न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2024/131 **दायरा दिनांक : 30.07.2024**

उनवान

घनश्याम आत्मज श्री किशन, जाति धाकड, निवासी ग्राम कवंल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. बृजमोहन आत्मज रामचन्द्र, जाति कलाल, निवासी ग्राम ढून्डी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार खानपुर

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 (251–ए)
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 29.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 (251–ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 624/प्रार्थना पत्र/2023 निर्णय दिनांक 22.05.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि आराजी खतौनी संख्या नयी 382 पुरानी 348 खसरा नं. 86 रकबा 1.9020 हेक्टर वाके ग्राम गोलाना, तहसील खानुपर प्रार्थी के खाते, कब्जे व काश्त की है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 22.05.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट के विरूद्ध आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

दस्तावेजी साक्ष्यों से एवं कानूनी नजीरों का गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही अपीलांट के विरूद्ध आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट की आराजी खसरा नं. 87 पर से रेस्पोडेंट का कभी भी रास्ता नहीं रहा है। रेस्पोडेंट का रास्ता खसरा नं. 86 जो पूर्व में एक ही था जो बंटवारे में अलग अलग हुआ है कि मेड पर से अर्थात खसरा नं. 181 व खसरा नं. 87/1691 की मध्य मेड से होकर खसरा नं. 86 का रास्ता रहा है और उक्त रास्ता वर्तमान में प्रचलित है जिससे रेस्पोडेंट अपनी आराजी में आता जाता है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की आराजी में से रास्ता प्रदान कर दिया जो कि त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्ट की आराजी में से रेस्पोडेन्ट का कभी रास्ता रहा हो। केवल मात्र सुविधा को देखकर अपीलान्ट की आराजी में से रास्ता दिये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की उपस्थिति में या किसी व्यक्ति की उपस्थिति में मौका देखा गया है और न रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया है। उक्त रिपोर्ट हल्का पटवारी द्वारा अपीलान्ट की अनुपस्थिति में दर्ज किया गया है। तहसीलदार खानपुर की पत्रावली पर हस्ताक्षर काउण्टर साईन है। मौका रिपोर्ट पटवारी द्वारा तैयार कर तहसीलदार द्वारा कार्यालय में हस्ताक्षर किये गये हैं, तहसीलदार या एल आर द्वारा रिपोर्ट तैयार की गयी है और न ही मौके पर उपस्थित ही हुए है लेकिन नियमों की पालना के विपरीत रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि सुविधा के लिये कोई रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता तथा पूर्व में रास्ता मौके पर होने के बावजूद भी उक्त प्रचलित रास्ते के संबंध में रिपोर्ट तैयार किये बिना ही आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने समीपवर्ती काश्तकारों को पक्षकार बनाये बिना ही रास्ता निकालने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर प्रस्तुत नक्शा अनुसार खसरा नम्बर 86 व 86/1676 रेस्पोडेन्ट के परिवार की आराजी है तथा खसरा नम्बर 87 एवं खसरा नम्बर 87/1691 एक ही परिवार की आराजी है। नक्शानुसार खसरा नम्बर 86/1676 से लगवां मुख्य रास्ते पर खसरा नम्बर 181 मौजूद है जिससे रेस्पोडेन्ट अपनी आराजी में पूर्व की भाँति आज भी निकलते चले आ रहे हैं, इस प्रकार रास्ता मौजूद होने के बावजूद भी आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा सिविल न्यायाधीश खानपुर मे प्रस्तुत रास्ता बाबत वाद दिनांक 09.09.23 को खारिज हो गया, उक्त वाद एवं प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य भिन्न भिन्न होने के बावजूद भी असत्य तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्ट की आराजी मुख्य रोड़ पर स्थित

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

है, रेस्पोडेन्ट की आराजी पीछे स्थित है जिसके द्वारा खसरा नम्बर 58/1727 एवं खसरा नम्बर 58 के खातेदार को पक्षकार बनाये बिना ही प्रार्थना पत्र स्वीकार करवा लिया गया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अपीलान्ट द्वारा सशपथ पत्र जवाब प्रस्तुत किया गया, उक्त जवाब में पूर्व में प्रस्तुत वाद के खारिज होने व मौके पर प्रचलित रास्ता मौजूद होने के तथ्यों का रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई खण्डन नहीं किया गया, इसके बावजूद भी आदेश प्राप्त कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राप्त रिपोर्ट पर अपीलान्ट को सुनवायी एवं साक्ष्य का कोई अवसर प्रदान नही किया गया। कारण कि उक्त रिपोर्ट की सूचना अपीलान्ट को प्रदान ही नही की गई। इस कारण अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट काश्तकार पेशा व्यक्ति नहीं है जो अपनी आराजी को मुनाफे पर काश्त करवाता है। जबकि अपीलान्ट काश्तकार पैशा व्यक्ति है और स्वयं काश्त करता है इस प्रकार रेस्पोडेन्ट द्वारा असत्य तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राशि बाबत अस्पष्ट एवं काल्पनिक आदेश प्रदान किया है, जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलान्ट की उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार करें तथा उक्त रिपोर्ट पर सुनवायी का अवसर प्रदान करने हेतु पत्रावली रिमान्ड फरमायी जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 22.07.2024 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि रेस्पोडेन्ट के पिता रामचन्द्र जी है। रामचन्द्र जी के दो पुत्र रेस्पोडेन्ट व राधेश्याम है। जिनके नाम खसरा नम्बर 86 ग्राम गोलाना, तहसील खानपुर, जिला झालावाड में स्थित है। दोनों भाई रेस्पोडेन्ट व राधेश्याम द्वारा आपसी सहमति से खसरा नम्बर 86 का बंटवारा वर्ष 2011 में किया गया, जिसके अनुसार खसरा नम्बर 86 उत्तर की ओर रेस्पोडेन्ट बृजमोहन को व खसरा नम्बर 86/1676 दक्षिण की ओर रेस्पोडेन्ट के भाई राधेश्याम को प्राप्त हुई। खसरा नम्बर 86 का रास्ता हमेशा से खसरा नम्बर 181 की मेड पर से होता रहा है, उक्त रास्ता आगे अन्य काश्तकारों तक जाता है। जो आज भी प्रचलित है। जिस पर रेस्पोडेन्ट व आस–पास के अन्य खातेदार अपने अपने खेतों पर आते

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जाते रहे हैं। रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 86 से आगे अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 87 है। खसरा नम्बर 87 खानपुर झालावाड से मुख्य रोड़ पर स्थित है। खसरा नम्बर 87 पर आने जाने का हमेशा से रास्ता खसरा नम्बर 181 से ही रहा है और उसी रास्ते का आज भी उपयोग व उपभोग किया जाता रहा है। खसरा नम्बर 87 पूर्व में श्री किशन जी के नाम राजस्व रिकोर्ड में दर्ज था जो उनके स्वर्गवास के बाद उनके वारिसान के नाम दर्ज किया गया। वारिसान के मध्य पारिवारिक सहमति अनुसार बंटवारा किया गया, जिसके अनुसार खसरा नम्बर 87 उत्तर की ओर अपीलान्ट को व खसरा नम्बर 87/1691 दक्षिण की ओर अपीलान्ट के भाई हरगोविन्द को प्राप्त हुआ है, जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से सिद्ध है। रेस्पोडेन्ट द्वारा रास्ते के संबंध में सिविल न्यायाधीश खानपुर के समक्ष वर्ष 2015 में अपीलान्ट व अपीलान्ट के पुत्रों के विरूद्ध दावा प्रस्तुत किया गया, उक्त दावे में अपीलान्ट द्वारा जवाब दिया गया और स्पष्ट वर्णित किया कि रेस्पोडेन्ट खसरा नम्बर 181 की मेड़ पर से हमेशा से आता–जाता रहा है। उक्त रास्ते से ही रेस्पोडेन्ट आज भी आता जाता रहा है। पत्रावली पर उपलब्ध नक्शा ट्रेस देखने से स्पष्ट है कि खानपुर झालावाड रोड़ से लगवां अपीलान्ट की आराजी है और अपीलान्ट की आराजी के पीछे रेस्पोडेन्ट की आराजी है, रेस्पोडेन्ट का भाई राधेश्याम अपनी आराजी खसरा नम्बर 86/1676 पर आज भी खसरा नम्बर 181 की मेड़ पर से होकर आता जाता है। इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट हमेशा से अपनी आराजी पर खसरा नम्बर 181 की मेड़ पर कायमी रास्ते से ही आता जाता रहा है। रेस्पोडेन्ट ताकतवर व प्रभावशाली व्यक्ति है जिसके द्वारा मुख्य रोड़ पर आने व सुविधा की दृष्टि के कारण अपीलान्ट के विरूद्ध अपीलान्ट की अनुपस्थिति व जानकारी के बिना ही एकपक्षीय रिपोर्ट प्राप्त कर आदेश प्राप्त किया है जो निरस्त होने योग्य है। पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट विधिक प्रावधानों के विपरीत है। उक्त रिपोर्ट में आस–पास के खातेदारों को नहीं दर्शा रखा है और न ही अपीलान्ट द्वारा अपने जवाब में वर्णित रास्ते के बारे में बता रखा है। उक्त रिपोर्ट अपीलान्ट की अनुपस्थिति में तैयार की है, रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलान्ट को व आस–पास के खातेदारों को न तो सूचना दी गयी और न ही बुलाया गया और न ही उक्त रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया है। इस कारण उक्त रिपोर्ट विधिक प्रावधानों के विपरीत है। प्रस्तुत प्रकरण में तैयार रिपोर्ट अन्तर्गत धारा 251(ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत तैयार नहीं की गयी है जिसे निरस्त फरमाया जावे। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर आर टी 2023 वोल्यूम–1 पेज नम्बर 490, आर आर टी 2022 वोल्यूम – 2 पेज नम्बर 1096, आर आर टी 2021 वोल्यूम– 2 पेज नम्बर 1286, आर आर टी 2018–19 पेज नम्बर 576, आर आर टी 2019

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

वोल्यू 1 पेज नम्बर 403, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार अन्तर्गत धारा 251 ए के तहत मौका रिपोर्ट का परफोर्मा की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराया और कथन किया कि रेस्पो० द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 251 (ए) आर टी एक्ट का प्रार्थना–पत्र पेश कर निवेदन किया था कि रेस्पो०/प्रार्थी की खाते की आराजी खसरा नम्बर–86 रकबा 1.9020 हेक्टर अपीलांट/अप्रार्थी की खाते की आराजी खसरा नम्बर–87 रकबा 0.9551 हेक्टर रेस्पो०/प्रार्थी को अपने खेत पर आने जाने, कृषि संयन्त्रो को लाने ले जाने का कोई मार्ग नहीं है, और न ही कोई वैकल्पिक मार्ग है, इस कारण से रेस्पो०/प्रार्थी को मार्ग की आत्यान्तिक आवश्यकता है। तहसील रिपोर्ट दिनांक 24.01.2024 के अनुसार प्रार्थी की आराजी तक पहुंचने तक पहुंच मार्ग राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। प्रार्थी के द्वारा चाहा गया रास्ता के अतिरिक्त अन्य वैकल्पिक मार्ग नहीं है। प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर–86 पर आने जाने हेतु खसरा नम्बर 87 रकबा 0.9551 हेक्टर में से 172 गुणा 4 कुल 688 (0.0688) की भूमि प्रभावित हो रही है। उक्त रिपोर्ट तहसीलदार के निर्देशन में बनी जिस पर तहसीलदार, आई एल आर, पटवारी के हस्ताक्षर हैं। धारा 251 (ए) की मंशा खातेदार को मार्ग की आत्यान्तिक्त आवश्यकता होने पर नये मार्ग का खुलासा करना, जिस खातेदार की भूमि में से रास्ता दिया जा रहा है, उसको प्रतिकर दिलाया जाना, उपरोक्त दोनों ही सन्दर्भ में जहां प्रार्थी को अपने खेत तक जाने का कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं है, तथा मार्ग की आत्यान्तिक्त आवश्यकता है तथा खातेदार को उसका प्रतिकर दे दिया गया है, वर्तमान में रेस्पो० उक्त मार्ग का उपयोग उपभोग कर रहा है। अपीलाण्ट ने अपनी लिखित बहस के समर्थन में कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। अपील खारिज की जावे।

इस सम्बन्ध मे न्यायिक निर्णय ओम प्रकाश बनाम सहीराम 2024 (2) सी जे राज0 1161 में यह मत अभिमत किया जाता है कि "धारा 251–ए नया रास्ता स्वीकृत किये जाने का आदेश तहसीलदार का यह प्रतिवेदन कि प्रत्यर्थी को अपनी कृषि आराजी पर पहुंचने का वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है, राजस्व मण्डल ने यह प्रेक्षण दिया कि यदि प्रार्थी की कृषि भूमि से रास्ता का सृजन किया जाता है तो उसे कोई नुकसानी कारित नहीं होगी, तथा उसके द्वारा सुझाया गया रास्ता लघुतम रास्ता नहीं है, प्रार्थी यह इंगित करने में असफल रहा है कि अपेक्षित आदेशों में कोई त्रुटि की गई है, हस्तक्षेप से इन्कार।

इसी प्रकार निम्बाराम बनाम प्रेमाराम 2023 (3) सी जे राज० 1840 के अनुसार धारा 251–ए नया रास्ता प्रदान किये जाने का आदेश विवेचन तहसीलदार का यह प्रतिवेदन कि प्रत्यर्थी को केवल एक रास्ता उपलब्ध था तथा यह प्रार्थी के खेत में से होकर था, कोई भी

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं था, उपखण्ड अधिकारी ने प्रत्यर्थी संख्या–1 की निश्चयात्मक आवश्यकता पर उचित रूप से विचार करने के बाद आपेक्षित आदेश पारित किया, प्रत्यर्थी क्रम–1 का दावा 251–ए की परिधि में आता है, निर्धारित हस्तक्षेप से इन्कार।

रेस्पो०/प्रार्थी ने अपनी आत्यान्तिक आवश्यकता वैकल्पिक मार्ग का नहीं होना एवं सुझाया गया मार्ग लघुतम मार्ग था, इस सम्पूर्ण तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष साबित किया है तथा अपीलाण्ट ने अपनी लिखित बहस के समर्थन में कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट क्रम 1 बृजमोहन द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम गोलाना की आराजी खतोनी संख्या नई 382 पुरानी 348 के खसरा नं. 86 रकबा 1.9020 हेक्टर प्रार्थी के खाते व कब्जे काश्त की है। इसी प्रकार खसरा नं. 87 रकबा 0.9551 हेक्टर आराजी अप्रार्थी संख्या 1 के खाते कब्जे काश्त की है। प्रार्थी की आराजी पर आने जाने, हल कुली, बैल, बैलगाडी व कृषि जिंस को लाने ले जाने क लिए खसरा नं. 88 जो खानपुर से झालावाड जाने वाल मेगा हाइवे से उत्तर दिशा में खसरा नं. 87 की पूर्व मेड पर होकर रास्ता अत्यंत आवश्यक है। प्रार्थी की आराजी पर आने जाने के लिए कोई रास्ता विधमान नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी को अपनी आराजी खसरा नं. 86 पर आने जाने के लिए खसरा नं. 87 की पूर्वी मेड की तरफ 15 फीट चौडा व दक्षिण उत्तर तक लम्बा रास्ता चिन्हित किया जावे। इस रास्ते का इंद्राज भू राजस्व अभिलेख में रास्ते के रूप में किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी घनश्याम द्वारा जर्ये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 86 व प्रार्थी के भाई राधेश्याम की कृषि आराजी खसरा नं. 86/1676 पूर्व मे शामलाती खाते में दर्ज थी। इस आराजी पर प्रार्थी खसरा नं. 88 सडक से चलकर खसरा नं. 87/1691 व खसरा नं. 181 के मध्य से

(दीपि रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

होकर अपने खेत खसरा नां. 87/1691 व 181 के मध्य से होकर अपने खेत खसरा नं. 86 को काश्त करते थे और वर्तमान में भी इसी रास्ते से अपनी आराजी को काश्त करते है। दोनों भाइयों द्वारा दिनांक 13.01.2011 से आपसी सहमति से बंटवारा कर लिया जिसमें प्रार्थी के भाई की कृषि आराजी दक्षिण दिशा में आयी है। दोनों भाई उक्त वर्णित रास्ते से अपनी कृषि आराजी पर आते जाते है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार खानपुर के पत्रांक 69 दिनांक 25.01.2024 से प्राप्त मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी के आराजी तक का पहुंच मार्ग राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। प्रार्थी के द्वारा चाहा गया रास्ता के अतिरिक्त अन्य वैकल्पिक मार्ग नहीं है। प्रार्थी के खेत खसरा नं. 86 पर आने जाने हेतु खसरा नं. 87 रकबा 0.9551 हेक्टर में से 0.0688 हेक्टर भूमि प्रभावित हो रही है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 22.05.2024 से वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करते हुए तहसीलदार पचपहाड को आदेशित किया कि डी.एल.सी. क्लाज (6) सब रूल (1) का रूल 2 स्टाम्प रूल 2004 के अनुसार प्रचलित डी.एल.सी. की दुगुनी राशि प्रार्थी से ली जाकर अप्रार्थी संख्या 1 को अदा कर इनकी आराजी खसरा नं. 87 रकबा 0.9551 हैक्टर में से 172 x 4 688 = वर्ग मीटर (0.0688 हेक्टर) भूमि नजरी नक्शे के अनुसार आराजी में आने जोन हेतु रास्ते के रूप में दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में तरमीम किये जाने का निर्णय पारित किया गया, इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी कम 1 द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गयी।

धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत नवीन रास्ता कायम करने हेतु यह स्पष्ट प्रावधान है कि प्रार्थी के खेत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक रास्ते का अभाव व रास्ते की आवश्यकता अत्यधिक आवश्यकता होनी चाहिए न कि सुविधा के लिए। अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार खानपुर द्वारा दिनांक 24.01.2024 को प्रेषित मौका रिपोर्ट के आधार पर पारित किया है। मौका रिपोर्ट में तहसीलदार द्वारा अंकित किया गया है कि प्रार्थी के द्वारा चाहे गये रास्ते के अतिरिक्त अन्य वैकल्पिक मार्ग नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट दिनांक 24.01.2024 पर पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। मौका रिपोर्ट के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि मौका रिपोर्ट पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व पक्षकारान को सूचित नहीं किया गया। सम्बन्धित पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार मौका रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अप्रार्थी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 13.03.2024 को जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जवाब प्रार्थना पत्र की मद नं. 6 में अंकित किया है कि प्रार्थी के खेत खसरा नं. 86 का पूर्व में रकबा 23.11 बीघा था। यह आराजी प्रार्थी व प्रार्थी के भाई राधेश्याम के शामलाती खाते में दर्ज थी। जिसमें प्रार्थी के भाई राधेश्याम के हिस्से में दक्षिण दिशा की आराजी आयी है इस आराजी में प्रार्थीगण खसरा नं. 88 से चलकर खसरा नं. 181 व खसरा नं. 87/1691 की मध्य मेड में होकर अपने खेत खसरा नं. 86 में काश्त करने आते थे और वर्तमान में भी इसी रास्ते का उपयोग उपभोग करते हैं। अप्रार्थी अपीलांट ने जवाब पेश कर वैकल्पिक रास्ता होना अवगत कराया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय में उक्त वैकल्पिक रास्ते के खण्डन में कोई विवेचन नहीं किया है। यदि प्रार्थी रेस्पोडेंट पूर्व से अप्रार्थी अपीलांट द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित रास्ते का उपयोग करता आ रहा है, तो केवल मुख्य सड़क से सीधे सुविधाजन रास्ता उपलब्ध कराने हेतु नवीन रास्ता कायम करना धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के विरूद्ध है। अतः सन्दर्भित प्रकरण में अप्रार्थी अपीलांट द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता की जांच होना आवश्यक प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी अपीलांट द्वारा बताये गये वैकल्पिक रास्ते की जांच किये बिना संबंधित पक्षकारान की अनुपस्थिति में बनायी गयी मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में त्रुटि की है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.05.2024 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलांट को सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुए अपीलांट द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित वैकल्पिक रास्ते की तहसीलदार खानपुर से जांच करवाकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट तैयार करवाकर प्राप्त करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27.07.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/05/2026

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा