न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी– श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर. ए. एस., प्रथम लिंक अधिकारी

राजस्व अपील/225/रा.का.अधि./71/2026/बाड़मेर

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेंट्स
विशनाराम पुत्र देदाराम, जाति जाट, निवासी राव सोनजी नगर, बायतु चिमनजी, तहसील बायतु, जिला बाड़मेर।		1. रूघनाथराम पुत्र रामकिशन 2. पूराराम पुत्र देदाराम, जाति निवासी राव सोनजी नगर, बायतु चिमनजी, तहसील बायतु, जिला बालोतरा। 3. तहसीलदार, बायतु।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व उपखण्ड अधिकारी, बायतु द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 255/2025 बउनवान रूघनाथराम बनाम पूराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 25.02.2026 के विरूद्ध पेश हुई ।

उपस्थितः–

1. वकील श्री पीराणे खान अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील रिणछाराम सियाग रेस्पों. संख्या 01 की ओर से।
3. रेस्पों. बावजूद सूचना अनुपस्थित।

–:निर्णयः–

दिनांकः–13.05.2026

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/रेस्पो. संख्या 01 द्वारा अपनी खातेदारी आराजी जो कि ग्राम राव सोनजी नगर पटवार क्षेत्र बायतु चिमनजी, तहसील बायतु जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 534/35 रकबा 4.0935 हेक्टेयर में आवागमन हेतु अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251– ए के अन्तर्गत एक आवेदन पेश किया। उक्त आवेदन में प्रार्थी ने निवेदन किया कि हमारे पड़ौस में विप्रार्थी/अपीलांट एवं रेस्पों. संख्या 02 के खातेदारी का खेत खसरा संख्या 537/33 रकबा 7.2406 हेक्टेयर की भूमि जो प्रार्थी/रेस्पों. के खेत एवं सड़क के मध्य में पड़ता है जिस हेतु रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया, जिससे अपीलांट के हितों का कुठाराघात हुआ, जिसके व्यथित होकर 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 विद्वान उभयपक्ष अधिवक्ता की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी/रेस्पो. संख्या 01 द्वारा अपनी खातेदारी आराजी जो कि ग्राम राव सोनजी नगर पटवार क्षेत्र बायतु

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

चिमनजी, तहसील बायतु जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 534/35 रकबा 4.0935 हेक्टेयर में आवागमन हेतु अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251– ए के अन्तर्गत एक आवेदन पेश किया। उक्त आवेदन में प्रार्थी ने निवेदन किया कि हमारे पड़ौस में विप्रार्थी/अपीलांट एवं रेस्पों. संख्या 02 के खातेदारी का खेत खसरा संख्या 537/33 रकबा 7.2406 हेक्टेयर की भूमि जो प्रार्थी/रेस्पों. के खेत एवं सड़क के मध्य में पड़ता है जिस हेतु रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधि अनुसार प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में मूल प्रार्थना–पत्र अपीलांट के विरूद्ध प्रस्तुत कर उनकी खातेदारी आराजी में से आवागमन हेतु रास्ते की मांग की थी। उक्त अपीलाधीन मूल आवेदन में प्रार्थी के निवेदन को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट तहसीलदार से तलब की गई, जिस पर तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके पर नहीं जाकर मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी एवं आर. आई. द्वारा तैयार की गई उसमें अपीलांट को सुने बिना ही एकतरफा मौका रिपोर्ट तैयार की गई। उक्त प्रश्नगत मौका रिपोर्ट में अपीलांट को कोई नोटिस नहीं भेजा गया ना ही मौका पर अपीलांट उपस्थिति थे। जिस पर अपीलांट को बिना कोई सूचना या नोटिस प्रेषित किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध है। उक्त एकतरफा प्राप्त मौका रिपोर्ट को आधार बनाकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया है जो विधि संगत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–ए के तहत रास्ता उस खातेदार को दिया जाता है जिसके पास किसी प्रकार के वैकल्पिक रास्ते का अभाव हो व रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता हो, जबकि हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार बायतु से प्राप्त मौका रिपोर्ट में खसरा संख्या 595/34 में वैकल्पिक रास्ता होते हुए भी नहीं दर्शाया गया। तहसीलदार बायतु द्वारा जो नक्शा पेश किया गया उसमें आसपास के खसरों को छोड़कर बनाया गया। मूल खसरा संख्या 34 व उससे विभक्त खसरान को न बनाकर न्यायालय में मौको रिपोर्ट पेश की गई व उसी के आधार पर आदेश किया गया। अधीनस्थ न्यायायल के आदेश दिनांक 25.02.2026 में अपीलाण्ट के खिलाफ एकतरफा कार्यवाही कर आदेश पारित करवाया गया। अपीलाण्ट जो मुरबों पर खेती का कार्य करता है परिवार सहित मुरबों जैसलमेर जिले में रहता है। जिसके नोटिस तामिल की प्रकिया भी विधिवत नहीं की जाकर बाल–बाले तरीके से करवाई गई। जबकि कानूनी रूप से अपीलाण्ट को सुना जाना आवश्यक है व एकतरफा आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाले–बाले तरीके से एकतरफा तैयार की गई मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट में जिस स्थान से रास्ता दिया जाना स्वीकार किया गया उस स्थान पर अपीलाण्ट का पानी का टांका बनाया हुआ है। ऐसी स्थिति में जहा टांके के रूप में पक्का निर्माण है वहां से रास्ता दिया जाना न्यायोचित नही है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की दिनांक 11.02.2026 व 25.02.2026 आदेशिका में प्रथमदृष्टया देखने से पता चलता है कि दोनों आदेशिकायें एक ही दिन में प्रिन्ट की गई व बाले–बाले तरीके से आदेश करवाया है। उक्तानुसार स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के हितों पर कुठाराघात करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है।

