न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 21/2024 (डूंगरपुर डिकी)

1. रतनलाल पिता रतना यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
2. कान्ति पिता स्वर्गीय कुरिया यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
3. राकेश पिता स्वर्गीय शंकर यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
4. हितेश पिता स्वर्गीय शंकर यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
5. श्रीमती पूंजी पिता स्वर्गीय शंकर यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
6. श्रीमती पुष्पा पिता स्वर्गीय शंकर यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
7. श्रीमती वसुमति पिता स्वर्गीय शंकर यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
8. श्रीमती चम्पा बेवा स्वर्गीय शंकर यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. सुभाष चन्द्र पिता जगन्नाथ पॅचाल, जाति लौहार, निवासी सीमलवाड़ा, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
2. रमेश पिता कचरू यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
3. मणीलाल पिता कचरू यादव, जाति चमार, निवासी धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

.... [illegible] प्रत्यर्थीगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.09.25 17:41:29 IST
Reason: SelfAttested

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान [illegible]
का.अ. 1955 विरुद्ध निर्णय व डिक्री
उपखण्ड अधिकारी, सीमलवाड़ा दि.
03.07.2024, प्रकरण सं0 02/2021

भू.प्र.अ. एवं रा.अ.अ.
उदयपुर (राज.)

उपस्थित :— 1. श्री दिनेश चौबीसा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री अमृत पांचाल अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
3. श्री नरेश जोशी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2, 3

———::———

निर्णय **दिनांक 09—09—2025**

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी कुरिया चमार के खाते की आराजी नंबर 3906 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि ग्राम धम्बोला में स्थित है। वर्तमान में आपस में बंटवारा हो चुका है। प्रार्थी संख्या 1 के हिस्से में आराजी नंबर 3909 रकबा आठ बिस्वा भूमि आने से उसने आबादी में परिवर्तन तहसीलदार सीमलवाडा के आदेश कमांक 258—263 दिनांक 06—03—2019 से करवा लिया है। तहसीलदार द्वारा दो बिस्वा भूमि रास्ते के लिए रिजर्व रखकर छः बिस्वा भूमि को आबादी में परिवर्तिन किया गया है। प्रार्थी संख्या 3 से 8 के हिस्से में 7 बिस्वा भूमि आयी है, जिसका वर्तमान नंबर 3906/1 है। प्रार्थी संख्या 2 के हिस्से में खसरा नंबर 3906/2 रकबा रकबा 7 बिस्वा आया है। खसरा नंबर 3906 के पूर्व में खसरा नंबर 3905 के खातेदार कचरू, धूलिया पिता मावजी चमार संवत् 2019 में अंकित है तथा वर्तमान राजस्व रेकार्ड में विपक्षी संख्या 2 व 3 खातेदार अंकित हैं। धुलिया की निसंतान मृत्यु होने से उसके वारिस विपक्षी संख्या 2 व 3 हैं। संवत् 2014 के नक्शा किश्तवार मं उक्त तीनों आराजियात डूंगरपुर से सरथूना जाने वाले आमजन मार्ग को छूती हुई प्रतीत होती है। खसरा नंबर 3906 के उत्तर में खसरा नंबर 3907 के खातेदारों ने आबादी परिवर्तन करवाकर विक्रय कर दी है, जिससे वर्तमान खातेदार सुभाषचन्द्र विपक्षी संख्या 1 है, जिसने खसरा नंबर 3906 के उत्तर में स्थित उनकी बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करवा लिया है, जिससे प्रार्थीगण को आम रोड़ से आने जाने का रास्ता अवरूद्ध हो गया है। खसरा नं. 3906 के पश्चिमी सीमा में स्थित आराजी नंबर 3906 के [illegible] दक्षिण उसके खेत की बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करा लिया है, जो खसरा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.09.25 17:41:29 IST
Reason: SelfAttested

भू.प्र.अ. एवं रा.अ.अ.
उदयपुर (राज.)

नंबर 3907 की बाउण्ड्रीवाल से मिल गयी है। इस तरह प्रार्थी के खसरा नंबर 3906 का रास्ता बन्द हो गया। अतः विपक्षीगण के खसरा नंबर 3907 व 3905 में उनके द्वारा बनाये गये परकोटे को विध्वंश कराकर प्रार्थीगण की आराजी 3906 में से आने जाने हेतु 20 फिट चौड़ा रास्ता दिलाया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 03–07–2024 को निर्णय पारित करते हुए विवादित आराजी आबादी भूमि होने से राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं मानते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण/प्रार्थीगण द्वारा यह अपील दिनांक 17–10–2024 को प्रस्तुत की गयी है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचना दिये जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री अमृत पांचाल उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जोशी उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश चौबीसा उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4. अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को दिनांक 03–07–2024 को पेशी पर उपस्थित होने पर बताया गया कि प्रकरण को अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया है, जिस पर प्रकरण पुनः नंबर पर लेने हेतु अपीलान्टगण सितम्बर में उपस्थित हुए एवं दिनांक 03–07–2024 के आदेशिका की नकल प्राप्त की तो पता चला कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई उचित कारण बताये मनमर्जी से अपीलान्ट के अधिवक्ता की उपस्थिति अंकित कर वाद खारिज कर दिया गया है। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

5. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया। अपील प्रस्तुत करने में 1½ माह का विलम्ब हुआ है, जिसे प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.09.25 17:41:29 IST
Reason: SelfAttested

भू.प्र.अ. एवं रा.अ.अ.
उदयपुर (राज.)

