न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—418/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/418)

1. भंवरलाल पुत्र श्री हेमा जाति दरोगा
2. रतन पुत्र रामप्रसाद जाति तेली
3. लक्ष्मण पुत्र रामप्रसाद जाति तेली
4. लक्ष्मी पुत्र रामप्रसाद जाति तेली
5. सुरेश पुत्र रामप्रसाद जाति तेली

समस्त निवासीगण ग्राम पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. रामनिवास पुत्र श्री मूलाराम जाति तेली, निवासी ग्राम पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, पीसांगन जिला अजमेर।
3. बैंक ऑफ बडौदा, शाखा पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.08.2025 राजस्व वाद संख्या 89/2024

उपस्थितः—

1. श्री धनीराम ज्योतिष व भीयाराम चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री ईश्वर देवडा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2
4. रेस्पोडेंट संख्या 3 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 16.02.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89/2024 में पारित आदेश दिनांक 05.08.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायायल उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिकारी 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रकरण में जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थी द्वारा कहे गए कथनों से इंकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार को प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत किए जाने के आदेश पारित किए गए। तहसीलदार द्वारा प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन

करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 05.08.2025 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89/2024 में पारित आदेश दिनांक 05.08.2025 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 3 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय पीसांगन के समक्ष एक राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया था। अपीलांटस ने उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र का लिखित में जवाब पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब के अनुसार मौके की रिपोर्ट तलब नहीं की थी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौका रिपोर्ट मंगवाने की बहस के वक्त अपीलांटस ने निवेदन किया था कि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 की विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 रकबा 1.0400 हेक्टर कृषि भूमि उसके सगे भाई भेरु पुत्र मूला तेली की खातेदारी की कृषि भूमि से लगती हुई कृषि भूमि है। भेरू पुत्र मूला तेली की कृषि भूमि खसरा सं०844 रकबा 0.4600 (हेक्टर) है। जो कि राजस्व नक्शा ट्रेस व जमाबंदी 2069 से 2072 से सिद्ध है रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 कई वर्षों से उसके सगे भाई भेरु पुत्र मूला के उक्त खातेदारी के खेत को अपने खेत पर जाने के लिए उपयोग करता रहता है। इसके अलावा अपीलांट्स की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 रकबा 1.0100है0 एवम् 843 रकबा 0.9600 है0 है। इस प्रकार अपीलांट्स के दोनों खेतों का कुल रकबा 1.970है0 बनता है। इस प्रकार स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 को निकटतम रुप से रास्ता इसके सगे भाई भेरू पुत्र मूला तेली की खातेदारी की कृषि भूमि से आसानी से लिया जा सकता है। इसी प्रकार अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निवेदन किया की रेस्पोडेट्स संख्या 1 की विवादीत कृषि भूमि खसरा संख्या 840 से दुसरी तरफ कृषि भूमि खसरा संख्या 839 रकबा 0.42 हेक्टर एवंम कृषि भूमि 839/6412 रकबा 0.28 हेक्टर लगती हुई कृषि भूमि है। कृषि भूमि खसरा संख्या 839 व 839/6412 का रकबा भी अपीलांटस के खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 व 843 का कुल रकबा 1.970 हेक्टर से कम है एवंम रेस्पोडेन्टस संख्या 1 उक्त खेतों से भी अपनी विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 में आता जाता रहता है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि कृषि भूमि 839 व 839/6412 के पास ही चारागाह भूमि खसरा संख्या 853 व 864 स्थित है। उक्त चारागाह भूमि को विभिन्न काश्तकार आने जाने के लिए रास्ते के रूप में उपयोग करते है। रेस्पोडेंटस संख्या 1 व अपीलांटस भी उक्त चारागाह भूमि का उपयोग कर अपनी कृषि भूमि पर आते जाते रहते है। रेस्पोडेंट्स संख्या 1 के अन्य खातेदारी के खेत खसरा सं. 854, 855, 852, 852/5409 उक्त चारागाह भूमि के पास स्थित है। उक्त कृषि भूमि चारागाह भूमि से बिल्कुल सटी हुई है एवंम् विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 के बिल्कुल पास है। अतः खसरा सं. 839 एवंम 899/6412 से रेस्पोडेटस संख्या 1 को आसानी से निकटतम रास्ता

दिया जा सकता है एवम् उक्त विवरण नक्शा ट्रेस व जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 से सिद्ध है। इस प्रकार अपीलांट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निवेदन किया था कि मुख्य पिपलीया रोड पर एक गैर मुमकिन रास्ता खसरा सं० 7490/835 व 7488/835 मौजुद है। उक्त रास्ते के बाद मात्र दो ही कृषि भूमि खसरा सं. 836 व 837 मौजुद है। रेस्पोंडेट्स संख्या 1 उक्त गैर मुमकिन रास्ते का उपयोग करते हुए विवादित कृषि भूमि खसरा सं. 840 में आने जाने के लिए उक्त रास्ते का उपयोग करते हुए खसरा सं० 836 व 837 का भी उपयोग करते हुए अपनी खातेदारी के खेत खसरा संख्या 840 में आता जाता रहता है। इस प्रकार गैर मुमकिन रास्ता खसरा सं० 7490/835 व 7488/835 के बाद खसरा संख्या 836 व 837 को शामिल करते हुए विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 के लिए निकटतम रास्ता दिया जा सकता है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त जवाब पर मौके की रिपोर्ट मंगवाने हेतु बहस किये जाने पर किसी भी प्रकार से न्यायिक विवेक का उपयोग नहीं किया एवं विधि विरुद्ध जाते हुए विवादित कृषि भूमि खसरा सं– 840 के लिऐ अपीलांट्स की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 व 843 से रास्ता दिये जाने हेतु मौके की रिपोर्ट तलब की थी। इसी प्रकार जब अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौके की रिपोर्ट प्रस्तुत हुई तब भी अपीलांटस ने लिखित में अपनी आपत्तियाँ जो कि लिखित बहस के पैरा संख्या 1 में बताई गई है को पुनः प्रस्तुत किया। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने वैकल्पिक रास्ते के लिए निकटतम रास्ते हेतु लिखित बहस के पैरा संख्या 1 में बताये गये निकटतम वैकल्पिक रास्तों की मौके की रिपोर्ट रेस्पोडेट्स संख्या 1 से मिलीभगती के कारण नहीं मंगवाई। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में निकटतम वैकल्पिक रास्तों की मौके की रिपोर्ट क्यों नहीं मंगवाई गयी इसका कोई कारण नहीं बताते हुए निर्णय किया गया है। इस प्रकार उक्त निर्णय विधि एवं न्याय के विरुद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। रेस्पोडेटस सं. 1 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए में खातेदारी में स्थित कृषि भूमि में निजी गैर मुमकिन रास्ता खसरा सं० 849/4985 रकबा 0.16 हेक्टेयर का हवाला दिया है। उक्त गैर मुमकिन रास्ता निजी खातेदारी में अंकित है। उक्त गैर मुमकिन रास्ता अशोक कुमार पुत्र कृष्ण दर्जी एंव मुन्नालाल पुत्र कृष्ण दर्जी का नाम अंकित है। उक्त विवरण जमाबंदी 2069 से 2072 से सिद्ध है गैर मुमकिन रास्ते के खातेदार को उक्त प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाया जाना आज्ञापक है। किन्तु रेस्पोंडेट्स संख्या 1 ने जानबुझकर इन्हें मूल प्रार्थना पत्र धारा 251 ए में अप्रार्थी के रूप में पक्षकार नहीं बनाया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस साक्ष्य को भी ध्यान में न रखकर विधि के विपरित जाते हुए निर्णय किया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पीसांगन द्वारा उक्त अपील के मूल प्रकरण में दिनांक 16–06–25 को मौका रिपोर्ट तैयार करना बताया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलांट्स को कोई नोटिस तामील नहीं कराये गये थे। उक्त मौका रिपोर्ट ऑफिस में बैठकर तैयार की गई है। उक्त मौका रिपोर्ट पर अपीलांटस के हस्ताक्षर भी नहीं है। तहसीलदार पीसांगन द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व अपीलांट्स को कोई नोटिस निकाले गये हो तो उक्त नोटिस पत्रावली पर मौजूद नहीं है। इसी प्रकार तहसीलदार पीसांगन के निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 16–06–2025 को तैयार करना बताया गया है जबकि उक्त मौका रिपोर्ट के आखरी पृष्ठ पर उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करने की दिनाक 13–06–2025 बताई गई है। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त

