न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 05/2026 G.C.M.S. No. 2026/98 दर्ज दिनांक : 19.01.2026

अपीलार्थिगण:

भागीरथ पुत्र जोधा, जाति विश्नोई, निवासी वेडिया गोलिया, तहसील चितलवाना, जिला जालोर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. सुगणी पत्नी धीमाराम
2. चेना पुत्र हम्मीरा
3. जगमालाराम पुत्र हमीराराम कौम विश्नोई निवासी वेडीया गोलिया तहसील चितलवाना
4. जीवा पुत्र हमीरा फौत के कायम मुकामः—

   4/1 राजुराम पुत्र जीवता

   4/2 चुन्नीलाल पुत्र जीवा कौम विश्नोई निवासी वेडीया गोलिया तहसील चितलवाना

   4/3 भाणीदेवी पुत्री जीवा पत्नी लादुराम कौम विश्नोई निवासी खारा तहसील सांचौर।

   4/4 कमला पुत्री जीवा पत्नी बाबूलाल कौम विश्नोई बारासन तहसील गुडामालानी

   4/5 जमनादेवी पत्नी जीवाराम कौम विश्नोई निवासी वेडिया गोलिया तहसील चितलवाना
5. बुद्धाराम पुत्र लाखा कौम विश्नोई निवासी वेडिया गोलिया हाल निवासी बारासन तहसील गुडामालानी जिला बाड़मेर
6. भागचन्द पुत्र हमीरा फौत के कायम मुकामः—

   6/1 सोनाराम पुत्र भागचन निवासी वेडिया गोलिया हालनिवासी बारासन तहसील गुडामालानी जिला बाड़मेर

   6/2 वीराराम पुत्र भागचन्द कौम विश्नोई निवासी वेडिया गोलिया तहसील चितलवाना

   6/3 अमकुदेवी पुत्री भागचन्द पत्नी मांगाराम कौम विश्नोई निवासी धनेरिया तहसील चितलवाना।

   6/4 किशनी पुत्री भागचन्द पत्नी किशनाराम कौम विश्नोई निवासी करावड़ी तहसील चितलवाना।
7. मेहनलाल पुत्र जोधा
8. रूपा पुत्र हमीरा कौम विश्नोई निवासी वेडिया गोलियां तहसील चितलवाना
9. शंकरलाल पुत्र लाखा कौम विश्नोई निवासी वेडिया गोलिया हाल निवासी बारासन तहसील गुडामालानी जिला बाड़मेर
10. सुरताराम पुत्र लाखा फौत के कायम मुकामः—

    10/1 नारायणलाल पुत्र सुरताराम कौम विश्नोई निवासी बारासन तहसील गुडामालानी

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

10/2 केलीदेवी पुत्री सुरताराम पत्नी भागीरथ कौम विश्नोई निवासी रोहिला तहसील धोरीमन्ना

10/3 धोलीदेवी पुत्री सुरताराम पत्नी बनवारीलाल कौम विश्नोई निवासी खारा तहसील सांचोर

10/4 इन्दु पुत्री सुरताराम पत्नी रामनिवास कौम विश्नोई निवासी कातरला तहसील धोरीमन्ना

10/5 अणसी पत्नी सुरताराम कौम विश्नोई निवासी बारासन तहसील गुडामालानी

11. तहसीलदार चितलवाना तहसील चितलवाना जिला जालोर

12. राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक शाखा सांचौर तहसील चितलवाना जिला जालोर

13. बैंक ऑफ बड़ोदा शाखा सांचौर

14. एचडीएफसी बैंक लिमिटेड शाखा सांचौर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, चितलवाना द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 12/2025 बअनवान सुगणी बनाम चेना वगैरह में पारित आदेश दिनांक 17.12.2025 एवं संशोधित आदेश दिनांक 02.01.2026

पैरोकार:–

1. श्री अशोक कुमार माली, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री शम्भूदान आशिया, मानवेन्द्र राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट्स।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

निर्णय

दिनांक: 29.05.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, चितलवाना द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 12/2025 बअनवान सुगणी बनाम चेना वगैरह में पारित आदेश दिनांक 17.12.2025 एवं संशोधित आदेश दिनांक 02.01.2026 के विरूद्ध प्रस्तुत की। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह है कि प्रार्थीया द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेशकर ग्राम वेडिया गोलिया में प्रार्थीया की संयुक्त खातेदारी का खेत खसरा संख्या 614 क्षेत्रफल 0.90 हैक्टेयर मे आवागमन हेतु अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खेत खसरा संख्या 612 क्षेत्रफल 3.96 हैक्टेयर भूमि में से 24 फीट चोडे रास्ता भूमि चाही गयी। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गए। अप्रार्थीगण की ओर से बाद तामिल नोटिस कोई उपस्थित नहीं होने से इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। प्रार्थीया के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार चितलवाना से जांच रिपोर्ट मंगवाई गई। रिपोर्ट में अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 612 रकबा 3.96 हैक्टेयर आराजी में से रास्ता नजदीकतम होने से प्रस्तावित किया गया है, जो गै.मू., नहर खसरा संख्या 1129/601

