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

अपील संख्या 2024/39 **दायरा दिनांक : 13.05.2024**

उनवान

इमरान खान पिता अब्दुल अलीम, जाति मुसलमान, निवासी डग, तहसील डग, जिला झालावाड .... अपीलांट

बनाम

1. रूकमण बाई बेवा बद्रीलाल, जाति लोधा
2. लीला बाई बेवा पीरू लाल, जाति लोधा
3. प्रेम बाई पुत्री कचरूलाल, जाति लोधा
4. धापू बाई बेवा कचरूलाल, जाति लोधा
5. फईमुद्दीन पिता काले खां, जाति मुसलमान
6. रफीक अहमद पिता काले खां, जाति मुसलमान
7. वकीलन बी पुत्री काले खां, जाति मुसलमान
8. फेमीदी बी पुत्री काले खां, जाति मुसलमान
9. बशीरन बी बेवा काले खां, जाति मुसलमान
10. अब्दुल कय्यूम पुत्र अब्दुल अलीम, जाति मुसलमान
11. शमशाद बी पुत्री अब्दुल अलीम, जाति मुसलमान
12. शबाना बी पुत्री अब्दुल अलीम, जाति मुसलमान
13. सईदा बी बेवा अब्दुल अलीम, जाति मुसलमान
14. भंवरलाल पिता नानूराम, जाति लोधा
15. बापूलाल पिता नानूराम, जाति लोधा
16. गंगाबाई पुत्री नानूराम, जाति लोधा
17. सुहाग बाई बेवा नानूराम, जाति लोधा
    अकवाम निवासीगण ग्राम डग, तहसील डग, जिला झालावाड
18. तहसीलदार तहसील डग, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री मुकुट बिहारी पारेता अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

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

निर्णय **दिनांक : 02.04.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 00050/प्रार्थनापत्र/2018 निर्णय दिनांक 16.03.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 4 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम डग के खाता सं. 916 किता एक रकबा 6.07 के खातेदार कृषक हैं तथा इसी खाते से लगा हुआ खाता सं. 704 किता 3 रकबा 6.10 प्रतिवादी कम 1 लगायत 10 के नाम दर्ज खाता है एवं खसरा सं. 819 किता 4 रकबा 9.17 प्रतिवादी कम 11 लगायत 14 के नाम दर्ज खाता है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय दिनांक 16.03.2021 से वाद पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 251–ए राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों पर उचित गौर नहीं फरमाकर निर्णय जैर अपील एक तरफा रूप से पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र डग एवं पटवारी हल्का डग से प्राप्त एक तरफा रिपोर्ट बनाने से पूर्व सभी पक्षकारों को सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक था। एक तरफा रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है, जो अवैधानिक है। स्वयं प्रार्थी/रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 4 के द्वारा प्रार्थना पत्र में यह तथ्य अंकित किया है कि प्रार्थीगण खसरा नं. 80 एवं 81 के दोनों के मध्य की मेड का उपयोग उपभोग करता है। इसी से कृषि उपकरण ले जा सकता है। परन्तु तहसील से प्राप्त रिपोर्ट में खसरा नं. 80 की 10 बिस्वा भूमि में से सबसे छोटा रास्ता उपलब्ध होना मानकर निर्णय पारित कर दिया है एवं खसरा नं. 81 के बारे में कोई तथ्य रिपोर्ट में अंकित नहीं किये गये हैं। यदि रास्ता देना भी था तो दोनों खसरा नम्बर की मेड पर ही दिया जाना चाहिए था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर गौर नहीं फरमाया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर निर्णय पारित किया है कि प्रार्थीगण को खसरा नं. 77 की आराजी पर पहुंचने के लिए खसरा नं. 80 में होकर सुलभ रास्ता ही संभव है। यही सबसे छोटा रास्ता है। जबकि कानूनन वैकल्पिक रास्ता नहीं होने की स्थिति में ही रास्ता दिये जाने का प्रावधान है। प्रार्थीगण के पास वैकल्पिक रास्ता मौजूद है, परन्तु अधीनस्थ