साथ ही प्रश्नगत मौका रिपोर्ट प्रार्थीगण के दबाव में आकर एकतरफा तैयार की गई है। उसी मौका रिपोर्ट को आधार बनाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है,

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

जो विधि के प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की घोर अवहेलना [illegible] अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को अनदेखा करते हुए [illegible] अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का [illegible] बिना पारित किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251-ए के अनुसार पूर्व से प्रयोग में लिये जा रहे कदीमी रास्ते को ही स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। जबकि अपीलांट के खसरा में से कोई कदीमी रास्ता प्रचलित नहीं है। प्रस्तावित रास्ते के स्थान पर अपीलांट की टांका व बाड़ आदि बने हुए है। 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 जावें। वकील अपीलांट द्वारा अपने उक्त कथनों एवं लिखित बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये–

- 2022(2)DNJ(Rev.)1327
- 2022(1)RRT 196

दौराने बहस वकील अपीलांट ने भूमि के बदले भूमि दिये जाने पर रास्ता दिये जाने में अपनी सहमति प्रदान की।

रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के नाम जारी सम्मन पर अपीलांट की पर्याप्त तामील करवाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 01 की उपस्थिति में पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मौका रिपोर्ट मंगवाई गई उसके आधार पर रेस्पों./प्रार्थी के खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिए इस रास्ते के अलावा कोई निकटतम वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी/रेस्पों. संख्या 1 को उसकी खातेदारी के खेत में आने–जाने हेतु रास्ते की आवश्यकता को देखते हुए तहसीलदार द्वारा प्राप्त मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में मौका रिपोर्ट तैयार करने से पहले अपीलांट को जरिये नोटिस सूचित किया जाकर दिनांक 19.01.2026 को मौका देखकर रिपोर्ट तैयार की गई है। जिससे अपीलांट के उक्त उज्र का कोई सार नहीं है। उक्त मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ते को सबसे निकटतम दूरी का रास्ता होने से अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि संगत है। उक्तानुसार रेस्पोंडेंट 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। 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।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 19.01.2026 के अवलोकन मुताबिक रेस्पोडेंट संख्या एक के खातेदारी खसरा नंबर 534/35 में आवागमन हेतु अपीलार्थी एवं रेस्पो. संख्या एक के खातेदारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

खेत खसरा नंबर 537/33 में सें लघुतम एवं निकटतम रास्ता बताया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त मौका फर्द के आधार पर धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा अनुरूप लघुतम एवं निकटतम रास्ते का आदेश पारित किया जाना पाया जाता है।

यह उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेंट संख्या एक की खातेदारी भूमि वर्तमान में किसी भी गैर मुमकिन रास्ते से जुड़ी हुई नहीं है। अपीलांट का प्रतिकर राशि भूमि के बदले भूमि दिये जाने पर अपनी भूमि में से रास्ता दिये जाने में अपनी सहमति प्रदान की गई है। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा वर्ष 2023 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–ए में किये गये संशोधन अनुसार रास्ते के रूप में काम आने वाली भूमि के एवज में समान कीमत की और काश्तकार की भूमि से लगी हुई भूमि के समान क्षेत्र का अंतरण किये जाने का संशोधन किया गया है। उक्त संशोधन के परिप्रेक्ष्य में अपीलांट का उक्त उज्र न्याय हित में स्वीकार किया जाकर प्रतिकर राशि भूमि के बदले भूमि किया जाना उचित समझते है।

लिहाजा उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बायतु द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 255/2025 बउनवान रूघनाथराम बनाम पूराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 25.02.2026 में संशोधित किया जाकर **प्रतिकर राशि डी.एल.सी. की दुगुनी राशि के स्थान पर भूमि के बदले समान रकबा भूमि दिये जाने के आदेश दिये जाते है।** तहसीलदार बायतु को आदेश दिये जाते है कि वह रेस्पो. संख्या एक की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 534/35 में सें रकबा 0.1141 हैक्टेयर भूमि अपीलांट एवं रेस्पो. संख्या दो की खातेदारी में दर्ज करते हुए अपीलाधीन रास्ते का राज्य सरकार के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करते हुए पृथक से तरमीम अंकित करे। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा प्रतिकर राशि जमा करवायी गई है तो उसे पुनः रेस्पोडेंट संख्या एक को सुपुर्द किया जावे।

(ओमप्रकाश बिश्नोई)
प्रथम श्रेणी के अधिकारी,
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 13.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर