न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

अपील संख्याः 2/2026
जीसीएमएस संख्याः 2026/2 निर्णय दिनांकः 01-04-26

1. मोहनी देवी पत्नी सुरजाराम जाति जाट निवासी चक 5 के.एल.डी. हाल 3 के.वाई.डी. तहसील खाजूवालाा जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1 ओमप्रकाश पुत्र दुलाराम जाति जाट निवासी चक 5 के.एल.डी. सीएडी कुण्डल तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
2. ज्ञानप्रकाश पुत्र दुलाराम जाति जाट निवासी चक 5 के.एल.डी. सीएडी कुण्डल तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
3. टिकाराम पुत्र ज्ञानप्रकाश जाति जाट निवासी चक 5 के.एल.डी. सीएडी कुण्डल तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व), खाजूवाला

—रेस्पोडेन्टस

5. बंशी देवी पत्नी रतीराम जाति जाट निवासी चक 3 के.वाई.डी. तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
6. अनीता पुत्री रतीराम जाति जाट निवासी चक 3 के.वाई.डी. तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
7. सुनीता पुत्री रतीराम जाति जाट निवासी चक 3 के.वाई.डी. तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
8. धर्मपाल पुत्र रतीराम जाति जाट निवासी चक 3 के.वाई.डी. तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।

—गौण रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला
दिनांक 23—12—2025

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थितः—

1. श्री नरेन्द्र गौड़, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री पुरूषोतम सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 1 ता 3
3. श्री आर.के. सिंह तंवर, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ता 8
3. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला के आदेश दिनांक 23—12—2025 जिसके तहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि मे से रास्ता स्वीकृत किया गया है, के विरुद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि चक 5 के. ए.डी. के मुरब्बा नम्बर 236/24 के किला नम्बर 4 ता 6 की भूमि अपीलांट की कब्जे काश्त की खातेदारी भूमि है। जिस पर अपीलांट का निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि के किला नम्बर 4 व 5 में सिंचाई हेतु खाला बना हुआ है। जिसमें उक्त भूमि की सिंचाई होती है वर्तमान में उक्त किला नम्बर 4 व 5 में जोई की फसल खड़ी है उक्त किला नम्बर 4 व 5 से कभी कोई आवागमन नही हुआ तथा ना ही होना संभव था तथा उक्त भूमि निरन्तर काश्त होती रही है। जिसकी निरन्तर गिरदावरी की जाती रही है परन्तु इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तमाम रिकॉर्ड व नियमो के विपरीत जाकर उक्त भूमि मे से रास्ता स्वीकृत करने की भूल कारित की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसका मुख्य आधार मु.नं. 236/24 के किला नं 4 व 5 में से 20 वर्षो से भी अधिक समय से रास्ता चालू होना बताया गया। जबकि असलियत में उक्त भूमि में सिंचाई हेतु खाला बना होने के कारण रास्ता होना संभव ही नहीं था तथा चकबन्दी रूल्स अनुसार भी एक मुरब्बे में किला नं 1 ता 5 व 5,6,15,16,25 दो तरफ सिंचाई सुविधा के लिए

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

निर्धारित है तथा किला नं 1,10,11,20,21 व 21 ता 25 दो तरफ रास्ते के लिए निर्धारित है इसी अनुसार रास्ते व खाले के लिए स्वीकृति प्रदान की जाती है। इसी आधार पर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब व दस्तावेज के जरिये यह स्पष्ट किया गया था कि अपीलांट की उक्त भूमि में से रास्ता दिया जाना संभव नहीं है परन्तु इन समस्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दुओं को नजर अन्दाज करते हुए भी अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी स्पष्ट रूप से जाहिर किये थे कि रेस्पोडेन्ट सं 1 ता 3 मु.नं. 236/23 के किला नं 24 व 25 में से रास्ता स्वीकृत करवा सकता है जो कि नियमानुसार व उपर्युक्त होगा तथा उक्त मु.नं. 236/23 रेस्पोडेन्ट से 2 के सगे भाई सुखदेव सिंह जो कि चाचा पेमाराम के गोद गया हुआ है उसकी भूमि है तथा उक्त भूमि रास्ते के निर्धारित प्रावधानो अनुसार भी सही है परन्तु इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन बिन्दुओं पर कोई विचार ही नहीं किया तथा ना ही उन पर कोई निर्णय पारित किया जबकि न्यायालय का यह कर्तव्य होता है कि उसके समक्ष आये समस्त बिन्दुओं का कानून के परिपेक्ष्य में निस्तारण करें। साथ ही अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट सं 1 ता 3 के लिए रास्ते के सद्भाविक निस्तारण के लिए अपने पारिवारिक सदस्यों की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृति हेतु सहमति देने के लिए उन्हें पक्षकार के रूप में संयोजित करवाकर उनसे किला नं 24 व 25 में से रास्ता देने की भूमि के बदले भूमि देने के लिए सहमति दिलवाई जो कि इस प्रकरण के अन्तिम निर्णय के दृष्टि से सर्वथा न्यायोचित था परन्तु इसके बावजूद भी उक्त महत्वपूर्ण बिन्दू पर कोई निर्णय पारित नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसील से प्राप्त जवाब व रिपोर्ट आधारहीन, एकतरफा व निर्धारित प्रर्फोमा में नहीं होने के कारण कानूनन मान्य नहीं था तथा उक्त जवाब व रिपोर्ट मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत तथा अपीलांट की अनुपस्थिति में तैयार की गई थी। उक्त रिपोर्ट में मु.नं. 236/24 के किला नं 4 व 5 में खाला होने के बावजूद भी उसका उल्लेख नही किया गया तथा रेस्पोडेन्ट से 1 ता 3 की भूमि के किला नं 1 में सिंचाई विभाग का नक्का व किला नं 3 में पक्की डिग्गी होने का भी उल्लेख नही किया तथा रेस्पोडेन्ट सं 1 ता 3 जो निरन्तर अपने सगे भाई सुखदेव सिंह की भूमि मु. नं. 236/23 के किला नं 24 व 25 में से मौके पर आवागमन कर रहे है उसकी रिपोर्ट भी नहीं की तथा ना ही रिपोर्ट में मुरब्बा नम्बर व मौका रिपोर्ट की दिनांक व