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

रकबा 0.2240 हैक्टेयर से जुड़ता है। कोई नजदीकतम व वैकल्पिक रास्ता नही है। खसरा नम्बर 612 नजदीक रास्ते की लम्बाई 160 मीटर और चौड़ाई 5 मीटर है व कुल क्षेत्रफल 800 वर्गमीटर है। प्रस्तावित खसरा की वर्तमान में डी.एल.सी. दर 650000 प्रति हैक्टेयर है। उक्त तथ्यों के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही करते हुए निर्णय जैर अपील पारित किया गया जो Principal of Natural Justice के खिलाफ होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित प्रार्थन पत्र के सम्मन अपीलांट पर कभी भी तामिल नहीं हुए है। रेस्पोडेन्ट की तरफ से अधिनस्थ न्यायालय के समकक्ष नोटिस डिलेवरी की ट्रेकिंग रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमे अपीलांट पर रजिस्ट्रर्ड नोटिस की तामिल डिलेवर के रूप में मानी गई है। जबकि अपीलांट पर रजिस्ट्रर्ड नोटिस की तामिल नहीं हुई है ना ही कोई ऐसी साहय अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद है रजिस्ट्रर्ड नोटिस की डिलेवरी की रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट पर तामिल होना मानते हुए सम्पूर्ण कार्यवाही अपीलांट के खिलाफ की गई है जिसमे सीधे तौर पर उनका प्रकरण मे अपीलांट प्रभावित हो रहा है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार की मौका रिपोर्ट पर अपीलांट का मौके पर उपस्थित होने हेतु नोटिस दूरभाष पर सूचित होना वर्णित करते हुए मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जबकि अपीलांट के टेलीफोन पर तहसीलदार कार्यालय से कभी भी कोई टेलीफोन नहीं आया तथा मौका रिपोर्ट भी भू. अभि.नि. व पटवारी ने तैयार की है। जो की कानूनन तहसीलदार की उपस्थिति में की जानी थी जो नही की गई। प्रार्थना पत्र की प्रस्तुती के दुसरी सुनवाई यानि दिनांक 21.08.2025 को तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने हेतु पत्र दिनांक 25.08.2025 को जरिये क्रमांक/ कोर्ट/2025/372 तहसीलदार चितलवाना का जारी किया गया जिसका विषय मौका रिपोर्ट भिजवाने बाबत् सदर्भित किया गया परन्तु उक्त पत्र में किस स्थान का मौका देखकर रिपोर्ट प्रस्तुत करनी है सारे कॉलम खाली पड़े है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.08.2025 की पालना मे रिक्त स्थान का पत्र प्राप्त कर किस आधार पर मौका देखा गया जो उपलब्ध दस्तावेजी रिपोर्ट से कपोल कल्पित दृष्टिगत होती है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खसरा नम्बर 614 मे पहुंच हेतु अपीलांट की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 612 में से रास्ता चाहा गया परन्तु खसरा नम्बर 614 मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के साथ तकरीबन 8 सहखातेदार दर्ज है। जिनकी तरफ से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया गया है। रेवेन्यु रिकोर्ड मे उक्त भूमि सामलाती दर्ज है। जिनका सहखातेदार के मध्य बंटवाडा नही हुआ है। ऐसी स्थिति मे Particular खसरा नम्बर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में कैसे रहा ऐसी महत्वपूर्ण

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी

तथ्य को नजर अंदाज कर निर्णय जैर अपील पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। चूंकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 17.12.2025 को पारित किया गया है एवं संशोधित निर्णय दिनांक 02.01.2026 को पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में पारित निर्णय दिनांक 17.12.2025 से अन्दर म्याद अपील प्रस्तुत की जा रही है। अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2025 संशोधित निर्णय दिनांक 2.01.2026 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांट का जवाब प्रार्थना पत्र एवं साक्ष्य सबुत इत्यादि प्रस्तुत करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को रिमांड फरमाये जाने के भी आदेश प्रदान करावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेस्पोडेन्ट्स को तलब किया गया।

हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया, न्यायालय हाजा व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात व संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीया रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मौजा वेडिया गोलिया के खसरा नम्बर 614 में आवगमन हेतु रास्ता चाहा। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.12.2025 एवं संशोधित आदेश दिनांक 02.01.2026 द्वारा खसरा नम्बर 612 में से 160 मीटर लम्बा व 05 मीटर चौड़ा रास्ता स्वीकृत किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत की गयी।
2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीया रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा खसरा संख्या 614 की आराजी तक पहुंच मार्ग के लिए खसरा संख्या 612 में से रास्ते की मांग की गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दिनांक 25.07.2025 को पंजीबद्ध किया गया। प्रकरण में दिनांक 03.12.2025 को अप्रार्थीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गयी। तथा आदेश दिनांक 17.12.2025 व संशोधित आदेश दिनांक 02.01.2026 द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा संख्या 612 में से रास्ता स्वीकृत किया गया।
3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध भू.अ.नि. की मौका रिपोर्ट दिनांक 04.09.2025 के अंकन अनुसार अप्रार्थीगण को सूचित किये जाने बाबत् कोई नोटिस जारी नहीं किये गये। दूरभाष पर सूचित किये जाने का अंकन है, लेकिन ऐसा कोई

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विधिक प्रावधान नहीं है एवं इस संबंध में कोई विश्वसनीय रिपोर्ट भी नहीं है। अतः स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट केवल प्रार्थीया की उपस्थित में तैयार की गयी है।

4. पत्रावली पर उपलब्ध भूअभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीया खसरा संख्या 614 के साथ–साथ खसरा संख्या 616, 607, 605, 606, 613, 615 व 617 की सहखातेदार है। प्रार्थीया द्वारा अन्य सहखातेदारान् को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया। तथा वादग्रस्त आराजी अविभाजित सहखातेदारी आराजी है। अतः प्रार्थीया द्वारा केवल स्वयं की ओर से केवल खसरा संख्या 614 तक की आराजी के लिए ही पहुंच मार्ग की मांग किया जाना विधिसम्मत व उचित नहीं माना जा सकता।

5. खसरा संख्या 606 व 607 जिसमें प्रार्थीया सहखातेदार है, से निकटतम दूरी पर खसरा संख्या 1129/601 गै.मु. नहर भूमि है। जिस पर से नहर के समान्तर रास्ता चलायमान होता है। तथा प्रार्थीया द्वारा इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया। एवं भू.अ. नि. द्वारा भी इस संबंध में कोई परीक्षण व जांच नहीं की गयी है।

6. भू.अ. नि. द्वारा जांच रिपोर्ट में प्रार्थीया की मांग अनुरूप खसरा संख्या 612 में से रास्ता प्रस्तावित किया गया। इसके अतिरिक्त अन्य विकल्प के संबंध में कोई जांच नहीं की गयी है। जबकि नियम 69 के तहत जोत तक पहुंच के लिए निकटतम दूरी के विकल्प को ही रास्ते के रूप में स्वीकृत किया जा सकता है। जोत के अन्तर्गत खसरा संख्या 614 से लगती हुई प्रार्थीया की समस्त सहखातेदारी आराजी शामिल होती है। अतः उक्त सम्पूर्ण जोत के संबंध में भू.अ.नि. द्वारा पहुंच हेतु सभी संभावित विकल्प दर्शित किये जाने आवश्यकत थे। जिसका अभाव पाया गया है। ऐसी स्थिति में निकटतम दूरी का चयन नहीं किया जा सकता। तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा भी इस संबंध में कोई गोर किये बिना अपूर्ण व दूषित रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है, जो काबिल अपास्त है। यह भी उल्लेखनीय है कि भू.अ.नि. द्वारा जांच रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ते में बड़े वृक्ष होना अंकित किया है। तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में तहसीलदार को नियमानुसार अपने स्तर पर उक्त बड़े हरे वृक्षों को हटाने का निर्देश दिया गया। जो विधि वियद्ध है। न्यायालय द्वारा बड़े व हरे वृक्षों की स्थिति में ऐसे भू–भाग को छोड़कर वृक्षों को नुकसान पहुंचाए बिना रास्ता आदि स्वीकृत किया जाना चाहिए।

7. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होने व अपीलाधीन आदेश पुष्टियोग्य नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त किया जाकर पत्रावली विधिनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चितलवाना द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 12/2025 बअनवान सुगणी बनाम चेना वगैरह में पारित आदेश दिनांक 17.12.2025 एवं संशोधित आदेश दिनांक 02.01.2026 को अपास्त किया जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि, प्रकरण में अप्रार्थीगण को जवाब प्रस्तुत करने का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए, भू-अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न राजस्व अधिकारी से उभयपक्षकारान् को जरिये नोटिस सूचित करवाते हुए प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 614 एवं इससे लगती हुए अन्य सहखातेदारी आराजी को एक जोत मानते हुए उक्त जोत तक पहुंच के लिए पहुंच मार्ग के अभाव, रास्ते की मांग आत्यंतिक आवश्यकता पर है या नहीं तथा जोत तक पहुंच के लिए सभी संभव पहुंच मार्ग मय दूरी के विकल्प दर्शाते हुए पुनः जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं नियम 69 राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के आज्ञापक विधिक प्रावधानों के अनुसरण में अपने विनिश्चय का आधार व कारण दर्शित करते हुए स्पीकिंग आदेश के साथ गुणावगुण के आधार पर प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्ता पाबंद किया जाता है कि वे संबंधित अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 01.07.2026 को असालतन/वकालतन उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **29.05.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर-ए-इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पाली