मौका रिपोर्ट दिनांक 16–06–2025 को तैयार नहीं की गई थी। इस प्रकार सिद्ध है कि तहसीलदार पीसांगन ने उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए से सम्बंधित नियम 69 की पालना नहीं की है। उक्त नियम 69 की पालना करना अनिवार्य है। इसी सिद्वान्त को माननीय राजस्व मंडल ने अपने निर्णय 25 जनवरी 2019 उनवान बीकर सिंह बनाम गुरुदेव सिंह आरआरटी 2019 (1) पेज स० 403 में प्रतिपादित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस विधि व निर्णय की पालना भी नहीं की एवम समुचित साक्ष्य की विवेचना भी नहीं की है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय पीसांगन ने अपने निर्णय दिनांक 05–08–2025 में भूमि खसरा सं० 840 से लगती हुई कृषि भूमि खसरा संख्या 839 एवम 839/6412 व रेस्पोडेटस संख्या 1 के सगे भाई की कृषि भूमि खसरा सं. 844 व पीपलिया रोड पर स्थित सरकारी रास्ता खसरा सं० 7490/835 व 7488/835 के आगे स्थित कृषि भूमि खसरां संख्या 836 व 837 जो कि विवादित कृषि भूमि 840 से लगती हुई है कि मौका रिपोर्ट क्यों नहीं मंगवाई जानी चाहिए ? उक्त साक्ष्य का विवेचन नहीं किया एवं न ही वैकल्पिक रास्ते के लिए निकटतम रास्ते हेतु मौका रिपोर्ट मंगवाए जाने बाबत कोई कारण लेखबध किया है। विवादित कृषि भूमि खसरा नम्बर 840 रेस्पोडेंटस संख्या 1 की है एवं खातेदारी की कृषि भूमि में स्थित गैर मुमकिन रास्ता खसरा संख्या 849/4985 रकबा 0.16 है0 भूमि पर अपीलांट्स की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 843 रकबा 6.9600 है0 व इसके लिए खसरा नंबर 841 रकबा 1.0100 है0 स्थित है। अपीलांटस की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि से पहले रेस्पोडेटस सं० 1 के सगे भाई भेरु पुत्र मूला तेली की कृषि भूमि खसरा सं० 844 रकबा 0.46 हेक्टर उक्त गैर मुमकिन रास्ते पर स्थित है। रेस्पोडेटस स० 1 के सगे भाई भेरु पुत्र मूला की कृषि भूमि खसरा संख्या 844 विवादित कृषि भुमि खसरा संख्या 840 से लगती हुई है। उक्त विवरण राजस्व नक्शा ट्रेस व जमाबंदी 2069 से 2072 से सिद्ध है। रेस्पोडेटस स० 1 आलनियावास रोड पर स्थित विभिन्न खातेदारी की कृषि भूमि पर स्थित रास्ते का उपयोग करते हुए गैर मुमकिन रास्ता बसरा सं० 849/4985 का उपयोग करते हुए एवं उक्त रास्ते से ही अपने सगे भाई भेरु पुत्र मूला की कृषि भूमि खसरा सं० 844 का कई वर्षों से रास्ते का उपयोग करते हुए विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 पर आता जाता रहता है। अपीलांटस की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 व खसरा संख्या 843 का कुल रकबा 1.9700 हेक्टर बनता है जबकि रेस्पोडेटस स०1 के सगे भाई भेरु पुत्र मूला तेली की कृषि भूमि 844 का रकबा मात्र 0.46 हेक्टर है एवं विवादित कृषि भूमि खसरा सं० 840 उक्त कृषि भूमि से लगती हुई भी है। अतः वैकल्पिक रास्ते की जांच करते हुए निकटतम रास्ता रेस्पोडेटस सं० 1 को आसानी से दिया जा सकता है। अपीलांट्स के खातेदारी की कृषि भूमि का कुल रकबा 1.9700 हेक्टर बनता है जो कि दीर्घतम रास्ता है। उक्त रास्ता दिया जाने से अपीलांट्स की कृषि भूमि का कुल 692 वर्गमीटर भूमि मूल रकबे से कम हो जाऐगी जिससे अपीलांटस की खातेदारी की कृषि भूमि की संरचना नष्ट होगी एवं अपीलांट्स को जानबुझकर रेस्पोडेटस सं०1 आर्थिक नुकसान पहुंचाने में सफल हो जायेगा। रेस्पोडेटस सं० 1 व उसके सगे भाई भेरु पुत्र मूला तेली के बीच में दुरभीसंधी है। रेस्पोडेटस सं० 1 जानबुझकर अपने सगे भाई की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 844 में से निकटतम रास्ता नहीं लेना चाहता है एवं अपीलांट्स को आर्थिक

नुकसान पहुंचाना चाहता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स ने उक्त तर्क वक्त बहस के समय निवेदन किया था किन्तु उक्त तर्क–व साक्ष्य को अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान में न रखकर निर्णय किया। इस कारण उक्त निर्णय विधि विरुद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। रेस्पोडेट्स सं ०1 की खातेदारी की विवादित कृषि भूमि खसरा सं० 840 से लगती हुई कृषि भूमि खसरा स० 839 रकबा 0.42 हेक्टर एवं खसरा सं० 839/6412 रकबा 0.28 हेक्टर स्थित है। उक्त कृषि भूमि की भौतिक स्थिती राजस्व नक्शा ट्रेस से सिद्ध है। अपीलांट्स की कृषि भूमि खसरा सं. 841 व 843 खडी स्थिती में स्थित है एवं अपीलाटस की कृषि भूमि का माप भी 1.970 हेक्टर बनता है जो कि दिर्घतम है। उक्त विवरण राजस्व नक्शा ट्रेस व जमाबंदी 2069 से 2072 से सिद्ध है। विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 से लगती हुई कृषि भूमि खसरा संख्या 839 का रकबा 0.4200 हेक्टर है। इसी प्रकार 839/6412 का रकबा 0.2800 हेक्टर है जो कि अपीलांट्स की खातेदारी की कृषि भूमि से बहुत कम है। इस प्रकार यह भी सिद्ध है कि रेस्पोडेटस सं० 1 को उक्त कृषि भूमि में से आसानी से निकटतम वैकल्पिक रास्ते की जांच करते हुए आसानी से रास्ता दिया जा सकता है। कृषि भूमि खसरा स० 839 व 839/6412 के पास ही चारागाह भूमि खसरा स० 853 व 864 स्थित है। उक्त चारागाह भूमि में से विभिन्न खातेदार व काश्तकार रास्ते के लिए आते जाते रहते है। उक्त रास्ते को रेस्पोडेंटस स०1 व अपीलांटस भी उपयोग में लेते है। उक्त रास्ते पर ही विभिन्न खातेदारी की कृषि भूमियों के मुख्य रास्ते खुलते है उक्त चारागाह रास्ता के पास ही रेस्पोडेटस संख्या 1 के अन्य खातेदारी के खेत खसरा सं० 854, 855, 852, 852/5409 स्थित है। उक्त विवरण जमाबंदी 2069 से 2072 से सिद्ध है रेस्पोडेटस सं० 1 उक्त रास्ते का उपयोग कर उपरोक्त खातेदारी के खेतों में आता जाता रहता है। अतः स्पष्ट है कि वैकल्पिक रास्ते के लिए जाचं कर कृषि भूमियों खसरा संख्या 839 व 839/6412 मे से निकटतम रास्ता आसानी से दिया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य व साक्ष्य को ध्यान में न रखकर निर्णय किया है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय पीसांगन का निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी निवेदन किया गया था कि पिपलिया रोड पर स्थित गैर मुमकिन रास्ता खसरा सं० 7490/835 व 7488/835 स्थित है। उक्त रास्ते का उपयोग करते हुए रेस्पोडेटस संख्या 1 कृषि भूमि खसरा स० 836 व 837 का भी उपयोग करते हुए विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 में आता जाता रहता है। उक्त रास्ते की भी वैकल्पिक रास्ते की जाँच करने पर निकटतम रास्ता आसानी से निकलता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य व साक्ष्य पर भी कोई कानूनी विचार नहीं किया है। पैरा संख्या 7 में स्थित कृषि भूमियो का विवरण नक्शा ट्रेस व जमाबंदी समवत् 2069 से 2072 से सिद्ध है। मौका रिपोर्ट दिनांक 16–06–2025 में अपीलान्ट्स की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 व 843 को खातेदारी में स्थित गैर मुमकिन रास्ते खसरा संख्या 849/4985 के पास स्थित बताया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट में राजस्व निरीक्षक ने जानबुझकर एवं प्रार्थी से मिलीभगत करके बताया गया है की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 व 843 में रास्ता मौजूद है। वास्त्व में अपीलांटस की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 व 843 में रास्ता गैर मुमकिन रास्ता खसरा संख्या 849/4985 पर स्थित नहीं है अपीलांटस की कृषि भूमि खसरा संख्या 841 व 843 में आने जाने का रास्ता चारागाह भूमि खसरा संख्या 864 व 853 की

और खुलता है। वास्तव में गैर मुमकिन रास्ता खसरा संख्या 849/4985 पर रेस्पोडेट्स संख्या 1 के सगे भाई भेरू पुत्र मूला तेली की कृषि भूमि खसरा संख्या 844 स्थित है। भेरू पुत्र मूला तेली की कृषि भूमि खसरा संख्या 844 में आने जाने का रास्ता गैर मुमकिन रास्ता खसरा संख्या 849/4985 पर स्थित है रेस्पोडेट्स संख्या 1 के सगे भाई भेरू पुत्र मूला तेली की कृषि भूमि अपीलान्ट्स की कृषि भूमि से पहले स्थित है। उक्त कृषि भूमि विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 से लगती हुई कृषि भूमि है। रेस्पोडेट्स संख्या 1 अपने सगे भाई भेरू पुत्र मूला की उक्त कृषि भूमि से विवादित कृषि भूमि पर आने जाने के लिए रास्ते के रूप में कई वर्षों से उपयोग कर रहा है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89/2024 में पारित आदेश दिनांक 05.08.2025 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2019(1) पेज 403, आरआरटी 2016(1) पेज 440 प्रस्तुत किए हैं।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में वर्णित विधिक स्थिति अनुसार कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदारी की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी यदि संक्षिप्त जाँच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि (1) यह आवश्यकता अत्यन्तिक आवश्यकता है और यह जोत के लिए सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है। (2) अन्य खातेदार की जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में पहुँचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया हो तो आदेश द्वारा आवेदक को अभिधारी जो उस भूमि को धारित करता है में से रास्ता विधि अनुसार प्रदान किया जावेगा अर्थात रास्ते हेतु उक्त प्रावधानानुसार मुख्य शर्त यही वर्णित है कि आवश्यकता आत्यन्तिक आवश्यकता होनी चाहिए तथा वैकल्पिक रास्ते का अभाव सिद्ध होना चाहिए, प्रस्तुत प्रकरण में यह स्थिति पूर्णतः स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी आराजी ख०न० 840 पर आने–जाने हेतु किसी प्रकार का कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं होने की स्थिति में व उक्त ख०न० में जाने हेतु आवश्यकता आत्यन्तिक आवश्यकता होने की स्थिति में रास्ता चाहा गया है जो कि रिकॉर्ड पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट से पूर्णतः स्पष्ट था प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पास अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता ना तो पूर्व में उपलब्ध था और ना ही वर्तमान में उपलब्ध है साथ ही जो रास्ता परीक्षण न्यायालय द्वारा दिया गया है उससे लघुतम कोई रास्ता प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के ख०न० तक जाने हेतु उपलब्ध है ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त तथ्यों को देखा जाकर जो आदेश पारित किया गया है वह पूर्णतः विधि सम्मत है। अपीलाण्ट्स द्वारा अपनी अपील एवं लिखित बहस के माध्यम से प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की आराजी ख०न० 840 पर पहुँच हेतु कयासी आधारों पर कई रास्तों का विवरण अंकित करते हुए परीक्षण न्यायालय के उक्त आदेश को गलत होना कथन किया गया जबकि रिकॉर्ड पर उपलब्ध स्थिति से यह पूर्णतः स्पष्ट है कि जो भी कथन अपीलांट द्वारा अपने अपील मीमो व

लिखित बहस के माध्यम से उठाये गये है उसमे यह कहीं सिद्ध नहीं किया गया है कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा चाहे गये रास्ते से लघुतम कोई रास्ता है केवल मात्र स्वयं की आराजीयात में से रास्ता नहीं देने के उद्देश्य से ही बेबुनियाद व आधारहीन कथन किये गये परीक्षण न्यायालय द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को ख0न0 841 व 843 के उत्तरी मेढ से जो रास्ता दिया गया है वही सबसे लघुतम रास्ता है तथा उक्त रास्ते में दोनों खसरों की कुल 692 वर्गमीटर भूमि रास्ते हेतु आती है इससे कम भूमि का कोई रास्ता मौके पर नहीं है तथा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा उक्त बाबत सम्पूर्ण जाँच करने के उपरान्त ही उक्त रास्ते को उचित माना प्रार्थी रेस्पोडेन्ट सदैव उसी रास्ते से पूर्व में आवागमन करता रहा है साथ ही प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा जिन खातेदार से वर्ष 2014 में भूमि क्रय की गई उक्त विक्रय पत्र में भी आराजी पर आने–जाने का रास्ता खेत के उत्तर दिशा की ओर वर्णन किया गया है ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा उठाये गये उज्ज्र पूर्णतः बेबुनियाद एवं आधारहीन होने से अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा ख०न० 839 व 839/6412 के पास ही चारागाह ख०न० 853 व 864 स्थित होना कथन करते हुए उक्त चारागाह भूमि में से रास्ते का उपयोग किये जाने के आधार पर उज्र लिया गया है जबकि ख0न0 841/6396 व ख0न0 842 जो कि अपीलांट के आराजी ख०ज०0 841 व 843 के उत्तरी ओर स्थित है जो कि सिवायचक चारागाह भूमि है उक्त आराजीयात पर अपीलाण्ट द्वारा अतिक्रमण किया गया जिनके विरूद्ध धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही की जाकर उक्त चारागाह भूमि से बेदखल किये जाने व जुर्माना राशि वसूल किये जाने के भी आदेश पारित किये गये है जिनकी प्रति लिखित बहस के साथ संलग्न है उक्त से भी स्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा स्वयं की आराजी के उत्तरी दिशा में सरकारी भूमि पर भी अतिक्रमण कर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के रिकॉर्डेड रास्ते से आने–जाने के रास्ते को पूर्णतः अवरूद्ध किया गया है चूँकि चारागाह आराजीयात में से रास्ता नहीं दिया जा सकता ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट की आराजी के उत्तरी ओर मेड से रास्ता कायम किया गया है जो लघुतम होकर आत्यन्तिक आवश्यकता की पूर्ति करता है इसी आधार पर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा अपने अपील मीमो के माध्यम से परीक्षण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर भी उज्र उठाये गये है तथा मौका रिपोर्ट को बिना नोटिस तामील करवाये ऑफिस में बैठकर तैयार की गई होना तथा कोई नोटिस जारी नहीं होना बाबत कथन किये गये साथ ही नियम 69 की पालना नहीं होना बाबत कथन किया गया जो कि पूर्णतः बेबुनियाद एवं आधारहीन कथन है परीक्षण न्यायालय द्वारा मंगवाई गई मौका रिपोर्ट एवं रिकॉर्ड पर उपलब्ध दस्तावेज से यह स्थिति पूर्णत स्पष्ट है कि दिनांक 13.06.2025 को तहसील कार्यालय से नोटिस जारी किये गये जिनके तामील विधिवत रूप से करवाई गई तथा पक्षकारों को दूरभाष से सूचित किया गया व दिनांक 16.06.2025 को मौके पर 1.00 बजे उपस्थित रहने हेतु कहा गया उक्त उपरान्त भी अपीलांट जान–बूझकर मौके पर उपस्थित नहीं हुए तथा भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की उपस्थिति में मौके पर रिपोर्ट तैयार की गई व नक्शा बनाया गया व सबसे लघुतम एवं वैकल्पिक रास्ते की स्थिति को देखते हुए रिपोर्ट तैयार कर न्यायालय को प्रेषित की गई तथा न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को सुनने के उपरान्त मौका रिपोर्ट को विधि सम्मत होना मानते हुए विधिवत निर्णय पारित किया गया मौका रिपोर्ट नियम 69 की पूर्णतः

पालना करते हुए पक्षकारान को विधिवत सूचना देने के उपरान्त मौके पर जाकर वैकल्पिक रास्ते का अभाव तथा लघुतम रास्ते की स्थिति को देखते हुए तैयार की गई मौका रिपोर्ट के अन्तिम पैरा में सहवनवश नोटिस जारी करने की दिनांक अंकित हो जाने से मौका रिपोर्ट की वैधता पर संदेह किया जाना कतई उचित नहीं है इसी आधार पर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने योग्य है। परीक्षण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट बाबत अपीलांट न्यायालय के समक्ष भी उज्र लेते हुए एक प्रार्थना पत्र आदेश 26 नियम 9 न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर नये सिरे से मौका रिपोर्ट तलब किये जाने का निवेदन किया गया या जिसे न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया अर्थात प्रार्थी के उठाये गये उज्ज्र को नहीं माना गया है चूँकि विधि अनुसार भी यह स्पष्ट है कि जिस खातेदार को अपनी जोत पर पहुँचने हेतु कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है व रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है तो वह अपनी आराजीयात पर पहुँच हेतु लघुत्तम मार्ग से रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी है प्रस्तुत प्रकरण में भी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी आराजीयात पर आने–जाने हेतु पूर्व से चले आ रहे मार्ग जो कि अपीलांट की खातेदारी आराजीयात के उत्तरी ओर स्थित है तथा रिकॉर्डेड रास्ते तक पहुंचने हेतु सबसे लघुतम मार्ग से रास्ते बाबत आवेदन किया गया उक्त के अतिरिक्त अन्य कोई लघुतम मार्ग प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की आराजीयात को पहुंचने हेतु नहीं है जिसकी जाँच स्वयं भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी द्वारा की जाने के उपरान्त ही मौका रिपोर्ट में वर्णित किया गया है अपीलांट द्वारा अपने सम्पूर्ण अपील मीमो व लिखित बहस में यह कहीं नहीं बताया गया कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की आराजीयात पर पहुंच हेतु 692 वर्गमीटर से कम भूमि कहीं आती है केवल मात्र कयासी आधारों पर अन्यत्र रास्ता बताने का प्रयास किया गया है जो कतई विधि सम्मत नहीं है इसी आधार पर अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा अपील एवं लिखित बहस में ख०न० 844 में से रास्ता होना एवं उक्त आराजी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के रिश्तेदार का होना कथन करते हुए उज्ज्र लिया गया है जो कि पूर्णतया निराधार है प्रथम तो ख0न0 844 के खातेदार से प्रार्थी रेस्पोडेन्ट का कोई सम्बन्ध नहीं होकर आपसी द्वेषता है तथा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कभी भी ख०न० 844 की आराजी से होकर मुख्य सडक तक नहीं गया और ना ही किसी प्रकार का कोई आना–जाना रहा है प्रार्थी रेस्पोडेन्ट सदैव से ही ख0न0 841 व 843 की भूमि पर से होकर ख०न० 849/4985 तक आता–जाता है उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई मार्ग प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पास नहीं है एवं ना ही अन्य कोई मार्ग से उसका कभी आवागमन रहा है धारा 251 ए की विधायन में स्पष्ट मंशा यही रही है कि जहां खातेदार के पास कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो तो उसे निकटतम एवं सुविधाजनक रास्ता प्रदान किया जावे प्रस्तुत प्रकरण में भी परीक्षण न्यायालय द्वारा उक्त समस्त स्थिति को देखते हुए धारा 251 ए की मंशा अनुसार विधिवत निर्णय पारित किया गया है इसी आधार पर निर्णय जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा न्यायालय, के समक्ष आदेश 41 नियम 27 प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर परीक्षण न्यायालय का ख०न० 839/12 बाबत एक निर्णय प्रस्तुत किया गया जिसके विरूद्ध प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा सम्भागीय आयुक्त, में अपील प्रस्तुत की गई जो कि विचाराधीन है प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा परीक्षण न्यायालय में खसरा नम्बर 839/6412 के राजस्व रिकॉर्ड नक्शे में गलत स्थिति दर्ज होने से उक्त नक्शे की दुरूस्ती हेतु प्रकरण पेश

किया गया था जिसे परीक्षण न्यायालय द्वारा सरसरी तौर पर खारिज किया उक्त खसरा नम्बर की सीमा खसरा नम्बर 840 तक ही है उक्त उपरान्त ख0न0 841 व 843 की उत्तरी सीमा ख०न० 553 की है जो कि चारागाह भूमि है जिसमे से कानूनन रास्ता नहीं दिया जा सकता है उक्त निर्णय से अपीलाण्ट को कोई हित सरोकार केवल मात्र न्यायालय को गुमराह करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो निराधार है जिसकी अपील मीमो की प्रति साथ संलग्न कर प्रस्तुत की जा रही 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। अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2022 डीएनजे रेवे0 (2) पेज 1615, 2023 डीएनजे रेवे0 (1) पेज 813, 2023 डीएनजे रेवे0 (2) पेज 932, 1131, 2024 डीएनजे रेवे0 (1) पेज 453, 2025 डीएनजे रेवे0 (2) पेज 1325 प्रस्तुत किए हैं।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 05.08.2025 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा प्रकरण में न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 840 तक आने जाने हेतु गै0मु0 रास्ता खसरा नम्बर 849/4985 व अप्रार्थीगण के खसरा संख्या 841 व 843 के उत्तरी सीमा से होकर जाना होता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर 15 फिट चौडा रास्ता दिलाए जाने बाबत न्यायालय से अनुतोष चाहा गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में मौका रिपोर्ट मंगवाए जाने बाबत तहसीलदार को आदेशित किया गया। भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा प्रकरण में दिनांक 16.06.2025 को मौका रिपोर्ट तैयार की गई। परंतु उक्त मौका रिपोर्ट के अंतिम पृष्ठ पर मौका रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 को तैयार किया जाना बताया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट किस दिनांक को तैयार की गई यह स्पष्ट नहीं है।

भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट अपीलांट्स की अनुपस्थिति में तैयार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई है। तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट के संदर्भ में अपीलांट्स को किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। मौका रिपोर्ट में दूरभाष से सूचित किए जाने का उल्लेख किया गया है। जिसे किसी भी आधार पर प्रोपर तामील नहीं माना जा सकता है। मौका रिपोर्ट पर केवल प्रार्थी/रेस्पोडेंट के ही हस्ताक्षर है व उक्त मौका रिपोर्ट गावं के किन मौतबिरान व्यक्तियों के समक्ष बनाई गई उसका भी कोई उल्लेख नहीं है। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के सरकारी नियम 69 की पालना किए बिना तैयार की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थीगण संख्या 1 से 6 की और से प्रार्थना पत्र वास्ते आपत्ति मौका रिपोर्ट दिनांक 15.07.2025 को प्रस्तुत किया गया। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना आपत्ति का निस्तारण किए प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है, जो कि विधिसम्मत नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में खसरा नम्बर 849/4985 में से भी रास्ता दिए जाने बाबत आदेश पारित किए गए हैं। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में खसरा नम्बर 849/4985 के पक्षकार अशोक कुमार व मुन्नालाल पुत्र श्रीकृष्ण को बतौर पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया गया कि अपीलांटस की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि से पहले रेस्पोडेट सं० 1 के सगे भाई भेरु पुत्र मूला तेली की कृषि भूमि खसरा सं० 844 रकबा 0.46 हेक्टर उक्त गैर मुमकिन रास्ते पर स्थित है। रेस्पोडेटस स० 1 के सगे भाई भेरु पुत्र मूला की कृषि भूमि खसरा संख्या 844 विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 840 से लगती हुई है। उक्त विवरण राजस्व नक्शा ट्रेस व जमाबंदी 2069 से 2072 से सिद्ध है। प्रार्थी/रेस्पोडेंट को अपनी आराजीयात में आने जाने के लिए सर्वप्रथम अपने भाई की आराजीयात खसरा नम्बर 844 से रास्ते की मांग करनी चाहिए थी।

पत्रावली पर उपलब्ध नजरी नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट को अपनी आराजीयात खसरा नम्बर 840 में आवागमन हेतु अन्य वैकल्पिक मार्ग भी उपलब्ध हैं परंतु मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक मार्ग का कोई उल्लेख ही नहीं किया गया है, बल्कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा चाहे गए रास्ते बाबत ही प्रकरण में एकपक्षीय मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है।

माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

न्यायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे0 पेज 687:— RAJASTHAN TENANCY ACT 1955- *Section 251A Rajasthan Tenancy Act and (government) Rules 1955. Rule 69- Order regarding way passed without Comliance of mandatory provision of rule 69 is not maintainable.*

उक्त प्रकरण में नियम 69 की पालना नहीं की गई है, उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुए उनकी उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिए थी, जो कि नहीं की गई है। उक्त प्रकरण पर न्यायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे0 पेज 687 पूर्णरूप से चस्पा होते है।

अतः इन सब तथ्यों को देखते हुए अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89/2024 में पारित आदेश दिनांक 05.08.2025 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के सरकारी नियम 69 की पालना करते हुए उभयपक्षों की उपस्थित में पुनः मौका रिपोर्ट राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत तीनों बिंदु यथा रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग का अभाव व दिया गया रास्ता लघुत्तम के अनुसार तैयार कर खसरा नम्बर 840 में आवागमन हेतु उपयुक्त रास्ते

व अन्य वैकल्पिक मार्ग का उल्लेख मौका रिपोर्ट में करते हुए उभयपक्षों से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए नियमानुसार रास्ता दिये जाने के आदेश पारित करें। उभयपक्षों को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 12.03.2026 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 16.02.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर