# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस

राजस्व अपील / 225 / रा.का.अधि. / 86 / 2024 / बाड़मेर

| अपीलांट | बनाम | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|---|
| 1. अचलाराम पुत्र हुकमाराम<br>2. लिखमाराम पुत्र हुकमाराम जातियान जाट निवासी माडपुरा बरवाला तहसील बायतु जिला बालोतरा | | 1. जालाराम पुत्र जेठाराम जाति जाट निवासी माडपुरा बरवाला तहसील बायतु जिला बालोतरा<br>2. श्रीमान तहसीलदार बायतु जिला बालोतरा |

**अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व उपखण्ड अधिकारी बायतु द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 245 / 2023 बअनवान जालाराम बनाम अचलाराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 06. 08.2024 के विरूद्ध पेश हुई ।**

उपस्थित

1. वकील श्री भोमाराम चौधरी अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री लाधूराम पूनिया रेस्पोडेण्ट की ओर से।

## निर्णय

दिनांकः—06.11.2024

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि उतरदाता संख्या 01 ने अधीनस्थ अदालत में एक राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 838 / 587 व 834 / 587 मौजा माडपुरा बरवाला पटवार मण्डल माडपुरा तहसील बायतु जिला बालोतरा दूर—दूर अवस्थित है। जिससे लगता हुआ विप्रार्थी संख्या 1 व 2 के खातेदारी खेत खसरा संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

1040/833 व 1041/833 प्रार्थी के दोनों खेतों के मध्य पड़ते है। प्रार्थी को दोनों खेतों तक पहुंचने के लिये विप्रार्थी के उक्त खेत में से चलने वाली कदीमी प्रचलित रास्ते से होकर गुजरना पड़ता है। बरसात के मौसम में विप्रार्थी अपनी अन्य भूमि के साथ साथ रास्ते की भूमि पर भी काश्त कर लेते है, जिससे प्रार्थी का आवागमन अवरूद्ध हो जाता है, क्योंकि उक्त विप्रार्थी के खेत में से चलने वाला रास्ता प्रार्थी के दोनों खेतों तक आवागमन के लिये इकलौता विकल्प है जिसकी अत्यधिक आवश्यकता है। इसी रास्ते से होकर हमारे खेत तक आ जा सकते है जिसका उपयोग कई वर्षों से लगातार रास्ते के रूप में लेते आ रहे हैं। उपरोक्त रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु हस्तगत आवेदन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की जा रही है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। उपस्थित दोनों विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश अपीलांटस को सुनवाई का मौका दिये बिना एकपक्षीय पारित किया गया। हल्का पटवारी द्वारा जो मौका रिपोर्ट बनाकर प्रस्तुत की गई है उसकी जानकारी अपीलांटगण को नहीं दी गई तथा हल्का पटवारी ने उतरदाता संख्या 1 के साथ मिलावट कर, बिना मौके पर आये, बिना वास्तविक व भौतिक रूप से निरीक्षण किये ही गलत मौका रिपोर्ट बनाकर प्रस्तुत की गई तथा मौका रिपोर्ट में जो नया रास्ता प्रस्तावित किया गया है उक्त नये रास्ते की भूमि न तो निकटतम है तथा न ही सीधा रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

आलोच्य आदेश में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि विप्रार्थीगण द्वारा जमीन के बदले जमीन देकर रास्ता कायम करने हेतु सहमति की गई परन्तु धारा 251(क)(1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में जमीन के बदले जमीन देने का कोई प्रावधान नहीं है, जो सरासर गलत अंकित किया गया है तथा पीठासीन अधिकारी द्वारा कानून का सही ढंग से अवलोकन व अध्ययन नहीं किया है क्यांकि धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्ष 2023 में संशोधन करते हुए रास्ते हेतु भूमि के बदले भूमि देने का स्पष्ट प्रावधान किया गया है जिस कारण अपीलांटगण को उनकी रास्ते में प्रयुक्त भूमि के बदले प्रार्थीगण के खेत में से जमीन दिया जाना न्यायोचित है क्योंकि प्रार्थी के खेत खसरा संख्या 834/587 का सेढा विप्रार्थी संख्या 1 की भूमि खसरा संख्या 1040/833 का लगता है तथा प्रार्थी के खसरा संख्या 838/587 का सेढा विप्रार्थी संख्या 2 की भूमि 1041/833 का सेढा लगता है जिस कारण दोनों विप्रार्थीगण को प्रार्थी की भूमि में से रास्ते के बदले भूमि दिया जाना सुलभ व आसान था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अधिनियम का सही ढंग से अवलोकन व अध्ययन किये बिना ही अपीलांटगण के प्रस्ताव को ठुकराते हुये गलत रूप से आलोच्य आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर किये बिना अपीलाधीन आलोच्य आदेश पारित किया गया। रेस्पोडेंटस द्वारा अपीलांट को तंग एवं परेशान करने की नियत से अपीलाधीन आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया के विरूद्ध जाकर पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमाया जावे। अपीलांटस के अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश कियाः–RRT 2019(2) Page 1210

रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के नाम जारी सम्मन पर अपीलांट की पर्याप्त तामील करवाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उभयपक्ष की उपस्थिति में अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। रास्ते हेतु मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व अपीलांटस को मौके पर उपस्थिति होने बावत नोटिस भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा नोटिस दिये गये जिसे लेने से अपीलांटस द्वारा इंकार किया गया जो पर्याप्त तामील की श्रेणी में आते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मौका रिपोर्ट मंगवाई गई उसके आधार पर रेस्पोडेण्टस/प्रार्थी के खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिए इस रास्ते के अलावा कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। इसलिए रेस्पोडेंट को उक्त प्रस्तावित रास्ते की अत्यंत आवश्यकता है। रास्ता रेस्पोडेंट/प्रार्थी की मूलभूत आवश्यकता है जिसका प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में किया गया है। रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि के बदले प्रतिकर का निर्धारण सहमति से नहीं किया जाता है तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 क को प्रभाव देने के लिए नियम 70 की पालना करते हुए प्रतिकर का निर्धारण उपखण्ड अधिकारी अपने विवके से विधि सम्मत करता है जो अपीलाधीन आदेश में किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील पेश कर प्रकरण को अनावश्यक लंबा किया जा रहा है। अतः अपीलांट की अपील खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को यथावत रखा जावे।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि आलोच्य आदेश दिनांक 06.08.2024 को पारित किया गया था, जिस संबंध में अपीलांट अधिवक्ता द्वारा समय पर जानकारी नहीं दी गई तथा वर्तमान में उसके बाद वर्तमान में अरसा 10 दिन पूर्व उतरदाता द्वारा अपीलांटस के खेत में से जबरन रास्ता निकालने का प्रयास किया जाने लगा जिस पर अपीलांट द्वारा मना किया तो उतरदाता द्वारा न्यायालय से फैसला होने का बताया जिस पर अपीलांटस को अपने हक हकुक संशयप्रद लगे तो अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय से आलोच्य आदेश की नकले दिनांक 30.09.2024 को प्राप्त किया गया

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

तो अपीलांट को सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी हुई जिस पर यह अपील ज्ञान होने की तारीख से अन्दर मियाद पेश है। अपीलांटस द्वारा अपील पेश करने में जानबुझकर कोई देरी नहीं की गई अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है। अतः अपील को प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए गुणावगुण पर निस्तारण करने हेतु अन्दर मियाद शुमार की जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर वहस करते हुए बताया कि अपीलांटगण द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी सद्भाविक नहीं। अपील पेश करने में हुई देरी के एक–एक दिन का हिसाव अपीलांट द्वारा नहीं दिया गया है। अतः लिमिटेशन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर खारिज करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा अपीलाधीन आदेश बाद सुनवाई पश्चात पारित किया गया। उसके उपरांत हाजा न्यायालय द्वारा भी अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया लेकिन अपीलांटगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश से प्रदत्त रास्ते के अलावा रेस्पोडेंटस की खातेदारी भूमि तक आने जाने हेतु किसी भी प्रकार के प्रदत्त रास्ते से निकटतम वैकल्पिक रास्ता का विकल्प नहीं बताया गया। अपीलांटस अधिवक्ता द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया जो हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होता है। अपीलांटस द्वारा अपील में उजर करते हुए वक्त बहस भी जाहिर किया गया कि भूमि के बदले भूमि दी

राजस्व अपील अधिकारी
बाड़मेर

जाती है तो रास्ता देने हेतु सहमत हूँ। लेकिन धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्ष 2023 में संशोधन करते हुए यह व्यवस्था की गई है कि "**ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये या प्रतिकर के संदाय की एवज में, ऐसे अभिधारी के नाम विनियम में अधिमानतःसमान कीमत की और उसकी भूमि से लगी हुई भूमि के समान क्षेत्र का अंतरण किये जाने पर, प्रतिस्थपित की जायेगी**" अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए रास्ते में प्रयोग होने वाली भूमि के बदले प्रतिकर का निर्धारण राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 की धारा 251 ए को प्रभाव देने के लिये बनाये गये नियम की पूर्णतया पालना करते हुये राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किये जाने के आदेश पारित किये गये जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 क के वर्तमान प्रावधान के अनुसार विधि सम्मत है। अंतर्गत 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का आवेदन एक समरी प्रक्रिया है जिसमें तकनीकी आधार पर प्रकरण का निस्तारण कर रेस्पोडेंटस को मिले रास्ते के वैधानिक अधिकार से महरूम नहीं रखा जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित रास्ते के अलावा उक्त खसरे तक पहुचने हेतु कोई निकटतम विकल्प नहीं है। अपीलांटस द्वारा अपनी अपील में आपति की है कि तहसीलदार स्वयं द्वारा मौका नहीं देखा गया जबकि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के लौट में ऐसे न्यायिक दृष्टांत है जिसमें यह प्रतिपादित किया गया है कि भू अभिलेख निरीक्षक रैंक के कर्मचारी द्वारा रास्ते के मामले में मौका देखा जाना न्यायसंगत है इसलिए अपीलांट की उक्त आपति में कोई सार नहीं है। रेस्पोडेंटस/प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता और अन्य कोई विकल्प उपलब्ध नहीं होने से न्यूनतम दूरी वाला रास्ता दिया गया है जो नितांत विधि सम्मत एवं युक्तिसंगत है। अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए बाद

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

विस्तृत विवेचन दिया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती। अपीलांटगण की केवल हठधर्मिता के मद्देनजर रेस्पोडेंट/प्रार्थीगण को उसको मिले रास्ते के विधिक अधिकार से वंचित रखना न्यायोचित नहीं है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बायतु द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 245/2023 बअनवान जालाराम बनाम अचलाराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 06.08.2024 को यथावत रखा जाता है।

(ओमप्रकाश बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 06.11.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर