न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/304/2025

उनवान

1. मु0 भूरी बाई पत्नी स्व0 कंवर अली देशवाली निवासी नई आबादी माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
2. मुराद अली पुत्र स्व0 कंवर अली देशवाली निवासी नई आबादी माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. कनीजा बानू पत्नी स्व0 निसार मोहम्मद देशवाली निवासी नई आबादी माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा हाल मुकाम मदीना मस्जिद के पास, मोहम्मदी कॉलोनी शास्त्री नगर भीलवाड़ा।
2. जमीला बानू पुत्री स्व0 कंवर अली देशवाली पत्नी युसुफ देशवाली निवासी नई आबादी, माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा हाल मुकाम बालापुरा पोस्ट अलोल तहसील हिण्डोली जिला बुन्दी
3. जरीना पुत्री स्व0 कंवर अली देशवाली पत्नी सलीम देशवाली निवासी नई आबादी माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा हाल मुकाम बालापुरा पोस्ट अलोल तहसील हिण्डोली जिला बुन्दी।
4. संजय बानू उर्फ संजीदा बानू पुत्री स्व. कंवर अली देशवाली पत्नी हमीद देशवाली निवासी नई आबादी, माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा हाल मुकाम बालापुरा पोस्ट अलोल तहसील हिण्डोली जिला बुन्दी।
5. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी, तहसीलदार माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।

रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ़ के प्रकरण संख्या 77/2024 निर्णय दिनांक 14.08.2025

अभिभाषक : **1. श्री आर0सी0 सारस्वत, अधिवक्ता अपीलार्थीगण**
2. श्री बी0एल0 बापना, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

दिनांक 10.02.2026

1. **अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर**

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

निवेदन किया कि प्रार्थीया के खातेदारी अधिकारों की कृषि भूमि ग्राम माण्डलगढ़ प0ह0 माण्डलगढ़ तहसील माण्डलगढ़ की शरहद मे स्थित है। जिसके आराजी नम्बर 513, 514/1, 515/1 कुल रकबा 0.8094 है0 है। उक्त आराजी प्रार्थीया ने पूर्व मे विपक्षीगण संख्या 1 से 5 से खरीद की है। प्रार्थीया अपनी उपरोक्त जमीन पर आने जाने, संज बैल आदि लोने ले जाने हेतु ग्राम माण्डलगढ़ मे स्थित मुख्य सडक से अन्दर की तरफ कोलोनी के पक्के रास्ते मे होते हुए नगर पालिका की भूमि आराजी संख्या 523 के उत्तर दिशा में स्थित सार्वजनिक नाले के सहारे स्थित 15 फिट चौडे खेतो मे जाने वाले कदीमी सार्वजनिक रास्ते से होते हुए विपक्षीगण की खातेदारी आराजी संख्या 1330/516 के उत्तरी पूर्वी कौने पर पहुंचती है तथा आराजी नमबर 1330/516 की उत्तरी मेर पर स्थित 15 फिट चौडे रास्ते से होते हुए विपक्षीगण की आराजी नम्बर 515 के उत्तरी पूर्वी कोने पर होते हुए अपनी आराजी नम्बर 515/1 के दक्षिणी पूर्वी हिस्से पर प्रवेश करती हैं। प्रार्थिया ने विपक्षीगण से जब से जमीन खरीदी तबसे प्रार्थिया उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करती आ रही है। स्वंय विपक्षीगण भी अपनी जमीन पर इसी रास्ते से आते जाते है। परन्तु कुछ समय से विपक्षीगण के मन मे बदनियति आ जाने से विपक्षीगण आये दिन उक्त रास्ते को अवरूद्ध कर देते हैं। उक्त रास्ता मौके पर प्रार्थिया की जमीन पर पहुँचने का एकमात्र रास्ता हैं। इस रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता मौके पर मौजूद नही हैं। उक्त रास्ता कदीमी होकर 15 फिट चौडा है। विपक्षीगण द्वारा रास्ता बन्द कर देने से प्रार्थिया का अपनी जमीन पर पहूचना असंभव हो गया हैं। इसलिए उक्त रास्ते को सार्वजनिक रास्ते के रूप मे दर्ज कराने के अतिरिक्त प्रार्थिया के पास अन्य कोई उपचार शेष नही रहा हैं। उक्त रास्ते हेतु विपक्षीगण की कृषि भूमि से जो भी जमीन कटेगी उसका न्यायालय आदेशानुसार मुआवजा प्रार्थिया अदा करने के लिए तैयार है।

अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जावे एवं ग्राम माण्डलगढ प०ह० माण्डलगढ मे स्थित प्रार्थिया की खातेदारी आराजीयात आराजी नम्बर 515/1 रकबा 0.3318 हैक्टेयर मे आने जाने सज बैल लाने ले जाने हेतु विपक्षीगण सख्या 1 से 5 की ग्राम माण्डलगढ प०ह० माण्डलगढ में स्थित कृषि भूमि आराजी नम्बर 1330/516 की उत्तरी मेड पर तथा आराजी नम्बर 515 के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

उत्तरी पूवी कोने पर 13 फिट चौडा रास्ता घोषित किए जाने का आदेश प्रदान करावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एव उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 01 का आवेदन खारिज किये जाने योग्य था जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने स्वीकृत कर अपीलार्थीगण की आराजी संख्या 1330/516 व 515 के उत्तरी मेर पर 13 फीट चौड़े रास्ते का आदेश पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 01 की आराजी संख्या 513, 514/1 व 515/1 कुल रकबा 0.8094 है0 भूमि जो अपीलार्थीगण व औपचारिक प्रत्यर्थीगण से खरीद की जाना बाताया है पर आने जाने हेतु ग्राम माण्डलगढ़ में स्थित मुख्य सडक से अन्दर की तरफ कॉलोनी के पक्के रास्ते से होते हुए नगर पालिका की भूमि आराजी स. 523 के उत्तर दिशा में स्थित सार्वजनिक नाले आराजी से 512 के सहारे सहारे उपलब्ध रास्ते से अपने खेतो में जाने का रास्ता अपीलार्थीगण की आराजी सं. 1330/516 के उत्तरी पूर्वी कोने पर पहुंचना बताया है जिससे होकर अपनी आराजी से 515/1 के दक्षिणी पूर्वी हिस्से पर प्रत्यर्थी सं. 01 प्रवेश करती है। प्रत्यर्थी सं. 01 ने अपने आवेदन में यह भी अंकित किया है कि उसने जबसे जमीन खरीदी है तबसे उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करती आ रही है किन्तु अपीलार्थीगण द्वारा रास्ते को अवरूद्ध कर दिये जाने से व अन्य कोई रास्ता मौके पर मौजूद नहीं होने के कारण उक्त रास्ते को सार्वजनिक रास्ते के रूप में दर्ज किये जाने बाबत् यह आवेदन पेश किया गया था। प्रत्यर्थी सं 01 का यह आवेदन असत्य व बेबुनियाद तथ्यों पर आधारित था एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किये जाना चाहिये था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विपरीत तरीके से कार्यवाही अपनाते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 24.03.2025 को जवाब पेश किया गया जिसमें प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया। जवाब में अपीलार्थीगण ने नगर पालिका की भूमि आराजी सं. 523 से होकर पहुंचना बताया गया किन्तु ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही किया गया है जिसमें उक्त नगर पालिका की भूमि पर रास्ता मौजूद हो और न ही नगर पालिका को प्रकरण में पक्षकार बनाया गया है। जवाब में अपीलार्थीगण ने यह भी अंकित किया कि आराजी सं. 523 के उत्तरी दिशा में रास्ता सरकारी नाले की भूमि के सहारे सहारे होकर प्रत्यर्थी सं. 01 अपनी खातेदारी भूमि आराजी सं. 513 के उत्तरी दिशा में पहुंच जाती है। उक्त नाले की भूमि मौके पर पडत होकर रास्ते के रूप में उपयोग में ली जा रही है। अपीलार्थीगण की आराजी सं. 1330/516 के उत्तरी मेर का रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग नहीं किया गया है ओर प्रत्यर्थी सं. 01 को अपीलार्थीगण की उक्त आराजी में रास्ते की मांग करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि प्रत्यर्थी सं. 01 के पास आराजी सं. 512 सरकारी नाले की भूमि के सहारे जो मौके पर पडत रहती है का उपयोग रास्ते के रूप में किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण के इस जवाब पर कोई गौर नही कर इस बाबत् मौका निरीक्षण भी नहीं करवाया है ओर न ही इस वैकल्पिक रास्ते के सम्बंध में कोई जाँच की है। इस प्रकार अपीलार्थीगण के जवाब पर विचार किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अपीलार्थीगण ने अपने जवाब में यह भी निवेदन किया कि अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि में से रास्ते के बदले भूमि दिये जाने का आदेश पारित किया जाता है तो अपीलार्थीगण को प्रत्यर्थी से 01 की आराजी सं 515/1 में से भूमि दिलाई जावे। अपीलार्थीगण ने रास्ते की भूमि के बदले भूमि की मांग की है जो न्यायोचित है क्योंकि वादग्रस्त भूमि नगर पालिका क्षेत्र से सटी हुई भूमि है जिसके बाजार दर 50 लाख रूपये प्रतिबीघा है इस कारण डी.एल.सी. रेट पर भूमि अपीलार्थीगण के खाते से कम की जाना कतई न्यायोचित नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दु पर अपीलाधीन आदेश पारित नहीं कर मनमाने ढंग से निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि भूमिधारी तहसीलदार माण्डलगढ़ ने दिनांक 03.06.2025 को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसमें दिनांक 21.05.2025 के मौका पर्चा में वैकल्पिक रास्ता नहीं होने का तथ्य अंकित किया है। जबकि अपीलार्थीगण ने अपने जवाब दिनांक 24.03.2025 को ही वैकल्पिक रास्ता अंकित किया था जिसका मौका निरीक्षण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा करवाया जाना चाहिये था। अपीलार्थीगण के पेश किये गये जवाब में वर्णित वैकल्पिक रास्ते का मौका निरीक्षण नहीं करवाया जाना प्रत्यर्थी सं. 01 के पक्ष में नाजायज रूप से एकतरफा निर्णय पारित करना अधीनस्थ न्यायालय की मंशा रही है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि तहसीलदार, माण्डलगढ की मौका रिपोर्ट दिनांक 23.04.202 के पैरा सं (पपप) में खातेदारा द्वारा अपनी आराजी सं. 513, 514/1, 515/1 में पहुंचने के लिये जिस रास्ते का उपयोग कर रहा है वह आराजी सं. 512 गे मु. नाला है। इस रिपोर्ट में स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी सं. 01 के पास मौके पर रास्ता उपलब्ध है जिसका उपयोग उपभोग वह कर रहा है। लघुत्तम एवं न्यूनत्तम या सुविधाजनक रासते के लिये प्रावधान नही है, अत्यन्तिक आवश्यकता भी नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रावधान पर ध्यान नही देकर प्रत्यर्थी सं. 01 को मात्र सुविधा उपलब्ध कराने हेतु यह त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि नगर पालिका की आराजी सं. 523 से आराजी सं. 1468/516 में प्रवेश कर रास्ता उपलब्ध करा कर प्रत्यर्थी स. 01 आने–जाने आरजी सं 515/1 में सीधे एवं सुविधाजनक पहुंचने बाबत् रास्ता प्राप्त कर सकते थे। इस प्रकार अपीलार्थीगण की आरती सं. 515 का रकबा भी रास्ते में नहीं जाकर अधिक लघुत्तम रास्ता हो सकता था। वैकल्पिक रूप से अपीलार्थीगण की आराजी सं. 1330/516 एवं 1468/516 में से आधी आधी भूमि को रास्ते के रूप में लिया जना अधिक न्यायोचित एवं लघुत्तम हो सकता था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर विचार नहीं कर अपीलाधीन निर्णय त्रुटिपूर्ण पारित किया है जो निरस्तनीय है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि प्रत्यर्थी सं. 01 ने अपने आवेदन में उक्त आराजियात अपीलार्थीगण से खरीद करना बताया है यदि वादग्रस्त रास्ता मौके पर उपलब्ध

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

होता या प्रत्यर्थी सं. 01 को अपनी आराजियात पर पहुंचाना का एकमात्र यही रास्ता था तो ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी सं. 01 के विक्रयपत्र में अपनी आराजियात में पहुंचने का उक्त वादग्रस्त रास्ता वर्णित किया जाता किन्तु विक्रयपत्र में रास्ते बाबत् कोई विवरण नही होना दर्शित कर रहा है कि वादग्रस्त रास्ता उपलब्ध नही होकर वैकल्पिक रास्ता आराजी सं. 523 के उत्तरी दिशा में पडत नाले की भूमि के सहारे प्रत्यर्थी सं. 01 को उपलब्ध है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है।

11. अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाया जावे व अन्य कोई अनुतोष जो अपील के तथ्यों के अनुसार अपीलार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी हो दिलाया जावे।

12. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि संम्पूर्ण आराजियात कंवर अली के नाम थी उसके बाद वारिसान के नाम दर्ज हुई। कनिजा ने वारिसान से खरीदी थी। वर्तमान मे जो रास्ता दिया गया है उसी का सब उपयोग कर रहे है। आराजी नंबर 512 नाला है जिससे रास्ता नहीं दिया जा सकता है। हम भूमि के बदले भूमि नहीं देना चाहते है डीएलसी देना चाहते है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिवत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड, दस्तावेजात, का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधिनस्थ न्यायालय के रेकार्ड अनुसार आराजी संख्या 512 से अपीलान्ट द्वारा रास्ता बताया गया है। रेकार्ड अनुसार उक्त आराजी गै0मू0 नाला है। जिससे रास्ता नहीं दिया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों को विधिवत सुनकर मौका रिपोर्ट तलब कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अन्तर्गत धारा 251 ए के प्रावधानानुसार अतिआवश्यकता, लघुत्तम मार्ग, वैकल्पिक मार्ग के बिन्दु का विस्तृत विशलेषण करते हुए निर्णय पारित किया गया है जिसमे हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

आदेश

14. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से अस्वीकार की जाती हैं एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा परित निर्णय दिनांक 14.08.2025 को यथावत रखा जाता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

15. निर्णय आज दिनांक 10.02.2026 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(पी आर मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारीएवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, मीलवाड़ा