न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 40 / 2024 (उदयपुर आर्डर)

श्रीमती जयश्री पत्नी लोकेन्द्र सिंह राजपूत, निवासी सी–20, प्रताप नगर, लाल बंगला, उदयपुर (राज.)

………… अपीलान्ट

बनाम

1. गीता कंवर पत्नी भैरूसिंह राजपूत, निवासी पोल की सेहर, भैरूजी बावजी के पास, बेड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. प्रतापसिंह पिता भैरूसिंह राजपूत, निवासी पोल की सेहर, भैरूजी बावजी के पास, बेड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. पवनसिंह पिता जयसिंह राजपूत, निवासी पोल की सेहर, भैरूजी बावजी के पास, बेड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. भगवतसिंह पिता जयसिंह राजपूत, निवासी पोल की सेहर, भैरूजी बावजी के पास, बेड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती गंगा कंवर पत्नी जयसिंह राजपूत, निवासी पोल की सेहर, भैरूजी बावजी के पास, बेड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती दरियाव कंवर पत्नी लक्ष्मणसिंह राजपूत, निवासी पोल की सेहर, भैरूजी बावजी के पास, बेड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
7. विजयसिंह पिता भैरूसिंह राजपूत, निवासी पोल की सेहर, भैरूजी बावजी के पास, बेड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
8. प्रभूलाल पिता जगन्नाथ पूर्बिया, निवासी कानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
10. नगर विकास प्रन्यास जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

…………….रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा
दिनांक 04.03.2024, प्र.सं. 87/2022

———

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:39 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित :— 1— श्री मनीष शर्मा अभिभाषक अपीलान्ट

2— श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रे.सं. 1 से 8

———::———

निर्णय **दिनांक 07—05—2025**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 251—ए एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीया के स्वामित्व एवं आधिपत्य की आराजी नंबर 2059 रकबा 0.1200 हैक्टर भूमि ग्राम बेड़वास, तहसील गिर्वा में स्थित है, जिसमें पास ही सिंचाई हेतु कुंआ स्थित है, जिसके आराजी नंबर 2360 हैं। वादीया अपनी उक्त भूमि में वर्षो से आराजी नंबर 2357 से होकर आती जाती है तथा इसी आराजी से अन्य खातेदार भी कुंए पर आते जाते हैं, जिसकी जानकारी प्रतिवादीगण को होते हुए भी उक्त कृषि भूमि भूमाफियाओं को विक्रय कर प्लानिंग काट रहे हैं तथा बिना कन्वर्ट कराये अवैध रूप से प्लानिंग काटी जा रही है तथा मौके पर मकान बनाये जा रहे हैं एवं वादीया के रास्ते को बन्द किया जा रहा है। अतः वादीया को आराजी नंबर 2357 में से 30 फिट का रास्ता दिलाया जावे। वादीया डी.एल. सी. दर से राशि जमा कराने को तैयार है तथा प्रतिवाादीगण को पाबन्द किया जावे कि वे वादीया को रास्ते में आने जाने से नहीं रोके। दौराने वाद यदि रास्ता बन्द कर दिया जाता है तो पुनः पूर्व की स्थिति बहाल करायी जाकर रास्ता स्थापित किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रतिवादी संख्या 1 से 8 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीया अपनी आराजी नंबर 2343, 2344, 2345, 2059 आदि खरीदी थी तब आराजी नंबर 2059 व आराजी चाह नंबर 2360 पर आने जाने हेतु रास्ता संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शाये अनुसार है। यह रास्ता वादीया की आराजी नंबर 2343 के पश्चिम भाग पर होते हुए आराजी नंबर 2064 के पश्चिम में होता हुआ आराजी नंबर 2060 के पश्चिम भाग से होता हुआ आराजी नंबर 2059 के पश्चिम में होता हुआ आराजी नंबर 2058 के पश्चिम में होता हुआ आराजी चाह नंबर 2360 पर वर्षो से जा रहा है व इसी रास्ते से होकर वादीया व प्रतिवादी संख्या 1 से 8 व अन्य खातेदार आते जाते हैं व हल बैल आदि लाते ले जाते हैं, ले[illegible] रास्ते को वादीया ने अपनी

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:39 IST
Reason: SelfAttested

आराजी नंबर 2343 में अवरोध पैदा कर दिया है व आराजी नंबर 2357 में रास्ता होने का गलत कथन अंकित किया है, जबकि आराजी नंबर 2357 में कोई रास्ता नहीं है। वादीया अपनी आराजी नंबर 2343 में रास्ता खोल दे तो आगे का रास्ता विपक्षीगण द्वारा चालू कर दिया जायेगा, लेकिन वादीया ऐसा नहीं चाहती है। हमेशा से जो रास्ता जा रहा है, उसे संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शाया गया है। आराजी नंबर 2357 में जब कोई रास्ता ही नहीं है तो बन्द करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। वादीया ने रास्ता कायम करने के साथ–साथ धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत करने में गलत तरीका अपनाया है, धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रावधान अलग है तथा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत स्थायी निषेधाज्ञा का वाद अलग है। वादीया ने दोनों को शामिल कर वाद प्रस्तुत किया है, जो नियमानुसार चलने योग्य नहीं होने से इसी स्तर पर निरस्त योग्य है। अतः वादीया का वाद खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार गिर्वा से रिपोर्ट तलब कर निर्णय पारित करते हुए दिनांक 04–09–2024 को प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पोषणीय नहीं होने से खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थीया द्वारा यह अपील दिनांक 27–09–2024 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दिये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 8 की ओर से अधिवक्ता श्री ओंकारलाल डांगी उपस्थित हुए, जबकि अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष जैन उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट अपीलान्ट की अनुपस्थिति में बनायी गयी है तथा वास्तविक स्थिति के विपरीत रिपोर्ट तैयार की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि मौका रिपोर्ट अपीलान्ट की अनुपस्थिति में तैयार की गयी है, फिर भी इस ओर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:39 IST
Reason: SelfAttested

कोई गौर नहीं किया है। अपीलान्ट की भूमि में आने जाने का एक मात्र रास्ता आराजी नंबर 2357 में से ही उपलब्ध है, इसके अलावा अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा अपीलान्ट/प्रार्थीया द्वारा चाहा गया रास्ता उसे दिलाया जावे।

उक्त बहस का जवाब देते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट द्वारा आराजी नंबर 2357 में से रास्ता चाहा गया है, जबकि इस भूमि में कभी भी कोई रास्ता नहीं रहा है तथा अपीलान्ट ने यह भी नहीं बताया है कि आराजी नंबर 2357 के बाद कहां से होकर जायेगा, क्योंकि इसके चारों ओर अन्य खातेदारों की भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार गिर्वा की मौका रिपोर्ट के आधार पर आराजी नंबर 2357 में चाहा गया रास्ता लघुतम नहीं होने के कारण प्रार्थीया/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर जो नजरी नक्शा संलग्न है, उसके अवलोकन से प्रथम दृष्टया प्रकट होता है कि अपीलान्ट की आराजी नंबर 2059 में पहुंचने हेतु आराजी नंबर 2343, 2060 के पश्चिम से रास्ता उपलब्ध है। इसके अलावा हम यह भी पाते हैं कि आराजी नंबर 2343, 2344 व 2345 स्वयं अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि है तथा आराजी नंबर 2343, 2344 व 2345, 2060, 2063 व आराजी नंबर 2059 जिसमें अपीलान्ट/प्रार्थीया द्वारा रास्ता चाहा गया है उसके मध्य आराजी नंबर 2060 आता है, जिसमें से भी अपीलान्ट/प्रार्थीया रास्ते की मांग कर सकती थी, जो अपीलान्ट/प्रार्थीया के लिए लघुतम रास्ता होता, किन्तु अपीलान्ट द्वारा आराजी नंबर 2357 में से रास्ता चाहा गया है, जबकि आराजी नंबर 2357 के चारों ओर अन्य खातेदारों की भूमि है, लेकिन अपीलान्ट द्वारा उन खातेदारों की भूमि में कोई रास्ते की मांग नहीं गयी है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट आराजी नंबर 2357 तक किस प्रकार पहुंचेगा यह स्पष्ट नहीं है। तहसीलदार ने अपनी जांच रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 2 में अंकित किया है कि प्रार्थीया द्वारा जमली खातेदार की आराजी

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:39 IST
Reason: SelfAttested

नंबर 2059 में जाने के लिए रास्ता आराजी नंबर 2357 में से चाहा गया है, किन्तु राजस्व रेकार्ड में नक्शे अनुसार चाहा गया रास्ता लघुतम नहीं है। आराजी नंबर 2357 से पूर्व में लगभग 8 अन्य खातेदारी आराजियात से गुजरता हुआ काफी दूर रेकार्डेड रास्ता है, जो संलग्न नक्शे में दर्शाया हुआ है। इसी प्रकार बिन्दु संख्या 3 में अंकित किया कि आराजी नंबर 2059 में रेकार्डेड रास्ते से आने जाने हेतु लघुतम रास्ता अन्य खातेदारान जिसका आराजी नंबर 2060 में से होकर जा सकता है, जो प्रार्थीया की खातेदारी की आराजी नंबर 2343, 2344 व 2345 से लगता हुआ है एवं आराजी नंबर 2343 ग्राम बेडवास की आराजी नंबर 2086 से लगता हुआ है, जिसकी किस्म आबादी होकर नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम दर्ज रेकार्ड है, जो संलग्न नक्शे अनुसार दर्शाया गया है नियमानुसार उक्त प्रस्तावित रास्ता ही लघुतम रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार गिर्वा की उक्त जांच रिपोर्ट के आधार पर अपीलान्ट/प्रार्थीया द्वारा आराजी नंबर 2357 में से चाहा गया रास्ता लघुतम नहीं होने के आधार पर पोषणीय नहीं माना है तथा विपक्षीगण की आराजी नंबर 2357 में प्रार्थीया को किसी प्रकार की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं मानते हुए प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो अपीलान्ट/प्रार्थीया के खातेदारी की आराजी नंबर 2056 बाबत् तो प्रथम दृष्टया उचित प्रकट होता है, किन्तु अपीलान्ट/प्रार्थीया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में आराजी नंबर 2056 के साथ–साथ आराजी नंबर 2360 कुऐं पर आने जाने हेतु भी रास्ता चाहा गया है, जिस संबंध में तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में कोई अंकन नहीं किया है, न ही अधिनस्थ न्यायालय ने इस संबंध में कोई निर्णय पारित किया है। हालांकि संलग्न नजरी नक्शे अनुसार कुऐं की आराजी नंबर 2360 पर आने जाने हेतु अपीलान्ट/प्रार्थीया आराजी नंबर 2058 से रास्ते की मांग कर सकती थी, जो अपीलान्ट की स्वयं की आराजी नंबर 2056 व कुऐं की आराजी नंबर 2360 के मध्य में आता है, लेकिन अपीलान्ट द्वारा आराजी नंबर 2357 में से रास्ते की मांग की गयी है, जबकि आराजी 2357 में से रास्ता दिये जाने पर अपीलान्ट को आराजी नंबर 2359 में से भी रास्ते की मांग करनी थी, जो उसके द्वारा नहीं की गयी है। किन्तु प्रकरण में हम यह पाते हैं कि अपीलान्ट की विवादित आराजियात आराजी चाह[illegible]360 से सिंचित होती है ऐसी

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:39 IST
Reason: SelfAttested

स्थिति में अपीलान्ट को कुंए पर पहुंचने हेतु रास्ता दिया जाना प्रथम दृष्टया उचित प्रकट होता है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 04–09–2024 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलान्ट को आराजी चाह नंबर 2360 पर पहुंचने का रास्ता किस आराजी में से उपलब्ध हो सकता है, इस संबंध में तहसीलदार गिर्वा जांच कर रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करें तथा अधीनस्थ न्यायालय उक्त जांच रिपोर्ट के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30–06–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 07–05–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:39 IST
Reason: SelfAttested