दृष्टिगत न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण पंजीबद्ध होने के बाद दिनांक 04–02–2021 को प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की तामील हुई। तत्पश्चात दिनांक 18–02–2021 को जवाब हेतु नियत की गयी एवं दिनांक 18–02–2021 को तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने का आदेश दिया गया, जो निरन्तर दिनांक 08–04–2024 तक रिपोर्ट मंगवाये जाने की आदेशिका अंकित है। दिनांक 03–07–2024 को रिपोर्ट के इन्तजार में पत्रावली नियत थी तथा उस दिन प्रतिवादी संख्या 1 के अधिवक्ता ने प्रारम्भिक आपत्ति पेश की कि वादग्रस्त भूमि आबादी होने से आप न्यायालय का श्रवणाधिकार नहीं है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि आबादी होना मानकर क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर वाद खारिज कर दिया, जबकि दिनांक 03–07–2024 को जब अपीलान्ट के अधिवक्ता उपस्थित नहीं हुए, जो अपीलान्टगण को प्रकरण अदम हाजरी में खारिज करना बताया। इस प्रकार अपीलान्टगण के पीठ पीछे अधिवक्ता की उपस्थिति अंकित कर रेकार्ड से परे जाकर निर्णय पारित कर दिया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे।

7. उक्त बहस का जवाब देते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि विवादित भूमि आबादी होने से राजस्व न्यायालय का श्रवणाधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण श्रवणाधिकार के बिन्दु पर खारिज किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

8. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका [illegible] अनुसार पत्रावली जवाब एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.09.25 17:41:29 IST
Reason: SelfAttested

भू.प्र.अ. एवं रा.अ.अ.
उदयपुर (राज.)

दिनांक 18–03–2021 को नियत थी, जो दिनांक 08–04–2024 तक निरन्तर 32 पेशियों तक तहसीलदार की मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने हेतु ही नियत रही एवं बिना तहसीलदार की मौका रिपोर्ट प्राप्त हुए मात्र प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रारम्भिक आपत्ति के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि को आबादी भूमि होना मानते हुए क्षेत्राधिकार के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जबकि धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के मामलों में तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मौके पर रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है अथवा नहीं इसको ध्यान में रखते हुए निर्णय पारित किया जाना चाहिए था।

सिविल कोर्ट द्वारा दिनांक 22–04–2019 को रतनलाल व श्रीमती केसर के विरूद्ध खसरा नंबर 3907 में वादी सुभाषचन्द्र के उपयोग–उपभोग व निर्माण में किसी प्रकार की रूकावट नहीं करने हेतु स्थगन जारी किया है तथा यह भी स्पष्ट है कि आराजी नंबर 3907 कन्वर्ट हो चुकी है, परन्तु अपीलान्ट की आराजी नंबर 3906 के दूसरी ओर आराजी नंबर 3905 है। पत्रावली में संलग्न नक्शे अनुसार अपीलान्ट की आराजी नंबर 3906 का कोना सड़क से लगता हुआ होकर आराजी नंबर 3905 व 3907 से सड़क का रास्ता अवरूद्ध हो रहा है। संवत् 2019 अनुसार आराजी नंबर 3906 का कुल रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा था, जिसमें से अपीलान्ट संख्या 1 के रतनलाल के हिस्से में 8 बिस्वा भूमि आयी, जिसका आवासीय रूपान्तरण कराये जाने पर 6 बिस्वा भूमि आबादी में रूपान्तरित करते हुए 2 बिस्वा भूमि को रास्ते हेतु छोड़ी गयी है। हालांकि अपीलान्ट द्वारा रास्ते हेतु प्रार्थना पत्र वर्ष 2021 में प्रस्तुत किया गया है, जबकि आराजी नंबर 3906 व 3907 पूर्व में ही आबादी में संपरिवर्तित हो चुकी है।

यहां यह सुनिश्चित करना है कि खातेदार अपीलान्ट की भूमि के दूसरी ओर स्थिति आराजी नंबर 3905 में से रास्ता [illegible] सकता है अथवा नहीं। चूंकि तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है। अतः वैकल्पिक रास्ते के संबंध में कोई रिपोर्ट भी प्राप्त नहीं हुई है। अधीनस्थ

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.09.25 17:41:29 IST
Reason: SelfAttested

भू.प्र.अ. एवं रा.अ.अ.
उदयपुर (राज.)

न्यायालय ने धारा 251–ए के प्रावधानों को बिना ध्यान में रखे मात्र प्रारम्भिक आपत्ति के आधार पर अपीलान्ट/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जबकि जिस भूमि से रास्ता चाहा गया है, वह आबादी भूमि है, परन्तु जिस भूमि के लिए रास्ता चाहा गया है, वह आंशिक कृषि भूमि है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को आराजी नंबर 3906 के पड़ोस की अन्य भूमि आराजी नंबर 3905 के संबंध में तहसीलदार से स्पष्ट रिपोर्ट प्राप्त कर निर्णय किया जाना हम उचित समझते हैं, जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई मौके की रिपोर्ट प्राप्त किये मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की प्रारम्भिक आपत्ति के आधार पर अपीलान्ट/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया है, जो प्रथम दृष्टया धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है।

9. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 03–07–2024 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलान्टगण को विधि सुनवाई का अवसर देकर तथा तहसीलदार सीमलवाड़ा से आराजी नंबर 3906 के पड़ोस की अन्य भूमियों के संबंध में मौके पर वैकल्पिक रास्ता एवं अत्यान्तिक आवश्यकता बाबत् स्पष्ट रिपोर्ट प्राप्त कर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21–10–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 09–09–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

9.9.25

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी ★ उदयपुर ★ सत्यमेव जयते

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.09.25 17:41:29 IST
Reason: SelfAttested