न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—9 / 2026 / 225 आर.टी.एक्ट (2026 / 9)

1. नत्थूराम पुत्र श्री घेवरराम जाति नाई निवासी बलाया तहसील मूण्डवा जिला नागौर राजस्थान।

अपीलांट

बनाम

1. दिनेश काला पुत्र श्री हरीराम जाति जाट निवासी बलाया तहसील मूण्डवा जिला नागौर।
2. शाखा प्रबंधक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मूण्डवा
3. तहसीलदार मूण्डवा।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मूण्डवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.07.2025 राजस्व वाद संख्या 29 / 2024

उपस्थितः—

1. श्री मुकेश जैन, सीपी पाराशर, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सहदेव चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 3
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 **तलबी बंद**

निर्णय

दिनांकः— 05.02.2026

1. यह अपील माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा मुन्तकिली प्रार्थना पत्र टीए / 2025 / 8166 नागौर दिनांक 28.10.2025 को स्वीकार कर न्यायालय हाजा को स्थानांतरित किए जाने से प्राप्त हुई है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मूण्डवा द्वारा प्रकरण संख्या 29 / 2024 में पारित आदेश दिनांक 31.07.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 / प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 31.07.2025 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मूण्डवा द्वारा प्रकरण संख्या 29 / 2024 में पारित आदेश दिनांक 31.07.2025 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।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रथम रिपोर्ट जो रेस्पोडेंट संख्या 1 के प्रभाव में आकर तैयार की गई रिपोर्ट थी जिसमें वैकल्पिक रास्ता खसरा नम्बर 335 की दक्षिणी पश्चिमी सींव पर मौजूद है तथा अपीलांट के खेत खसरा नम्बर 787/352 की उत्तरी सींव से दुरी भी कम है। फिर प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 के पैरा संख्या 10 में बाद में ऑवर राईटिंग करके वैकल्पिक रास्ता य से र मांग किये गये रास्ते से अधिक 10 फिट अधिक दुरी का है तथा साथ ही जो डिग्गी आज से दो वर्ष व मकान का उछाला 4 वर्ष पूर्व लिया हुआ था। उसे आवेदन पेश करने के बाद का कथन कर दिया तथा दुसरी रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ता मांग किये गये रास्ते से 20 फिट अधिक लम्बा बतला दिया जबकि रेकर्ड के नक्शे से अवलोकन करने पर ज्ञात होता है कि वैकल्पिक रास्ता खसरा नम्बर 335 में से सबसे निकटतम दुरी का है। उक्त तथ्यों पर गौर किये बगैर जैर अपील निर्णय अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया जो विधि विरूद्ध व अपीलांट के जवाब व दोनों मौका रिपोर्ट के अवलोकन व अपीलांट के निर्माण को नजरअन्दाज करते हुए पारित किया गया होने से काबिल खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है। उसमें डिग्गी व मकान के आगे से रास्ता स्वीकृत कर दिया जो उक्त जगह रास्ते दिया जाना कतई उचित एवं न्याय संगत नहीं है। क्योंकि प्रथम रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 व द्वितीय रिपोर्ट दिनांक 11.07.2025 में स्पष्ट रूप से डिग्गी व मकान दोनों मौके पर बने होने का उल्लेख किया हुआ है तथा अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो अपना जवाब प्रस्तुत किया उसमें भी निर्माण जो चार वर्ष पूर्व व दो वर्ष पूर्व होने का कथन किया तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 जानबूझकर खसरा नम्बर 335 के खातेदार को जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया क्योंकि दोनो जाट जाति से है तथा आपस में दुरभी संधि करते हुए अपीलांट के उक्त खेत की सींव जिस पर पानी की डिग्गी आज से लगभग 2 वर्ष पूर्व बनी हुई है तथा मकान जिसका उछाला आज से लगभग 4 वर्ष पूर्व बनाया हुआ था। जिस पर निर्माण कर मकान बनाया जिसमें अपीलांट परिवार सहित निवास कर रहा है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त मकान व डिग्गी पर गौर किये बगैर उसके सामने से रास्ता स्वीकृत कर दिया जो अपीलांट के निजता के अधिकार का हनन है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध होने से काबिल खारिज किये जाने योग्य है। प्रथम रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ता जो खसरा नम्बर 335 में स्थित है। उक्त स्थान अपीलांट के खेत से 10 फिट ज्यादा बतला दिया तथा दिनांक 11.07.2025 को तैयार की गई मौका रिपोर्ट तहसीलदार मूण्डवा द्वारा व उसी आर आई हल्का द्वारा अपीलांट के खेत की सींव से खसरा नम्बर 335 की दक्षिणी पश्चिमी सींव को 20 फिट अधिक बतला दी। जिससे साफ साबित है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो भी रिपोर्ट प्रस्तुत हुई है वो रेकर्ड में दर्ज नक्शे के अनुसार नहीं होकर मात्र रेस्पोडेंट संख्या 1 के प्रभाव में आकर तैयार की गई है जबकि रेकर्ड में दर्ज नक्शे तरमीम को देखने मात्र से सबसे निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 335 की दक्षिणी पश्चिमी सींव पर से प्रतित हो रहा है लेकिन प्रथम रिपोर्ट में जो निमार्ण था उसे अवैध बतला दिया व दोनों रिपोर्टो में नाप चोप में अंतर है जिससे साफ साबित है कि मौके पर दोनों पक्षों की उपस्थिति में नाप चोप नहीं हुआ है एवं उक्त गलत रिपोर्ट पर अधीनस्थ न्यायालय ने बिना गौर किये जैर अपील आदेश पारित किया है जो काबिल खारिज किये

जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने नियम 69 व 70 की पालना नहीं की जबकि धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों में स्पष्ट रूप से नियम 69 व 70 की पालना करना अनिवार्य है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश विधि विरूद्ध तरीके से किया गया होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के उक्त मकान व डिग्गी के सामने से मोड देकर डिग्गी व मकान के आगे से पश्चिमी तरफ कायम करने का आदेश दिया है जो लघुतम दुरी का नहीं होकर अधिकतम दुरी का है जबकि धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार सबसे सरलतम निकटतम स्थान से रास्ता दिया जाना चाहिऐ था जो खसरा नम्बर 335 की दक्षिणी पश्चिमी सींव जिस जगह दोनों रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ता होने का कथन किया गया है। उस स्थान पर से रास्ता देने में व रेस्पोडेंट संख्या 1 को उक्त स्थान पर से रास्ता स्वीकृत कराने में क्या दिक्कत है लेकिन रेस्पोडेंट संख्या 1 ने खसरा नम्बर 335 के खातेदारों को पक्षकार तक नहीं बनाया तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 व खसरा नम्बर 335 के खातेदार ने दुरभीसंधि की हुई है जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पत्र में स्पष्ट रूप से झलक/नजर आ रहा है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी मौका रिपोर्ट वैकल्पिक रास्ते के संदर्भ में व जवाब का अवलोकन किये बगैर जैर अपील आदेश पारित किया है जो खारिज किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से जो रास्ता हुआ है व न तो सरलतम व न ही निकटतम है तथा अपीलांट के मकान के आगे से रास्ता स्वीकृत कर दिया जो कतई उचित नहीं है तथा उक्त रास्ते के कारण भविष्य में हर दिन, झगडा फसाद होने की संभावनाएँ रहेगी तथा साथ ही डिग्गी जो खेत की तुंडी में बनी हुई है व उक्त खेत की सिंचाई अपीलांट करेगा तो भी पानी इत्यादि को लेकर भी विवाद होने की संभावनाएँ रहेगी तथा साथ ही जिस जगह से डिग्गी के आगे से रास्ता स्वीकृति किया है उक्त स्थान डिग्गी में पानी का आवाक का स्थान है। इस कारण उक्त रास्ते को भविष्य में कभी दुरूस्त भी नहीं किया जा सकता है। उक्त तमाम तथ्यों पर गौर किये बगैर जैर अपील आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मूण्डवा द्वारा प्रकरण संख्या 29/2024 में पारित आदेश दिनांक 31.07.2025 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 राजस्व मौजा बलाया के खसरा नम्बर 334 के खातेदार द्वारा खसरा नम्बर 787/352 की उत्तरी सीमा के साथ–साथ रास्ता मांगा गया है, पटवारी हल्का द्वारा इस संबंध में रिपोर्ट पेश की गई रिपोर्ट के मुताबिक प्रार्थी के खेत तक पहुंच के लिए कोई भी कटाण रास्ता मौजूद नहीं है। रिपोर्ट में दो रास्ते प्रस्तावित किए गए है, खसरा नम्बर 787/352 की पूर्वी सीमा के साथ और दूसरा खसरा नम्बर 335 की पश्चिमी सीमा के साथ जिसे की संलग्न नक्शे (Annx-1) में दर्शाया गया 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। 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 अप्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 31.07.2025 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर स्वयं की आराजीयात खसरा नम्बर 334 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 787/352 में से 20 फीट चौडे रास्ते हेतु अधीनस्थ न्यायालय से अनुतोष चाहा गया।

पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 के अनुसार खसरा नम्बर 787/352 के सहारे सहारे उत्तरी पूर्वी मेढ के लगते 20 फीट चौडे रास्ते की लंबाई 450 फीट होती है। प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल 9000 वर्ग फीट बताया गया है तथा य से र तक प्रस्तावित रास्ता 10 फीट अधिक है।

प्रकरण में द्वितीय मौका रिपोर्ट दिनांक 11.07.2025 के अनुसार खसरा नम्बर 787/352 में रास्ता बताया गया है, परंतु उक्त रिपोर्ट में एक अन्य खसरा नम्बर 335 में से भी रास्ता बताया गया है जिसकी दक्षिणी पश्चिमी सीमा पर 420 वर्गफीट लंबाई है जो कि प्रस्तावित से लंबाई 20 फीट ज्यादा है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 335 के खातेदारों को प्रकरण में पक्षकार ही नहीं बनाया गया है, जबकि उक्त मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक मार्ग खसरा नम्बर 335 से बताया गया है जो कि खसरा नम्बर 787/352 से चिपता हुआ पूर्वी मेढ के सहारे सहारे बताया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में जब वैकल्पिक मार्ग खसरा नम्बर 335 से बताया गया तो फिर किस आधार पर उनके द्वारा खसरा नम्बर 787/352 में से नया रास्ता स्वीकृत करने का आदेश पारित किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 में रास्ता य से र मांग किए गए रास्ते से अधिक 10 फीट बताया गया है जबकि दूसरी मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ता मांग किए गए रास्ते से 20 फीट अधिक लंबा बताया गया है। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट बनाते समय मौके का भली भांति निरीक्षण नहीं कर विरोधाभासी रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है जिसके आधार पर प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके पर जो रास्ता दिया गया है वह मकान व डिग्गी के आगे से दिया गया है जबकि दोनों मौका रिपोर्ट में स्पष्ट उल्लेख है कि मौके पर मकान व डिग्गी बने हुए है बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके सामने से रास्ता कायामी के आदेश पारित किए गए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को ध्यान में नहीं रखा गया कि निकट भविष्य में उक्त रास्ते के कारण वाद बहुलता बढने की भी संभावना है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत प्रावधान है कि रास्ते की मांग आत्यांतिक आवश्यकता होने पर हो

अपितु केवल मात्र सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं हो तथा यह भी स्पष्ट उल्लेख है कि अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नए मार्ग के मामले में, पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होने पर ही मंजूर किया जा सकेगा, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट में बताए गए वैकल्पिक मार्ग की विवेचना काल्पनिक मार्ग बताते हुए की गई है, लेकिन वैकल्पिक मार्ग न होते हुए भी खसरा नम्बर 335 विकल्प के रूप में उपयुक्त था, क्यों कि खसरा नम्बर 787/352 में बने मकान व डिग्गी के सामने से रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। न्यायिक दृष्टिकोण से खसरा नम्बर 787/352 में बने मकान व डिग्गी के पीछे से व मौका रिपोर्ट में विकल्प के रूप में बताए गए खसरा नम्बर 335 उक्त दोनों खसरों में से समान चौडाई का कुल 15 फीट चौडाई का रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत होता 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 मूण्डवा द्वारा प्रकरण संख्या 29/2024 में पारित आदेश दिनांक 31.07.2025 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि खसरा नम्बर 335 के पक्षकारों को प्रकरण में बतौर पक्षकार संयोजित कर प्रकरण से संबंधित उभयपक्षकारान की उपस्थिति में पुनः नए सिरे से खसरा नम्बर 335 व खसरा नम्बर 787/352 की सम्मिलित मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर व दोनों खसरों की भूमि में से बराबर–बराबर चौडाई का रास्ता मौका रिपोर्ट में व नजरी नक्शे में दर्शाकर पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए मौका रिपोर्ट तैयार कर सुनवाई उपरांत प्रकरण में पुनः न्याय संगत व विधि संगत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 05.03.2026 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 05.02.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर