न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—197/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/197)

1. मनीष जैन पुत्र श्री शिखरचन्द जैन, उम्र 49 वर्ष जाति महाजन, निवासी लाभचन्द मार्केट, केकडी जिला अजमेर।
2. श्रीमती विमला जैन पत्नि श्री शिखरचन्द जैन, उम्र 73 वर्ष जाति महाजन, निवासी लाभचन्द मार्केट, केकडी जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. मैसर्स श्री श्याम मिनरल्स जरिए पार्टनर हिस्सा 3/10 पीयूष कुमार पुत्र रामकुमार सिंह जाति जाट, निवासी आदर्श कॉलोनी, नवलगढ जिला सीकर।
2. मैसर्स श्री श्याम मिनरल्स जरिए पार्टनर हिस्सा 7/20 रामस्वरूप गुर्जर पुत्र बन्नालाल गुर्जर, निवासी बोहरा कॉलोनी केकडी जिला अजमेर।
3. मैसर्स श्री श्याम मिनरल्स जरिए पार्टनर हिस्सा 1/6 कुमारी रंजिता तंवर पुत्री गोविन्द सिंह तंवर जाति राजपूत निवासी मेयो लिंक रोड, अजमेर।
4. मैसर्स श्री श्याम मिनरल्स जरिए पार्टनर हिस्सा 1/6 गोपाल लाल गुर्जर पुत्र छोटूराम गुर्जर निवासी गुर्जरों का मौहल्ला खातोली, अजमेर।
5. रामरतन पुत्र श्री सवाईराम गुर्जर जाति गुर्जर निवासी ग्राम नायकी तहसील केकडी जिला अजमेर।
6. लादू पुत्र श्री सवाईराम गुर्जर जाति गुर्जर निवासी ग्राम नायकी तहसील केकडी जिला अजमेर।
7. श्रीमती ममता पुत्री श्री शिखरचन्द जैन पत्नि श्री जितेन्द्र कुमार जैन, उम्र 53 वर्ष, निवासी ई—120 प्रीतविहार, नई दिल्ली।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.05.2023 राजस्व वाद संख्या 36/2022 (2022/317)

उपस्थितः—

1. श्री मनीष खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जी0एस0लखावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2
3. रेस्पोडेंट संख्या 1, 3 से 7 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 09.04.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 36/2022 (2022/317) में पारित आदेश दिनांक 19.05.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यार्थी संख्या 1 से 4 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 19.05.2023 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 36/2022 (2022/317) में पारित आदेश दिनांक 19.05.2023 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1, 3 से 7 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील लिखित बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि उक्त प्रार्थना पत्र एक पार्टनरशिप फर्म द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा उक्त पार्टनरशिप फर्म उक्त भूमि पर माईन्स का कार्य कर रही है। प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा उक्त भूमि पर कृषि कार्य के बजाय खदान कार्य हो रहा है। प्रत्यार्थी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा धारा 251ए के तहत नवीन रास्ता प्रदान किये जाने हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कोई खातेदार अपनी जोतों तक पहुँचने के लिये अन्य खातेदार की जोत में होकर एक नया मार्ग प्राप्त कर सकता है परन्तु उक्त प्रार्थनापत्र में प्रश्नगत सम्पति कृषि कार्य में नहीं आ रही है बल्कि बिना भू–संपरिवर्तन कराये अविधिक रूप से खदान कार्य में उपयोग हो रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलार्थी की आराजी में नवीन रास्ता प्रदान किये जाने का आदेश प्रदान किया है जो विधि प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। प्रत्यार्थी संख्या लगायत 4 द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने से पूर्व अप्रार्थी शिखरचन्द का दिनांक 07–07–2020 को देहान्त हो गया तथा प्रत्यार्थी द्वारा मृत व्यक्ति के विरुद्ध उक्त प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश 22 नियम 4 सीपीसी के तहत विधिक वारिसान को नोटिस जारी किये बिना ही उक्त प्रकरण में पक्षकार बना लिया गया जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि मृत व्यक्ति के विरुद्ध कोई कार्यवाही अथवा प्रकरण पोषणीय नहीं है तथा प्रकरण प्रस्तुत करने से पूर्व मृत व्यक्ति के विधिक वारिसान को आदेश 22 नियम 4 सीपीसी के तहत अभिलेख पर नहीं लिया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर आक्षेपित आदेश पारित किया गया है जो प्रथम दृष्टया निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार केकडी से मौका रिपोर्ट तलब की गई परन्तु तहसीलदार केकड़ी द्वारा स्वंय मौके पर नहीं जाकर हल्का पटवारी तथा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका रिपोर्ट बनाई गई। हल्का पटवारी एंव भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका रिपोर्ट बनाने से पूर्व अपीलार्थी अथवा प्रत्यार्थी संख्या 5 लगायत 7 को