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
उप-खण्ड अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों पर गौर नहीं फरमाकर निर्णय जैर अपील पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अपीलांट की खसरा नं. 80 की 10 बिस्वा भूमि में से यदि 4 बिस्वा भूमि रास्ते में चली जायेगी तो अपीलांट के पास जो जमीन बचेगी वह भी रास्ते की वजह से नष्ट हो जायेगी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.03.2021 निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड फरमाया जाकर निर्देश दिये जावे कि वह सभी पक्षकारान की उपस्थिति में सक्षम अधिकारी से पुनः विवादित मामले में खसरा नं. 77 में आने जाने के लिए खसरा नं. 80 व 81 एवं वैकल्पिक रास्तें को मध्य नजर रखते हुए पुनः मौका रिपोर्ट मंगवा कर विधि सम्मत तरीके से निर्णय पारित करें।

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 12.04.2024 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 लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 4 प्रार्थीगण के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 आर टी एक्ट के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण ग्राम डग के खाता संख्या 916 की किता 1 रकबा 6–07 हैक्टर आराजी के खातेदार कृषक है तथा इसी खाते से लगा हुआ खाता संख्या 704 की किता 3 की रकबा 6–10 बीघा प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 10 के नाम खाता दर्ज है एवं खाता संख्या 819 की 4 किता की रकबा 9–17 बीघा प्रतिवादी क्रम 11 लगायत 14 के खाते मे दर्ज है जिसे वादग्रस्त आराजी से सम्बोधित किया गया है। वादीगण अपने खाते की आराजी मे खसरा नम्बर 80 एवं खसरा नम्बर 81 दो खातेदारो के मध्य की मेड से आया जाया करते थे नजदीक विकल्प यही है परन्तु इन दोनो खातेदारो द्वारा वादीगण को रास्ता नही दिया इसलिये प्रार्थीगण 77 नम्बर की भूमि में आने जाने के लिये खसरा नम्बर 80 की 0–04 बिस्वा पूर्व मेड से पश्चिम मेड की तरफ लगभग 446 वर्गफीट लम्बा व 12 फीट चौडा कुल 5352 वर्गफुट लगभग 0–49 बिस्वा आराजी मुआवजे की शर्त पर रास्ता निकलने की स्वीकृति चाही अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा एक तरफा मोका रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 16–03–2021 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलान्ट के खाते की भूमि

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

मे से रास्ता कायम करने का आदेश दे दिया इसलिये अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है। रास्ते के मामले मे कानूनी प्रावधानो के तहत दोनो पक्षो को सूचना देते हुए मौका रिपोर्ट तैयार किया जाना चाहिए था परन्तु विवादित मामले मे भू अभिलेख निरीक्षक डग एवं पटवारी हल्का से प्राप्त एक तरफा मोका रिपोर्ट के आधार पर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय जेरअपील पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। स्वयं रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 4 प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र मे यह अंकित किया था कि प्रार्थी खसरा नम्बर 80 एव 81 दोनो के मध्य की मेड का उपयोग व उपभोग करता है इसलिये कृषि उपकरण ले जाता है परन्तु तहसील से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर खसरा नम्बर 80 की 10 बिस्वा भूमि से सबसे छोटा रास्ता उपलब्ध होना मानकर निर्णय पारित किया गया है खसरा नम्बर 81 के बारे मे कोई तथ्य रिपोर्ट मे अंकित नही किये गये है यदि रास्ता देना था तो दोनो खसरा नम्बर की मेड पर ही दिया जाना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर भी कोई उचित गौर नही फरमाया जो अवेधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र यह मानकर निर्णय पारित कर दिया कि प्रार्थीगण को खसरा नम्बर 77 की आराजी पर पहुँचने के लिये खसरा नम्बर 80 पर ही होकर सुलभ रास्ता सम्भव है जबकि कानूनन किसी काश्तकार को अपनी जोत पर जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता नही हो ऐसी स्थिति मे ही रास्ता दिये जाने का प्रावधान है प्रार्थीगण के पास वैकल्पिक रास्ता मौजूद है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना आधार के वैकल्पिक रास्ता होना नही माना जो अवैधानिक है। प्रार्थीगण के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है परन्तु अपनी सुविधा के लिए नया रास्ता कायम करवाना चाहते है जो अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय जेर अपील पारित करने मे धारा 251–क के प्रावधानो पर कोई उचित गौर नही फरमाकर निर्णय जेर अपील पारित किया है। न्यायहित मे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय फरमाया जावे। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16–03–2021 निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमान्ड किया जावे कि वह विवादित मामले में दोनो पक्षकारान की मौजूदगी मे तहसीलदार से पुनः मोका रिपोर्ट मंगवाकर पुनः विधि सम्मत तरीके से निर्णय पारित करे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 4 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया। खसरा नं. 80 एवं 81 के दोनों के मध्य की मेड है। वादग्रस्त आराजी पर आने जाने का वैकल्पिक रास्ता नहीं है, जो पटवारी की रिपोर्ट से स्पष्ट है। केवल अप्रार्थी कम 7 ही असंतुष्ट है अन्य

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

अप्रार्थी नहीं। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 16.03.2021 को निर्णय पारित किया है और अपील दिनांक 25.04.2024 को पेश की है जो टाईमबाड है। मुआवजा राशि जमा हो चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

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 वादीगण रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 4 द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि वादीगण ग्राम डग के खाता संख्या 916 किता 1 रकबा 6.07 बीघा के खातेदार कृषक है तथा इस खाते से लगा हुआ खाता संख्या 704 किता 3 रकबा 6.10 बीघा प्रतिवादी कम 1 ता 10 के नाम दर्ज खाता है एवं खाता संख्या 819 किता 4 रकबा 9.17 बीघा प्रतिवादी नं. 11 ता 14 के नाम दर्ज खाता है। वादीगण को अपनी आराजी में खाता संख्या 704 के खसरा नं. 80 एवं खाता संख्या 819 के खसरा नं. 81 के मध्य मेर से आया जाया करते थे। उस समय उक्त खसरा नं. की भूमि एक फसली थी। वर्तमान में उक्त भूमि सिंचित होने से दोनों ही खातों के खातेदार नहीं निकलने देते है। जबकि वादीगण को अपने खाते में जाने के लिए यही एक माल नजदीकी विकल्प है। अतः डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण प्रदान कर वादीगण का रास्ता खुलासा फरमाया जाये तथा प्रतिवादीगण को पाबंद किया जाये कि वादी को सुखाधिकार से वंचित न करे।

अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार डग के पत्रांक 112 दिनांक 25.02.2021 से प्राप्त मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा नं. 77 रकबा 6.07 बीघा भूमि में आने जाने के लिए अप्रार्थी फईमुद्दीन वगै. पिता काले खां की खातेदारी भूमि खसरा नं. 80 रकबा 0.10 बीघा में से 0.04 बीघा पूर्वी मेर से पश्चिम मेर की तरफ लगभग 446 फीट लम्बा व दक्षिण

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

मेर से उत्तरी मेर से 12 फीट चौडा कुल 5352 वर्गफीट लगभग 0.04 बीघा राशि 69056/– रूपये मुआवजा अदा करने पर रास्ता कायम कर राजस्व रेकार्ड में रास्ते की पुख्ता तरमीम करने का निर्णय पारित किया है। इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी क्रम 13 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थीगण खाता संख्या 704 किता 3 रकबा 6.10 बीघा के खसरा नं. 80 एवं खाता संख्या 819 किता 4 रकबा 9.17 बीघा के खसरा नं. 81 की मध्य मेर से आने–जाने का रास्ता चाहा है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट के आधार पर खसरा नं. 80 की 0.10 बीघा आराजी में से लगभग 0.04 बीघा आराजी में रास्ता कायम किया है। तहसीलदार डग से प्राप्त मौका रिपोर्ट में केवल खसरा नं. 80 की ही आराजी में रास्ता क्यों प्रस्तावित किया गया इसका कोई स्पष्ट कारण अंकित नहीं किया है, जबकि प्रार्थीगण ने स्वयं खसरा नं. 80 व 81 की मध्य मेर पर रास्ता होना अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट पर पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है, जिससे पृथमदृष्टया यह प्रतीत होता है, मौका रिपोर्ट पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 17.02.2021, 22.02.2021, 03.03.2021 एवं 10.03.2021 के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिविरूद्ध निर्णय पारित किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.03.2021 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार डग से पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.05.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

02/04/2026

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