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

अपील संख्या 2025/11 दायरा दिनांक : 20.01.2025

उनवान

गुड्डी बाई पत्नी कन्हैयालाल, आयु 39 वर्ष, जाति धाकड़, निवासी राजपुरा बुजुर्ग, धाकड़ो की बस्ती, राजपुरा, तहसील सुनेल, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1. लक्ष्मण सिंह पिसरान रतनसिंह, जाति राजपूत, निवासी खायरावाला सुनेल
2. विजयसिंह पिसरान रतनसिंह, जाति राजपूत, निवासी खायरावाला सुनेल
3. तूफानसिंह पिसरान रतनसिंह, जाति राजपूत, निवासी खायरावाला सुनेल
4. चन्द्रकला नाबालिग पुत्री रतनसिंह, जाति राजपूत, निवासी खायरावाला सुनेल
5. राजकुंवर बेवा रतनसिंह, जाति राजपूत, निवासी खायरावाला सुनेल
6. रत्तीराम पिसरान रामलाल, जाति धाकड़, निवासी राजपुरा बुजुर्ग, तहसील सुनेल
7. ओमसिंह पिसरान भगवतसिंह, जाति धाकड़, निवासी खायरावाला, तहसील सुनेल
8. जसवन्तसिंह पिसरान भगवतसिंह, जाति धाकड, निवासी खायरावाला, तहसील सुनेल
9. मनोहर कंवर बेवा भगवतसिंह, जाति धाकड़, निवासी खायरावाला, तहसील सुनेल
10. मोहनसिंह पिसरान भगवतसिंह, जाति धाकड़, निवासी खायरावाला, तहसील सुनेल
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सुनेल, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री अमितोष आचार्य अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 01.08.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 28/2021 निर्णय दिनांक 21.11.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थीया की सहखातेदारी की आराजी खाता संख्या नया–1032 व पुराना – 893 का खसरा नम्बर–289 रकबा 4.9953 हैक्टेयर भूमि ग्राम सुनेल, पटवार हल्का सुनेल, तहसील सुनेल, जिला झालावाड राज. मे स्थित है जिसमे प्रार्थीया का 1/4 हिस्सा निहित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक

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

21.11.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली, संग्रह–सार एवं विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र और उसकी अपनी आराजी पर जाने के रास्ते का राजस्व रिकार्ड में नहीं होने के अंकन को समझने का प्रयास नहीं किया और ना ही इस तथ्य पर ध्यान दिया कि रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण ने जो रास्ता पूर्व से था उसे बन्द कर दिया। ऐसी स्थिति में जब प्रार्थी अपीलान्ट को अपनी आराजी पर जाने का कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं होने से उसका आराजी पर जाना असंभव हो गया है और विशिष्ठ धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के मूलार्थ की भावना अनुरूप रास्ता प्रदान किया जाना आवश्यक हो गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के विवेचन में अपनी व्याख्या क्रम संख्या 08 के तहत प्रथम बिन्दु में रास्ते की प्रार्थी को अति आवश्यकता होना प्रमाणित माना और बिन्दु संख्या 02 में प्रार्थी अपीलान्ट का वैकल्पिक रास्ता नहीं होना भी प्रमाणित माना। अधीनस्थ न्यायालय उसके समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 15.10.2024 का विवेचन और समझने का प्रयास करने में असफल रही है। इस रिपोर्ट में सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा तैयार रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 02 के तहत निम्न तथ्य प्रकट किये। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उक्त खसरा नम्बर भूमि पर आने–जाने हेतु खसरा नम्बर 3088/290 व खसरा नम्बर 3295/290 की पश्चिम दिशा की मेड़ से होकर खसरा नम्बर 289 में अपने हिस्से की भूमि पर आना–जाना बताया है। जो कि मौके पर बन्द हैं एवं रिकार्ड में दर्ज नहीं है। प्रार्थी के पास अपनी आराजी पर आने–जाने का कोई और विकल्प नहीं है। प्रार्थी को अपनी आराजी भूमि पर जाने हेतु खसरा नम्बर 3088/290 रकबा 3. 0478 हेक्टर, भूमि में से 12 गुणा 514 यानि 6168 वर्गफीट यानि 0.0572 हेक्टर भूमि एवं खसरा नम्बर 3295/290 रकबा 0.8220 हेक्टर में से 12 गुणा 173 यानि 2076 वर्गफिट यानि 0.0192 हेक्टर भूमि रास्ते के उपयोग में आती है। अधीनस्थ न्यायालय ने हल्का पटवारी, कानून को व तहसीलदार की रिपोर्ट पर अविश्वास कर कानूनी भूल की है इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय जैर अपील खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलान्ट यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित कर दिया है कि जो रास्ते की मांग की गई है वह प्रार्थी के लिये सुविधाजनक उपभोग के लिये नहीं होकर आत्यंतिक आवश्यकता है और इसके अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक साधन या मार्ग नहीं रहा है इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय जैर अपील खारिज होने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 21.11.2024 को निरस्त फरमाया जावें व अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा मांगा गया मूल अनुतोष प्रदान करवाया जावे।

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

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में धारा 251–ए का प्रार्थना पत्र पेश किया है। मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित है कि रास्ता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय में इसे माना पर यह एक लघुत्तम रास्ता नहीं है यह मानते हुए निर्णय पारित किया है जो गलत है, रास्ता दिया जाये। अतः अपील स्वीकार की जावे।

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

अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि प्रार्थिया की सहखातेदारी की आराजी खाता संख्या नया 1032 व पुराना 893 का खसरा नं. 289 रकबा 4.9953 हैक्टर भूमि ग्राम सुनेल पटवार हल्का तहसील सुनेल जिला झालावाड में स्थित है जिसमें प्रार्थिया का 1/4 हिस्सा निहित है। प्रार्थिया की सहखातेदारी की आराजी पर आने जाने का रास्ता आम रास्ता से उत्तर से दक्षिण की ओर पश्चिम दिशा में खाता संख्या नया 1295 व पुराना 1129 का खसरा नं. 3088/290 व खाता संख्या 379 व पुराना 323 का खसरा नं. 3295/290 की पश्चिम दिशा की मेढ़ की आराजी की ओर से प्रार्थिया की आराजी खाता संख्या नया 1132 व पुराना 893 खसरा नं. 289 की आराजी पर पश्चिम दिशा की तरफ आम रास्ता है जिसे अप्रार्थीगण ने प्रार्थिया के रास्ते को फसल बोकर रास्ता बंद कर दिया है। उक्त रास्ता प्रार्थिया का एकमात्र रास्ता है। प्रार्थिया अपनी फसल की देखभाल करने आ जा नहीं पा रही है जिससे प्रार्थिया को भारी आर्थिक नुकसान हो रहा है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थिया को उसके खेत का रास्ता उक्त अप्रार्थीगण की आराजी में, जिसे अप्रार्थीगण 1 ल0 10 ने ए से डी तक के रास्ते को फसल बोकर बंद कर दिया है उक्त ए से डी पोईन्ट तक 12 फीट चौडा रास्ता प्रार्थिया को डी.एल.सी. दर से दिलवाये जाने की कृपा करे।

अधीनस्थ न्यायालय में दौराने वाद अप्रार्थी कम 1, 2 व 3 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थिया की आराजी पर आने जानेका रास्ता सदैव से आमरास्ते (सुनेल से लालगांव) से लगवा रत्तीराम पुत्र रामलाल की आराजी की दक्षिणी मेढ से होकर खसरा नं. 3295/290 की आराजी की पश्चिमी मेढ से होकर खसरा नं. 289 के सहखातेदार रत्तीराम पुत्र रामलाल के खाते की आराजी की पश्चिम मेढ पर स्थित रहा है। प्रार्थिया वक्त खरीद से ही इसी मेढ का उपयोग व उपभोग कर अपने सहखातेदारी की आराजी पर आती जाती रही है। अप्रार्थीगण की आराजी पर कभी भी रास्ता मौजूद नही रहा है। नया रास्ता

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

कायम करने से अप्रार्थीगण की आराजी की उपयोगिता नष्ट हो जायेगी एवं अप्रार्थीगण को अपरिमित क्षति होगी अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 21.11.2024 से वादी का प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज किया कि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता लघुत्तम पहुंच मार्ग साबित न होकर सुविधाजनक पहुंच का मार्ग साबित होता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम खारिज किया जाता हैं।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.11.2024 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251–क के तीनों मुख्य बिन्दु 1. रास्ते की आवश्यकता, 2. वैकल्पिक रास्ते का अभाव व 3. सबसे लघुत्तम रास्ता तीनों बिन्दुओं पर विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिन्दु संख्या 1 व 2 में यह स्वीकार किया है कि प्रार्थिया को अपने खाते की आराजी पर आने जाने व कृषि उपकरण ले जाने के लिए रास्ते की अति आवश्यकता है एवं प्रार्थिया की आराजी पर पहुंच हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। बिन्दु संख्या 3 में सबसे लघुत्तम रास्ते के कम में विवेचन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अंकित किया है कि ग्राम सुनेल के खसरा नं. 286, 289, 3088/290, 3295/290, 297, 328 आदि की जमाबंदी सं. 2073–76, खसरा नं. 286 के खसरा नक्शा, तहसीलदार सुनेल द्वारा पेश ग्राम सुनेल का नजरी नक्शा दिनांक 15.10.2024 एवं प्रार्थी द्वारा पेश नजरी नक्शा परिशिष्ट ए के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी के सहखाते एवं कब्जे की आराजी खसरा नं. 289 के दक्षिण भाग तक पहुंच हेतु लघुत्तम रास्ता खसरा नं. 288 या 287 से होकर होगा न कि खसरा नं. 3088/290 व 3295/290 की मेड से होकर है। खसरा नं. 297 की जमाबंदी के अवलोकन से जाहिर है कि यह निजी खातेदारी की भूमि है न कि गैर मुमकिन रास्ता है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में खसरा नं. 287 या 288 के खातेदारों को न तो पक्षकार बनाया है और न ही इनसे अनुतोष क्लेम किया गया है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अधीन सुविधाजनक रास्ता दिए जाने का प्रावधान नहीं है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अधीन लघुत्तम पहुँच मार्ग दिये जाने के प्रावधान है। अतः प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता लघुत्तम पहुँच मार्ग साबित न होकर सुविधाजनक पहुँच मार्ग साबित होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थिया अपीलांट को अपने खाते की आराजी तक पहुंच हेतु रास्ते की आवश्यकता है। पहुंच हेतु रिकार्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है, अतः प्रार्थिया अपीलांट विधिक रूप से रास्ता प्राप्त करने की अधिकारी है। केवल प्रार्थिया अपीलांट द्वारा चाहा गया रास्ता लघुत्तम रास्ता नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज करना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश खारिज होने योग्य है।

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

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.11.2024 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रार्थिया अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 289 पर पहुंच हेतु लघुत्तम रास्ता मुख्य सडक खसरा नं. 286 से खसरा नं. 287 या 288 से होकर कायम किया जा सकता है तो खसरा नं. 287, 288 के खातेदार को पक्षकार बनाते हुए धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.09.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

01/08/2025

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