अवसर प्रदान करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251क एवं राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 1955 के नियम 68 से 70 (अधित्यन संशोधित प्रावधानो सहित) का भलीभाति अवलोकन व अनुपालन करते हुए प्रकरण विधिनुरूप अंतिम रूप से निर्णित करे। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 29.05.2026 को असालतन/वकालतन उपखंड अधिकारी आहोर में उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

राजस्(डॉ. भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली