# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—86/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/86)**

1. कविता भैरवा पत्नी हरिलाल भैरवा जाति भैरवा निवासी 64/91 श्योपुर रोड प्रताप नगर, सांगानेर सैक्टर 11, जयपुर।
2. राजदेवी पत्नी रामेश्वर प्रसाद भैरवा, जाति भैरवा, निवासी 88, पृथ्वीराज नगर, महाराणी फर्म, दुर्गापुरा, जयपुर।

**अपीलांट्स**

**बनाम**

1. आलोक मोदी पुत्र श्री गणेश कुमार अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी कावेरी पथ, के0एल0 सैनी स्टेडियम के पास, मानसरोवर, जयपुर।
2. जगदीश पुत्र गोपाल जाट **(फौत)**
   2/1 मनभर देवी पत्नी जगदीश
   2/2 राजकंवर पुत्री जगदीश
   2/3 सुरेश पुत्र जगदीश
   2/4 केदार पुत्र जगदीश
3. प्रधान पुत्र स्व0 श्री बैजनाथ जाट
4. कालू पुत्र श्री श्रवण गुर्जर
5. धन्ना पुत्र श्री श्रवण गुर्जर
6. भंवरलाल पुत्र श्री पोखर गुर्जर
7. भागचन्द पुत्र श्री श्रवण गुर्जर
8. मोतिया पत्नी स्व0 श्री लादू गुर्जर
9. रामप्रसाद पुत्र श्री पोखर गुर्जर
10. सांवरा पुत्र श्री पोखर गुर्जर
11. सोराज पुत्र श्री पोखर गुर्जर
    समस्त निवासीगण एकलसिंहा तहसील केकडी जिला अजमेर।
12. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी जिला अजमेर।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 राजस्व वाद संख्या 20/2022 (2022/144)**

**उपस्थितः—**

1. श्री अजीतसिंह राठौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एन0एस0राजावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री शंकरलाल जाट अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 12
5. रेस्पोडेंट संख्या 4 से 11 अनुपस्थित

## निर्णय

**दिनांकः— 26.05.2026**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 (2022/144) में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 01 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट्स संख्या 2 लगायत 12 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किए जाने के आदेश दिनांक 06.02.2023 को पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 (2022/144) में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 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 4 से 11 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थीया/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की भूमि ग्राम छाबडिया में अवस्थित है जिनके पूर्व खातेदार जगन्नाथ पुत्र श्री गीला एवं मु० केलीदेवी पत्नी हरजी पुत्र श्री हरला थे जिनके नाम वर्तमान खसरा नम्बर 591, 592 एवं 593 के साबिक खसरा नम्बर 186 मिन, 186/585 तथा 187 जमाबन्दी सनफसली 1358 के अनुसार खसरा नम्बर 186 रकबा 19–18–10 बीघा व 187 रकबा 1–11–10 बीघा जगन्नाथ वल्द गीला व रामकरण वल्द श्रीकिशन कौम जाट के नाम दर्ज है। तत्पश्चात जमाबन्दी सम्वत 2059 लगायत 2062 में भी उक्त नये खसरा नम्बर 591, 592 एवं 593 जगन्नाथ पुत्र गीता एवं मु० केली पत्नी हरजी पुत्र हरला के नाम दर्ज है जिनसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रय की गयी है। उक्त आराजीयात से लगते हुए विक्रेतागणों की खातेदारी की भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 630, 631, 760, 72, 516, 520 तथा 855 अवस्थित है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रयशुदा आराजीयात के उत्तर दिशा में लगते हुए ग्राम छाबडिया स्थित है जहां से ग्राम छाबडिया के ही खेत खसरा नम्बर 630 की मेड पर होकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज आम रास्ता यथा खसरा नम्बर 777, 776, 773, 636 व 638 से होते हुए खसरा नम्बर 591, 592 तथा 593 में कदीमी तौर पर आते जाते रहे हैं लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त खसरा नम्बरान को क्रय करने के पश्चात वर्तमान अपीलांट्स एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 10 की खातेदारी की भूमि जो ग्राम एकलसिंघा में अवस्थित है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विक्रेतागण उपरोक्त वर्णित कदीमी रास्ते से आते जाते रहे हैं एवं आज भी आ जा रहे हैं इस प्रकार पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद ग्राम छाबडिया के खेतों में जाने के लिए ग्राम एकलसिंघा के खेतों से होकर नया रास्ता चाहा गया है जो धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भी प्रदान नहीं किया जा सकता। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खसरा नम्बर 591, 592 तथा 593 ग्राम छाबडिया के खातेदार जगन्नाथ पुत्र गीला व श्रीमती केली देवी पत्नी हरजी पुत्र हरला इत्यादी से क्रय की

गयी है जो जमाबन्दी सम्वत 2059 लगायत 2062 में उक्त नये खसरा नम्बरान के खातेदार दर्ज हैं, इस प्रकार उक्त विक्रय पत्र में क्रय करते समय खरीदशुदा आराजीयात पर पहुंचने का रास्ता दर्ज करना चाहिए था एवं यह क्रेता तथा विक्रेता दोनों का दायित्व था। उक्त विक्रय किये जा रहे खेतों पर किस रास्ते से पहुंचा जायेगा। इस प्रकार क्रेता/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बरवक्त क्रय त्रुटि कारित की गई एवं यदि फिर भी उसे रास्ता चाहिए तो विक्रेतागण से प्राप्त करना चाहिए था एवं उनके विरूद्ध ही रास्ते हेतु वाद प्रस्तुत करना चाहिए था, स्वयं की त्रुटि की क्षतिपूर्ती वर्तमान अपीलांट्स से प्राप्त करने का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 कतई अधिकारी नहीं है। उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया गया है। जमाबन्दी सम्वत 2059 लगायत 2062 में खसरा नम्बर 591, 592 एवं 593 ग्राम छाबडिया पटवार हल्का लसाडिया में अवस्थित होना सिद्ध है इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उक्त खसरा नम्बरान की भूमि ग्राम एकलसिंघा में अवस्थित होना अंकित किया है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा असत्य तथा रिकार्ड के विपरीत तथा झूठे कथन अंकित कर अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह कर अवैधानिक रूप से आदेश पारित करवाया गया है। वर्तमान अपीलांट संख्या 1 लगायत 2 की खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात खसरा नम्बर 498, 498/993, 499 तथा 503 में से खसरा नम्बर 499 तथा 503 पर दिनांक 15.12.2022 को महामहिम राज्यपाल महोदय द्वारा खसरा नम्बर 503 रकबा 0.25 हैक्टर सम्पूर्ण तथा 499 रकबा 5.64 हैक्टर में से 2.6556 हैक्टर भूमि बाबत् खनिज पट्टा जारी फरमाया जा चुका है जिस बाबत् मिनिस्ट्री ऑफ एनवायरमेंट, फोरेस्ट एण्ड क्लाईमेंट चेंज ऑथोरिटी (एस.ई.आई.ए.ए.) राजस्थान द्वारा एन.ओ. सी. भी दिनांक 18.10.2022 को जारी हो चुकी है एवं जरिये नोट संख्या 3 दिनांक 24.2.2023 से जमाबन्दी सम्वत 2070 लगायत 2073 में अतिरिक्त निदेशक खान जयपुर के आदेश की पालना में अमल दरामद भी हो चुका है तथा खसरा नम्बर 499 एवं 503 की दक्षिणी दिशा में ही उक्त खनन पट्टा जारी किया गया है। इस प्रकार दिनांक 15.12.2022 के पश्चात उक्त आराजीयात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (24) के अनुसार कृषि भूमि नहीं रही जिससे उक्त आराजीयात पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं, इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 14.3. 2022 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ते हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 499 की दक्षिणी मेड पर नया रास्ता कायम करने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर दिया जो बरवक्त प्रस्तुती ही संधारण योग्य नहीं था एवं कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हो सकता तथा ऐसे प्रार्थना पत्र विधि द्वारा वर्जित प्रार्थना पत्र की संज्ञा में भी आते हैं एवं उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रिकार्ड पर प्रस्तुत अद्यतन दस्तावेजी साक्ष्य से स्वयं सिद्ध था फिर भी उनके द्वारा अपने में निहित क्षेत्राधिकार का अतिलंघन कारित कर आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया गया है जो काबिल निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के अनुसार वर्तमान अपीलांट्स को बरवक्त मौका रिपोर्ट किसी भी प्रकार की साक्ष्य एवं सुनवाई बाबत् कोई सूचना अथवा अवसर प्रदान नहीं किया गया एवं अपीलांट्स की गैर मौजूदगी में बिना सूचना दिये मनमाने तौर पर मौका रिपोर्ट मुर्तिब कर प्रस्तुत कर दी गयी जो धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रावधित मौका रिपोर्ट तलब फरमाने के आज्ञापक

प्रावधानों के विपरीत होकर मौका रिपोर्ट की परिभाषा में नहीं आती है एवं ऐसी मौका रिपोर्ट के आधार पर न्यायिक निर्णय आधारित नहीं किया जा सकता, फिर भी चुपके–चुपके रिपोर्ट तलब कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अवांछित लाभप्रदान करने की गरज से आदेश अन्तर्गत अपील पारित कर दिया गया। धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में स्पष्ट प्रावधित है कि रास्ता अधिकतम 30 फुट चौडा दिया जा सकता है लेकिन अवैधानिक निर्णय की आड में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कितनी चौडाई का रास्ता प्रदान किया गया है बाबत् भी निर्णय में कोई अंकन नहीं है जिससे उक्त निर्णय अपूर्ण एवं आज्ञापक प्रावधानों के अनुसार नहीं होकर आदेश 20 जा.दी. के अनुसार न्यायोचित निर्णय की परिभाषा में नहीं आने के कारण प्रथम दृष्टया निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 (2022/144) में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी की ग्राम/कस्बाएकलसिंहा तहसील केकडी में स्थित आराजीयात है। उक्त वर्णित आराजीयात पर जाने जाने के लिए एक मात्र रास्ता खसरा नम्बर 505 किस्म गै0मु0 रास्ता से खसरा नम्बर 504, 504/1071, 499 की दक्षिणी मेड से होकर है तथा इन्हीं खसरा नम्बर पर कदीमी रास्ता बना हुआ है जिसका उपयोग प्रार्थी अपने पूर्वजों के समय से ही करते चले आ रहे है। अन्यत्र कोई रास्ता मौके पर उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थीगण ने नाजायज व अनाधिकृत तरीके से नियम व कानूनों के विरूद्ध जाकर प्रार्थी की आराजी के एकमात्र कदीमी रास्ते पर अतिक्रमण कर अवरूद्ध कर दिया है जिससे प्रार्थी अपनी खातेदारी की आराजी व चाह पर आने जाने के एक मात्र रास्ते से महरूम हो गये है तथा अपनी आराजी का उपयोग उपभोग नहीं कर पा रहे है। अप्रार्थीगण ने इस रास्ते के उपयोग उपभोग नहीं करने देने के लिए प्रार्थी को एलानिया धमकिया दी तथा प्रार्थी द्वारा ऐसा करने से मना करने पर लडाई झगडा करने पर आमादा हो गये जिससे यह प्रार्थना पत्र पेश करना लाजमी आया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की खातेदारी की आराजी पर आने जाने के लिए ग्राम एकलसिंहा के खसरा नं. 504, 504/1071, 499 की दक्षिणी मेड पर बने कदीमी रास्ता से 30 फीट चौडा रास्ता दिलवाये जाने का निवेदन किया गया है जिसके लिए प्रार्थी नियमानुसार शुल्क जमा कराने हेतु तैयार एवं तत्पर 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। बाद अवलोकन पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा स्वयं की आराजीयात खसरा नम्बर 591, 592, 593 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 504, 504/1071 व 499 में से 30 फीट रास्ते हेतु अनुतोष चाहा

गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अवलोकन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 06.02.2023 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।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते हुए इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि अपीलांट्स के खसरा नम्बर 503 व 499 बाबत दिनांक 15.12.2022 को महामहिम राज्यपाल द्वारा खनिज पट्टा जारी किया जा चुका है तथा मिनिस्ट्री ऑफ एनवायरमेंट, फोरेस्ट एण्ड क्लाईमेंट चेंज ऑथोरिटी राजस्थान द्वारा एनओसी भी दिनांक 18.10.2022 को जारी की जा चुकी है एवं जरिए नोट संख्या 3 दिनांक 24.02.2023 से जमाबंदी संवत 2070 लगायत 2073 में श्रीमान अतिरिक्त निदेशक खान जयपुर के आदेश की पालना में अमल दरामद भी हो चुका है।

इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि दिनांक 15.12.2022 के पश्चात उक्त आराजीयात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(24) के अनुसार कृषि भूमि नहीं रही है अर्थात उक्त आराजीयात पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं।

कार्यालय आदेश दिनांक 21.11.2022 के अनुसार राजस्थान अप्रधान खनिज रियासत नियमावली 2017, के नियम 17ए के अंतर्गत अपीलांट्स संख्या 1 व 2 की निजी खातेदारी भूमियां खसरा नम्बर 499 व 503 निकट ग्राम एकलसिंगा तहसील केकडी जिला अजमेर में खनिज ग्रेनाईट हेतु ऑनलाईन आवेदन प्रस्तुत किया गया तथा आवेदित क्षेत्र की खनन योजना का अनुमोदन दिनांक 01.03.2019 को हो गया था, तथा पर्यावरण क्लीयरेन्स दिनांक 17.10.2022 से प्राप्त कर प्रस्तुत कर दी गई थी। प्रस्तुत प्रकरण में खान एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा की गई समस्त कार्यवाही की सूचना तहसीलदार केकडी को जरिए पत्र प्रदान की गई थी तथा प्रकरण में संयुक्त सीमांकन रिपोर्ट दिनांक 28.09.2018 को हल्का पटवारी लसाडिया तहसील केकडी की उपस्थिति में तैयार की गई थी। इन तथ्यों से स्पष्ट है कि इन समस्त कार्यवाहियों की जानकारी पटवारी हल्का व तहसीलदार को होने के बावजूद भी दिनांक 23.06.2022 को बिना सूचना प्रेषित किए उभयपक्षों की अनुपस्थिति में एकपक्षीय मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई, जबकि उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं है अर्थात उक्त आराजीयात पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। इन तथ्यों के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अविधिक मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में निर्णय पारित किया गया।

अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से यह उज्र भी उठाया गया है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा क्रयशुदा आराजीयात से लगते हुए विक्रेतागणों की खातेदारी की भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 630, 631, 760, 72, 516, 520 तथा 855 अवस्थित है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रयशुदा आराजीयात के उत्तर दिशा में लगते हुए ग्राम छाबडिया स्थित है जहां से ग्राम छाबडिया के ही खेत खसरा नम्बर 630 की मेड पर होकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज आम रास्ता यथा खसरा नम्बर 777, 776, 773, 636 व 638 से होते हुए खसरा नम्बर 591, 592 तथा 593 में कदीमी तौर पर आते जाते रहे हैं।

तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में रास्ता ग्राम छाबडिया में स्थित आराजीयात से नहीं दिया जाकर एकलसिंघा में स्थित खनिज लीजशुदा भूमि की आराजीयात से दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड को ध्यान में नहीं रखते हुए खसरा नम्बर 499 में से 1284 वर्गमीटर खनिज लीजशुदा भूमि में से रास्ता प्रदान करने के आदेश पारित किए गए हैं, जो कि निरस्त किए जाने योग्य है। क्यों कि उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं रही है तथा उक्त विवादित आराजीयात पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जाता 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 किया जाना उचित प्रतीत होता है।*

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 (2022/144) में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 को निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

8. निर्णय आज दिनांक 26.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**