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी न्यायालय बीकानेर सत्यमेव जयते

प्रभावित पक्षकारों के कहीं हस्ताक्षर ही करवाये गये। परन्तु उक्त रिपोर्ट के आधार पर ही अपीलाधीन निर्णय पारित करने की अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट की भूमि में से कभी भी आवागमन होने की कोई साक्ष्य पत्रावली पर नही थे तथा निरन्तर काश्त होने का प्रमाणित दस्तावेज खसरा गिरदावरी उपलब्ध थी तथा कानून का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि प्रमाणिक दस्तावेज के विरुद्ध मौखिक कथन का कोई कानूनी महत्व नहीं होता है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी निर्विवादित तथ्य था कि मौके पर रास्ता चालू नही था जैसा कि स्वयं रेस्पोडेन्ट सं 1 ता 3 ने अपने प्रार्थना पत्र वर्ष 2022 में ही अंकित किया था तो फिर भला हल्का पटवारी ने रिकार्डेड दस्तावेज खसरा गिरदावरी के विपरीत जाकर वर्षो से निरन्तर कारत हो रही भूमि पर कुछ समय पूर्व रास्ता चलता होने का तथ्य बिना किसी आधार पर लिखा है जो कि सर्वथा असत्य व रिकार्ड के विपरीत है क्योंकि वहां से निरन्तर खाला चल रहा है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने भी प्रमाणिक दस्तावेज के विरुद्ध बिना ध्यान दिये इस आधारहीन व असत्य रिपोर्ट के आधार पर रास्ता चलायमान होना मानकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ता 8 की ओर से भूमि के बदले भूमि की सहमति दिये जाने पर भूमि के बदले भूमि दिये जाने का कोई प्रावधान नही होना बताया है जबकि कानूनन इस पर कोई रोक नही है प्रतिफल में राशि व भूमि दोनो ही हो सकती है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह आधार चलने योग्य नही होने के कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला दिनांक 23.12.2025 को निरस्त फरमाते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2024(2) पेज 968, आरआरटी 2025(1) पेज 212, आरआरटी 2019(2) पेज 1210 प्रस्तुत किये।

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने जवाब बहस में कथन किये कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 की खातेदारी भूमि चक 5 केएलडी सीएडी के मुरब्बा नम्बर 236/24 के किला नम्बर 1 ता 3, 8 ता 13, 19 ता 23 तादादी 3.7035 हैक्टर संयुक्त खाते मे 1/3 खातेदारी दर्ज है। जस पर रेस्पोडेन्ट लंबे अर्से से काबिज काश्त है। चक 5 केएलडी सीएडी के मुरब्बा नम्बर 236/32 के

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

किला नम्बर 1, 10, 11, 20, 21 में कटानशुदा पक्की डामर सडक बनी हुई है तथा कटान रास्ता है जो चक 5 केएलडी से चक 3 केएलडी आबादी को जाता है। रेस्पोडेन्ट मु0नं0 236/32 के किला नं० 1 के कटान रास्ता से अपने खेत के किला नं० 3 में प्रवेश करते है। उक्त रास्ता 20 वर्षों से चल रहा है और किला नं0 3 तक दो–दो फीट मिट्टी भर्ती कर रास्ता उंचा किया गया था इसके अलावा कोई वैकल्पिक व्यवस्था नहीं है। रास्ता की अत्यांतिक आवश्यकता रेस्पोडेन्ट के पक्ष में साबित है। फसल पकाव पर है और रास्ता का अभाव है। अपीलांट की सहमति से रास्ता 20 वर्षों से चल रहा था तो उसी मुताबिक रेस्पोडेन्ट ने किला नं० 3 मे उत्तरी सींव पर कच्चा खाला के अलावा 17–18 फीट भूमि छोडकर पक्की डिग्गी का निर्माण कर लिया जहा से ट्रेक्टर द्वारा पम्प लगाकर पानी खेत में दिया जा रहा है। लेकिन अपीलांट ने दिनांक 11.08.22 की रात्रि को ट्रेक्टर से करावा चलाकर चलते रास्ता को समतल कर दिया जिससे रेस्पोडेन्ट अपने वाहन सहित खेत में कैद होकर रह गया जिस पर रेस्पोडेन्ट द्वारा तहसीलदार को दिनांक 12.08.22 को दिया की चालू रास्ता को खुलवाया जावे तथा सम्पर्क पोर्टल पर भी शिकायत दर्ज करवाई तो पटवारी हल्का ने रूबरूगवाहान मौका देखा और तहसीलदार खाजूवाला को रिपोर्ट कर दी और तहसीलदार खाजूवाला ने कहा सक्षम न्यायालय से रास्ता कटान करवावावें। चक 5 केएलडी सीएडी मु0नं0 236/32 के किला नं0 1, 10, 11, 20, 21 में कटानशुदा पक्की डामर सड़क रास्ता है लेकिन मु0नं0 236/24 के किला नं0 4, 5 में 02–02 बिस्वा अपीलांट के नाम दर्ज है। रेस्पोडेन्ट मु0नं0 236/32 के किला नं० 1 के कटान रास्ता से मु0नं0 236/24 के किला नं0 4.5 से 02–02 बिस्वा उतरादी सींव पर रास्ता से अपने खेत के किला नं० 3 में प्रवेश करते है। उक्त रास्ता 20 वर्षों से चल रहा है जिसको अपीलांट ने जबरन बंद कर दिया है। जिस पर रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए चक 5 केएलडी सीएडी के मुरब्बा नम्बर 236/24 के किला नम्बर 4–5 में 2–2 बिस्वा उतरादी सींव पर पूर्व से पश्चिम रास्ता खेत गेरमुमकिन राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने के आदेश प्रदान किये। वर्तमान में अपीलाधीन आदेश की पालना हो चुकी है। अपीलांट द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को तंग व परेशान करने की नियत से अपील पेश की है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण रूप से मौका की जॉच करते हुए मौका रिपोर्ट तैयार की गई है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute nessecity&convinient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

हस्तगत अपील में न्यायालय हाजा को यह विनिश्चय करना है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता, वैकल्पिक रास्ते का अभाव एवं निकटतम रास्ते के बिन्दुओं पर तार्किक विवेचन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है अथवा नही? अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिक दृष्टि से सही है अथवा नही?

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य– प्रतिलिपि निर्णय दिनांक 20–01–2023 माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश खाजूवाला का अवलोकन किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा माननीय सिविल न्यायालय खाजूवाला में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 में यह अभिकथन किये है कि प्रश्नगत भूमि के मुरब्बा नम्बर 236/24 के किला नम्बर 1 में मैन खाला से नाका है तथा किला नम्बर 1 से 4 में उतरी सींव पर कच्चा खाला है। अपीलांट किला नम्बर 3 के अंतिम छोर से किला नम्बर 4 में पानी लेते है यह खाला 30–35 वर्षो से चल रहा है। इस प्रकार प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि प्रश्नगत भूमि के किला नम्बर 1 से 4 में कच्चा खाला पिछले 30–35 वर्षो से चल रहा है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 5 से 8 द्वारा एक सहमति पत्र इस आशय का प्रस्तुत हुआ कि रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ता 8 प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 को उनके खेत में जाने के लिए मुरब्बा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

नम्बर 236/24 के किला नम्बर 24 व 25 से 2–2 बिस्वा रास्ता देने हेतु सहमत है। यदि प्रतिफल स्वरूप भूमि के बदले भूमि दी जावे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यो पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश में यह अंकित किया है कि *"धारा 251 ए आरटीएक्ट के रास्ता कटान प्रावधान में रास्ता भूमि के प्रतिफल में भूमि देने का प्रावधान नही है इसलिए सहमति पत्र स्वीकार के काबिल नही है।"*

अधीनस्थ न्यायालय को संभवतः धारा 251 ए आरटीएक्ट के अद्यतन प्रावधानो की जानकारी नही है। वर्तमान में धारा 251 ए आरटीएक्ट के प्रावधानो के तहत रास्ता भूमि के प्रतिफल के रूप में भूमि दिये जाने में कोई विधिक बाधा नही है। अतः सहमति पत्र को इस आधार पर खारिज करने में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटि कारित की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य आदेश नही है।

राजस्व अपील अधिकारी न्यायालय बीकानेर सत्यमेव जयते

6. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला का अपीलाधीन आदेश दिनांक 23–12–2025 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उभय पक्षो को सुनवाई का अवसर देते हुए सहमति पत्र को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

7. निर्णय आज दिनांक 01-04-26 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर