न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी श्री नवनीत कुमार, आई. ए. एस.

राजस्व अपील / 225 / रा.का.अधि. / 45 / 2025 / बाड़मेर

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेंटगण
1. कंवराराम पुत्र किशनाराम 2. घमण्डाराम पुत्र किशनाराम 3. बींजाराम पुत्र किशनाराम 4. वीरमाराम पुत्र किशनाराम, जाति जाट, निवासी बिलासर, तह. सिणधरी, जिला बालोतरा।		1. अणछी पत्नी पूराराम 2. कानाराम पुत्र तेजाराम 3. खेताराम पुत्र देराजराम 4. जोगाराम पुत्र पूराराम 5. दुर्गाराम पुत्र पूराराम 6. प्रदमाराम पुत्र पूराराम 7. रूपाराम पुत्र देराजराम 8. रायमलराम पुत्र कोहलाराम 9. रिधू पत्नी देराजराम 10. वेहनाराम पुत्र पूराराम 11. शेराराम पुत्र देराजराम 12. हड्डुमानराम पुत्र कोहलाराम, जातियान जाट, निवासी बिलासर, तह. सिणधरी, जिला बालोतरा। 13. श्रीमान तहसीलदार सिणधरी, जिला बालोतरा। 14. कमठाई ग्राम सेवा सहकारी समिति लि., कमठाई।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व उपखण्ड अधिकारी, सिणधरी द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 141 / 2024 बअनवान अणछी वगैरा बनाम कंवराराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 27.03.2025 के विरूद्ध पेश हुई ।

उपस्थितः—

1. वकील श्री पाबुराम बेनिवाल अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री भंवरलाल चौधरी रेस्पों. संख्या 01 से 12 की ओर से।
3. वकील श्री विष्णु चौधरी रेस्पों. संख्या 14 की ओर से।
4. शेष रेस्पों बावजूद सूचना अनुपस्थित

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

—:निर्णय:—

दिनांकः—10.09.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि उतरदाता संख्या 01 से 12 (प्रार्थीगण) ने अधीनस्थ अदालत में एक राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया था कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 176/12 रकबा 3.3978 हैक्टेयर मौजा बिलासर, पटवार हल्का कमठाई, तहसील सिणधरी में अवस्थित है। विप्रार्थीगण/अपीलांट का खातेदारी खेत खसरा संख्या 115/6 प्रार्थी के खेत व सड़क के मध्य में अवस्थित है। प्रार्थी को अपने खेत से सड़क मार्ग तक पहुंचने के लिये विप्रार्थीगण के उक्त खेत में से चलने वाली कदीमी प्रचलित रास्ते से होकर गुजरना पड़ता है। बरसात के मौसम में विप्रार्थीगण अपनी अन्य भूमि के साथ—साथ कदीमी रास्ते की भी काश्त कर लेते हैं जिससे प्रार्थी का आवागमन अवरूद्ध हो जाता है। उक्त विप्रार्थीगण के खेत में से चलने वाला रास्ता प्रार्थी के खेत तक आवागमन के लिये इकलौता विकल्प है जिसकी अत्यधिक आवश्यकता है। इसी रास्ते से होकर हमारे खेत तक आ जा सकते हैं जिसका उपयोग—उपभोग हम 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 लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस करते हुए निवेदन किया कि उतरदाता संख्या 01 से 12 (प्रार्थीगण) ने अधीनस्थ अदालत में एक राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया था कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 176/12 रकबा 3.3978 हैक्टेयर मौजा बिलासर, पटवार हल्का कमठाई, तहसील सिणधरी में अवस्थित है। विप्रार्थीगण/अपीलांट का खातेदारी खेत खसरा संख्या 115/6 प्रार्थी के खेत व सड़क के मध्य में अवस्थित है। जिस हेतु रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई। जिस पर तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके पर नहीं जाकर हल्का पटवारी व आर.

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

आई. द्वारा मौका रिपोर्ट तलब की गई। उक्त मौका रिपोर्ट एकतरफा तैयार की गई है जिसमें अपीलांट या किसी पड़ोसियान व मौतबिरान के हस्ताक्षर नहीं हैं। मौका रिपोर्ट अपीलांट की अनुपस्थिति में रेसपों. संख्या 1 से 12 के दबाव में रहते हुए तैयार की गई है। मौका रिपोर्ट में अपीलांट के आलमात के बारे में कोई हवाला नहीं दिया गया है, जबकि प्रस्तावित रास्ते की भूमि पर अपीलांट के घर/ढाणी (ओरडी व टांका) चाराबाड़ा व पशुबाड़ा बना हुआ है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए अपीलांटगण के घर के आगे से घुमाव रखते हुए भूमि से रास्ता स्वीकृत कर दिया है जो कतई विधि संगत नहीं है। उक्त एकतरफा मौका रिपोर्ट के बारे में अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में आपत्ति दर्ज करवायी गई थी किन्तु उक्त आपत्ति को नजर अंदाज करते हुए प्रश्नगत एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–ए के अनुसार पूर्व से प्रयोग में लिये जा रहे कदीमी रास्ते को ही स्वीकृत किया जाता है, जबकि हस्तगत प्रकरण में इसके उलट है। प्रस्तावित रास्ते की जगह पहले से कोई रास्ता चलायमान नहीं है। फिर भी विधि के नियमों के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। रेस्पों. द्वारा अपीलांट के खसरा संख्या 115/6 से ही रास्ता चाहा गया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त खसरा के अतिरिक्त खसरा संख्या 102/1, 313/240, 186/7 से रास्ता निकाला गया है जिस बाबत् अपीलांट द्वारा कोई इस्तदुआ नहीं चाही गई है जिस कारण से अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण द्वारा केवल मात्र अपीलांट को तंग परेशान करने व रंजिश रखते हुए अपीलाधीन आवेदन प्रस्तुत किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को अनदेखा करते हुए दूषित मंशा से अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया है। प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट्स व राजस्व कर्मचारियों के मध्य अपीलांट/अप्रार्थी के विरूद्ध दुरभि संधि कर अपीलांट को नाहक नुकसान पहुंचाने के इरादे से अपीलाधीन आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था। उक्तानुसार समस्त कथनों से परे जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। 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।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वकील रेस्पों. संख्या 14 द्वारा बहस करते हुए वकील अपीलांट के कथनों का समर्थन करते हुए निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण के वादग्रस्त खसरा संख्या 313/240 मौजा टाकुबेरी में से रास्ता स्वीकृत करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें रेस्पों. संख्या 14 को बिना पक्षकार बनाये व बिना सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि संगत नहीं है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि उतरदाता संख्या 01 से 12 (प्रार्थीगण) ने अधीनस्थ अदालत में एक राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया था कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 176/12 रकबा 3.3978 हैक्टेयर मौजा बिलासर, पटवार हल्का कमठाई, तहसील सिणधरी में अवस्थित है। विप्रार्थीगण/अपीलांट का खातेदारी खेत खसरा संख्या 115/6 प्रार्थी के खेत व सड़क के मध्य में अवस्थित है। रेस्पोडेण्ट्स/प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिए इस रास्ते के अलावा कोई निकटतम वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। इसलिए रेस्पोडेंट को उक्त प्रस्तावित रास्ते की अत्यंत आवश्यकता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बाद तलबी अपीलांट्स जरिये वकालतन उपस्थित हुए। बाद उभयपक्ष की बहस के संबधित तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई। बाद रिपोर्ट प्राप्ति के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि संगत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो उभयपक्ष को सुनने के बाद गुणावगुण पर पारित किया गया है। मौका रिपोर्ट के दिन अपीलांट्स मौके पर उपस्थित थे किन्तु जानबूझकर हस्ताक्षर नहीं किये, जिससे अपीलांट की मौका रिपोर्ट के संबंध में उक्त उज्र का कोई सार नहीं है। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अज अदालत के समक्ष पेश कर एकतरफा स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया है जिसकीं आड़ में अपीलाधीन आदेश द्वारा पारित रास्ते की भूमि पर अपीलांट द्वारा लगातार कब्जा किया जाकर रास्ते को अवरूद्ध किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की पालना में रेस्पों. द्वारा मुआवजा राशि जमा करवा दी गई है। खसरा संख्या 4 मौजा बिलासर गैर मुमकिन मौके पर सड़क के रूप में चलायमान नहीं है तथा खसरा संख्या 4 के पीछे की तरफ मौजा टाकूबेरी की भूमि गैर मुमकिन सडक से निजी खातेदारी में दर्ज हो चुकी है जिससे खसरा संख्या 4 भी भविष्य में खातेदारों द्वारा अपनी खातेदारी में घोषित करवा दी गई तो रेस्पों. के रास्ते का उद्धेश्य समाप्त हो जायेगा इसलिये ही रेस्पों. ने खसरा संख्या 4 से आगे खसरा संख्या 102/1 से होते हुये मूल सडक

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

खसरा संख्या 110/1 तक जुड़ना आवश्यक है जिससे रेस्पों. को रास्ता मिल सके। तथा मौके पर सडक खसरा संख्या 110/1 ही चलती है जिस कारण ही रेस्पों. ने खसरा संख्या 110/1 तक रास्ता चाहा है खसरा संख्या 102/1 सरकारी भूमि के संबंध में रेस्पों. द्वारा प्रतिकर की राशि जमा करवाई जा चुकी है। उक्त सरकारी भूमि पर अपीलांट का कोई सरोकार नहीं है। रेस्पों. द्वारा प्रस्तावित रास्ता खसरा संख्या 115/6 में से आने जाने हेतु आस–पास के करीब 200 घरों की आवादी भूमि हेतु उपयोग में लिया जा रहा है। जो अपीलांट के खेत के पीछे की तरफ करीब 49 खसरान के खातेदार द्वारा रास्ते हेतु भूमि समर्पित की जा चुकी है। जिसका की राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जा चुका है। अपीलांट द्वारा हस्तगत रास्ता नहीं देने की नियत से हस्तगत अपील पेश की गई है। जो न्याय संगत नहीं है। उक्तानुसार रास्ता रेस्पोडेंट/प्रार्थी की मूलभूत आवश्यकता है जिसका प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए 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।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। वकील अपीलांट की और से प्रस्तुत लिखित बहस का गहनता से अवलोकन किया गया। अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश उभयपक्ष की उपस्थिति में मजमे आम में बाद सुनवाई पश्चात पारित किया गया। उसके उपरांत होजा न्यायालय द्वारा भी अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन है कि "खसरा संख्या 115/6 के बीच में पक्का निर्माण होने से पड़ोंसी खेत ग्राम टाकूबेरी के खसरा संख्या 313/240 में से प्रस्तावित किया गया है। खसरा संख्या 4 वर्तमान में पी. डब्लयू. डी. के खाते में गैर मुमकिन सड़क पहले से दर्ज है। इसलिये उक्त रास्ता घोषित किया जाता है।" अपीलाधीन आदेश की पालना में प्रश्नगत रास्ते का राजस्व रेकर्ड में अंकन हो गया है। अंतर्गत धारा 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 पहुंचने हेतु कोई निकटतम विकल्प नहीं है। अपीलांटस द्वारा अपनी अपील में आपति की है कि तहसीलदार स्वयं द्वारा मौका नहीं देखा

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

गया जबकि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के लौट में ऐसे न्यायिक दृष्टांत हैं 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 आपत्ति में कोई सार नहीं है। रेस्पोडेंटस/प्रार्थी को रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता और अन्य कोई विकल्प उपलब्ध नहीं होने से दिया गया रास्ता विधि सम्मत एवं युक्तिसंगत है। अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए वाद 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 उपखण्ड अधिकारी, सिणधरी द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 141/2024 बअनवान अणछी वगैरा बनाम कंवराराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 27.03.2025 को यथावत रखा जाता है।

10/9/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 10.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/9/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर