न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 12/2025 G.C.M.S. No. 2025/71 दर्ज दिनांक : 28.02.2025

अपीलार्थी:

1. चान्द कंवर पत्नि दोलतसिंह, उम्र 53 वर्ष, जाति राजपूत, निवासी डिगरना, तहसील जैतारण, जिला ब्यावर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. सुगनाई पत्नि ढगलाराम, जाति जाट, उम्र 53 वर्ष, निवासी खराड़ी, तहसील जैतारण व जिला ब्यावर।
2. नोपालसिंह पुत्र शक्तिदान, उम्र बालिग
3. नारायणसिंह पुत्र शक्तिदान, उम्र बालिग
4. बायाकंवर पुत्री शक्तिदान, उम्र बालिग
5. भीमसिंह पुत्र शक्तिदान, उम्र बालिग
6. मोहनकंवर पुत्री शक्तिदान, उम्र बालिग
7. मोहनसिंह पुत्र शक्तिदान, उम्र बालिग
8. वासुदेव पुत्र शक्तिदान, उम्र बालिग,
9. सुखदेवसिंह पुत्र शक्तिदान, तमाम जातियान चारण, निवासीगण खराड़ी, तहसील जैतारण व जिला ब्यावर।
10. तहसीलदार जैतारण भूमिधारी, तहसील जैतारण, जिला ब्यावर।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी जैतारण द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 255/2023 बअनवान सुगनाई बनाम नेपालसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 18.12.2024 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री दीपाराम परमार, श्री रामलाल भाटी, श्री रवि राठौड़, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री रामस्वरूप चौधरी, श्री इमरान खान, 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 255/2023 बअनवान सुगनाई बनाम नेपालसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 18.12.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में सरहद मौजा खराडी पटवार हल्का डिगरना भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र निम्बोल में प्रार्थीया की खातेदारी एवम कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 17 रकबा 1.7806 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम खसरा की आई हुई है। उपरोक्त वर्णित आराजी में प्रार्थीया एकमात्र खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रार्थीया की खातेदारी अलग से तरमीम हो रखी है। नकल जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस प्रार्थनापत्र के साथ पेश है जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावें। प्रार्थीया की उपरोक्त वर्णित खातेदारी भूमि में जाने के लिए मौके पर एवम राजस्व रेकर्ड में कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं हैं। परन्तु प्रार्थीया के खातेदारी की भूमि के दक्षिण दिशा में अप्रार्थी संख्या 1 से 8 की खातेदारी एवम कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 20 रकबा 2.0963 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम आई हुई हैं। इस भूमि के आगे अर्थात अप्रार्थीगण की भूमि के दक्षिण दिशा में आम रास्ता जो ग्राम डूंगरनगर से खराडी जाने वाली आम सड़क है अर्थात मौके पर एवम राजस्व रेकर्ड में आम रास्ता है जिसके खसरा नम्बर 21 है तथा आम रास्ता एवम प्रार्थीया की भूमि के बीच में अप्रार्थीगण की भूमियां है। जिससे होकर प्रार्थीया अपनी खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिये उपयोग में ले रही हैं। परन्तु राजस्व रेकर्ड में प्रार्थीया की भूमि जाने का कोई रास्ते का इन्द्राज नहीं हैं व न ही आस–पास कोई वैकल्पिक रास्ता है। प्रार्थीया के खेत में जाने के लिये अपीलान्ट की भूमि के अलावा खसरा नम्बर 16, 15/1 से भी दिये जाने का रास्ता प्रस्तावित है जो प्रार्थीया के लिये सुगम भी है एवम नजदीक भी हैं। यानि प्रार्थीया के खेत में जाने के लिये वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्ट द्वारा अपने जवाब में उल्लेखित तथ्यों का अवलोकन किये बिना उन्हें पठन किये बिना अपीलान्ट के उल्लेखों पर ध्यान दिये बिना निर्णय पारित किया है। धारा 251–क आर.टी. एक्ट 1955 रास्ता उपलब्ध न होने की परिस्थिति में लागू होता है, न कि किसी रास्ते को किसी पक्ष द्वारा बन्द किये जाने पर पुनः खुलवाने के लिये लागू नहीं होता है और न ही सार्वजनिक रास्ता देने, उसे बन्द किये जाने पर पुनः खुलवाये जाने के लिये धारा 251–क आर.टी.एक्ट के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा ही प्रार्थनापत्र विचाराधीन था। अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18–12–2024 का होने से तत्पश्चात निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा दिनांक 23–01–2025 को मांगे जाने पर निर्णय की प्रतिलिपि दिनांक 12–02–2025 को प्राप्त हुई। तत्पश्चात प्रार्थी/अपीलान्ट अपने अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर अपने अधिवक्ता ने उपरोक्त निर्णय के बारे में जानकारी दी, जिस पर अपीलान्ट पाली आई, अपील तैयार करवाई एवम् आज रोज पेश किया जा रही हैं, विकल्प में धारा 05 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत 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 रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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 अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध अपनी खातेदारी आराजी तक पहुंच मार्ग हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 18.12.2024 द्वारा स्वीकार कर खसरा संख्या 18 व 20 में से रास्ता स्वीकृत किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील विलंब के साथ प्रस्तुत की।
2. अपीलांट द्वारा विंलबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया तथा विलंब के लिए प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 23.01.2025 को आवेदन कर देने के बावजूद दिनांक 12.02.2025 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने का कारण दर्शित किया है। क्योंकि प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा अपीलांट की लापरवाही से विलंब कारित होना साबित नहीं हैं, अतः विलंबकाल माफ कर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।
3. अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपीलांट द्वारा जवाब में उल्लेखित तथ्यों पर ध्यान दिए बिना एवं अपीलांट की भूमि के अलावा खसरा संख्या 16 व 15/1 से भी प्रार्थी की आराजी तक पहुंच का विकल्प होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर नहीं कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो काबिल अपास्त है।
4. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उस पर उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण की विधिवत तामील करवाई गई तथा अपीलांट द्वारा प्रकरण में जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में भू.अ.नि. से मौका रिपोर्ट तलब की गई। जिसके उपरांत उभयपक्षकारान की सुनवाई उपरांत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया कि प्रार्थिया की आराजी खसरा संख्या 17 तक पहुंच के लिए खसरा संख्या 16 व 15/1 की दक्षिणी सीमा के सहारे निकटतम दूरी का विकल्प उपलब्ध है। भू.अ.नि. निम्बोल द्वारा दिनांक 01.08.2024 को तैयार विस्तृत मौका फर्द मय नजरी नक्शा एवं भू–नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 17 तक पहुंच के लिए कोई पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं हैं। अर्थात रास्ते की मांग केवल सुविधाजनक नहीं होकर आत्यंतिक आवश्यकता पर आधारित है। भू.अ.नि. निम्बोल द्वारा अपने जांच प्रतिवेदन में प्रार्थिया की आराजी खसरा संख्या 17 तक पहुंच के लिए दो विकल्प प्रस्तावित किए

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

गए। विकल्प ए खसरा संख्या 18 व 20 की पश्चिमी सीमा के सहारे कुल 172 मीटर लंबा प्रस्तावित रास्ता जो प्रार्थिया की आराजी खसरा संख्या 17 को गैर मुमकिन रास्ता 21 जोकि खसरा संख्या 20 के दक्षिण में स्थित है, को जोड़ता है। इसी प्रकार विकल्प बी जो खसरा संख्या 16 व 15/1 की दक्षिणी सीमा के सहारे प्रस्तावित किया गया है। जो प्रार्थिया की आराजी खसरा संख्या 17 को गैर मुमकिन रास्ता खसरा संख्या 39 से जोड़ता है। जिसकी कुल लंबाई 200 मीटर है। अतः स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा लिया गया उज्र कि खसरा संख्या 16 व 15/1 में से प्रार्थिया की आराजी तक निकटतम दूरी का विकल्प उपलब्ध है, स्वीकार योग्य नहीं हैं। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त जांच प्रतिवेदन के आधार पर अपीलाधीन आदेश द्वारा निकटतम दूरी के विकल्प ए द्वारा प्रस्तावित खसरा संख्या 20 व 18 में से रास्ता स्वीकृत किया गया। जो हमारे विनम्र मत में नियम 69 में विहित व आज्ञापक प्रावधान निकटतम दूरी के विकल्प को रास्ते के रूप में स्वीकार किया जावें, से पूर्णतया सुसंगत है। साथ ही स्वीकृत रास्ता किसी भी आराजी को विभाजित नहीं करता है बल्कि आराजी की सीमा के सहारे स्वीकृत किया गया है।

5. पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार जैतारण द्वारा जारी भुगतान पत्र की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अपीलांट के अलावा दीगर अप्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत रास्ते की भूमि के लिए निर्धारित प्रतिकर राशि का भुगतान प्राप्त कर लिया गया है तथा अपीलाधीन आदेश की भू–अभिलेख व मौके पर अनुपालना हो चुकी हैं। अपीलांट द्वारा ऐसा कोई उज्र, तथ्य व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे अपील साबित हों।

6. 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 255/2023 बअनवान सुगनाई बनाम नेपालसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 18.12.2024 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