किसी प्रकार की सूचना नहीं दी गई तथा अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में दिनांक 06–09–2022 को मौका रिपोर्ट बनाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी गई। अपीलार्थी मनीष द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट पर आपत्ति करते हुए पुनः मौका कमिश्नर नियुक्त करने का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर प्रत्यार्थी की भूमि के लिये सबसे छोटा रास्ता ग्राम धुंवालिया से एकलसिंगा की डामर रोड से सिवायचक खसरा संख्या 1034 व 1033 में होते हुए प्रस्तावित किया गया परन्तु अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत कर दी गई जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय मौका रिपोर्ट दिनांक 23–03–2023 की बिन्दु संख्या 5 के अनुसार धुवांलिया से एकलसिंहा डामर रोड के लगवा खसरा संख्या 1034, 1032, 1031, 1030, 1029, 1028, 1026, 1041 से होकर वैकल्पिक रास्ता दिया जा सकता है लेकिन उक्त रास्ता मौके पर बन्द है। उक्त मौका रिपोर्ट से जाहिर है कि उक्त खसरान में से होते हुए पूर्व में रास्ता विद्यमान करता है तथा धारा 251 के तहत तहसीलदार केकडी द्वारा अपने स्तर पर ही उक्त बन्द रास्ते की बाधा को हटायी जाकर पुनः रास्ता सुचारु रूप से प्रारम्भ किया जा सकता है। बिन्दु संख्या 5 उल्लेखित रास्ता प्रत्यार्थी संख्या 1 लगायत 4 के मालिकाना हक के खसरा संख्या 1119 तक सीधे पहुँच रहा है जो कि सबसे छोटा रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर किये बिना मनमाने तौर पर आक्षेपित आदेश पारित किया गया जो विधि प्रतिकूल होने से खारिज किये जाने योग्य है। तहसीलदार केकडी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय मौका रिपोर्ट की बिन्दु संख्या 4 के अनुसार खसरा संख्या 1067, 1070/1196. 1288/1070, 1073, 1044, 1043 से संलग्न नक्शे के अनुसार आवागमन सुविधाजनक है। धारा 251 ए के अनुसार किसी भी खातेदार को केवल सुविधाजनक उपभोग के लिये नवीन रास्ते का अधिकार प्रदान नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की ओर गौर नहीं किया गया कि वर्तमान में विद्यमान रास्ता बन्द है तो उसे खुलासा कराने के बजाय सुविधाजनक मार्ग दिया जाना वैधानिक है अथवा नहीं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यार्थी संख्या 1 लगायत 4 की सुविधा को ध्यान में आक्षेपित आदेश पारित किया गया है जो विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार केकडी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय मौका रिपोर्ट की बिन्दु संख्या 7 में प्रस्तावित कुल रास्ते की भूमि हेतु 2840 वर्गमीटर क्षेत्रफल बनता है तथा प्रतिकर राशि रुपये 1,50,124/बनती है जबकि बिन्दु संख्या 8 में प्रस्तावित कुल रास्ते की भुमि हेतु 1350 वर्गमीटर क्षेत्रफल बनता है तथा प्रतिकर राशि रुपये 71,365/– बनती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट में उल्लेखित छोटा एंव कम प्रतिकर राशि वाले रास्ते के बजाय लम्बा एंव अधिक प्रतिकर राशि वाले रास्ते का आदेश किया गया जो कि विधि प्रतिकूल होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि उक्त प्रार्थनापत्र में प्रत्यार्थी संख्या लगायत 4 द्वारा केवल खसरा संख्या 1073 व 1044 में से ही रास्ता दिये जाने का अनुतोष चाहा गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा संख्या 1067, 1070/1196, 1288/1070, 1043 में से भी रास्ता प्रदान कर दिया गया। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि चाहे गये अनुतोष से ज्यादा अनुतोष न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमाने तौर पर विधि

प्रतिकूल आक्षेपित आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि उक्त प्रकरण में तहसीलदार केकड़ी को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि कृषि भूमि के प्रत्येक प्रकरण में तहसीलदार एक आवश्यक पक्षकार होता है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 36/2022 (2022/317) में पारित आदेश दिनांक 19.05.2023 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2026(1)आरआरटी 234, 2023(2)आरआरटी 1165, 2021(2)आरआरटी 1286, 2017(1)आरआरटी 423, 2016(1)आरआरटी 649, 2016(1)आरआरटी 440, 2023(1)आरआरटी 490 प्रस्तुत किए हैं।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थी की प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी वाकै ग्राम धुंवालिया तहसील केकडी जिला अजमेर में स्थित है। प्रार्थीगण की उक्त वर्णित आराजी में पहुंच के प्रयोजन के लिए अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 1073 रकबा 1.29 है0, 1044 रकबा 0.94 है0 में से नयामार्ग खोलने के आशय से प्रार्थीगण द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए की उपधारा (2) के अधीन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण की स्वयं की खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु खसरा नम्बर 1288/1070 तक पहुंच हेतु मार्ग विद्यमान है। जिसके बाद की आराजी खसरा नम्बर 1073 एवं 1044 में से नया मार्ग खोलने का आशय रखते है। प्रार्थीगण को उक्त मार्ग की अत्यधिक आवश्यकता है एवं वैकल्पिक मार्ग भी विद्यमान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 19.05.2023 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम धुंवालिया के खसरा नम्बर 1117, 1117/1185, 1119/1186, 1334/1119, 1335/1119, 1336/1119, 1341/1119, 1342/1119 की आराजीयात में आने जाने हेतु अप्रार्थी की आराजीयात खसरा नम्बर 1073 व 1044 में से नया मार्ग स्वीकृत किए जाने हेतु अनुतोष चाहा गया।

भूअभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 06.09.2022 को प्रकरण में मौका रिपोर्ट तैयार की गई, उक्त मौका रिपोर्ट पर अप्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र वास्ते आपत्ति मौका रिपोर्ट प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 15.02.2023 को

स्वीकार किया जाकर प्रकरण में पुनः मौका रिपोर्ट तलब किए जाने हेतु तहसीलदार को निर्देश दिए गए।

भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा प्रकरण में द्वितीय मौका रिपोर्ट दिनांक 20.02.2023 को प्रस्तुत की गई। उक्त मौका रिपोर्ट की बिंदु संख्या 4 में रास्ता केकडी–जयपुर रोड से खसरा नम्बर 1067, 1070/1196, 1288/1070, 1073, 1044, 1043 में होना सुविधाजनक बताया गया। मौका रिपोर्ट की बिंदु संख्या 5 में वैकल्पिक मार्ग खसरा नम्बर 1034, 1032, 1031, 1030, 1029, 1028, 1026, 1041 से होना बताया गया परंतु उक्त रास्ता मौके पर बंद होना बताया गया परंतु उक्त स्थिति को स्पष्ट नहीं किया गया कि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है या नहीं है।

मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल 2840 वर्गमीटर व 1350 वर्गमीटर बताया गया। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में लघुत्तम क्षेत्रफल वाले मार्ग से रास्ता नहीं देकर दीर्घत्तम क्षेत्रफल वाले मार्ग से रास्ता दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में कहीं पर भी इस बात की स्पष्ट विवेचना नहीं की गई है कि किस आधार पर उनके द्वारा प्रकरण में दीर्घत्तम प्रस्तावित रास्ते से रास्ता दिया जाकर निर्णय पारित किया गया।

मौका रिपोर्ट के बिंदु संख्या 5 में रास्ते को मौके पर बंद बताया गया है। परंतु मौका रिपोर्ट में इस बात का कोई उल्लेख नहीं किया गया है कि रास्ता पूर्व में कभी आवागमन के लिए चालू था अथवा रास्ते को आवागमन के रूप में उपयोग किया जा सकता है अथवा नहीं इस स्थिति को मौका रिपोर्ट में स्पष्ट नहीं किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण में तहसीलदार केकडी को पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया जबकि तहसीलदार लेण्ड होल्डर होने के नाते प्रकरण में एक आवश्यक पक्षकार है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया।

हाजा न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 1043 पर स्थगन आदेश का नोट लगा है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य का भी अपने निर्णय में कहीं कोई उल्लेख नहीं किया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व मौका रिपोर्ट में कहीं पर भी यह अंकन नहीं किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कितने फिट चौडा रास्ता दिया गया है। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय पारित करते समय त्रुटि कारित की गई है।

उपरोक्त विवेचनानुसार व अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित हुई है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय खारिज करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 36/2022 (2022/317) में पारित आदेश दिनांक 19.05.2023 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि उभयपक्षों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए में वर्णित बिंदु यथा रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता,

वैकल्पिक मार्ग का अभाव व लघुत्तम मार्ग का अनुसरण करते हुए तथा प्रकरण में कितने फिट चौडा रास्ता दिया गया है, अपने निर्णय व मौका रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकन कर प्रकरण में पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.05.2026 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 09.04.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर