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

अपील संख्या 2025/129 **दायरा दिनांक : 25.06.2025**

उनवान

मदन लाल आयु 72 वर्ष पुत्र मथुरालाल, जाति धाकड, निवासी नृसिंहपुरा, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान .... अपीलांट

बनाम

1. कमलेश बाई आयु 45 वर्ष पत्नी श्री भीमराज
2. मीना कुमार आयु 37 वर्ष पत्नी श्री ललित किशोर
   जातिगण धाकड, निवासीगण नृसिंहपुरा, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री बाबू लाल जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री ओम भारद्वाज अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 09.01.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 06/2023 निर्णय दिनांक 28.05.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थियागण रेस्पोडेंटगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील अटरू, जिला बारां में आराजी खाता संख्या 211 का खसरा नं. 756/753 रकबा 1.44 हेक्टर आराजी प्रार्थियागण के शामलाती कब्जे काश्त एवं स्वामित्व में चली आ रही है। इसी प्रकार ग्राम एवं माल नृसिंहपुरा, तहसील अटरू, जिला बारां में आराजी खाता संख्या 99 के खसरा नं. 574 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नं. 729/221 रकबा 4.42 हेक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 4.46 हेकटर आराजी अप्रार्थी क्रम 1 के कब्जे काश्त एवं स्वामित्व में चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय दिनांक 28.05.2025 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करने में भारी भूल की है। ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील अटरू में आराजी खसरा नं. 756/753 रकबा 1.44 हेक्टर भूमि स्थित है जो रेस्पो० क्रम 1 व 2 के खाते की है। इसी प्रकार ग्राम नृसिंहपुरा मे ही खसरा नं. 574 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नं. 729/221 रकबा 4.42 हेक्टर कुल दो किता रकबा 4.46 हेक्टर भूमि है जो अपीलान्ट के खाते एवं कब्जे की है। रेस्पो० क्रम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय मे

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

एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) का पेश कर निवेदन किया कि उसके खाते की भूमि पर आने के लिये खसरा नं. 729/221 की दक्षिणी मेड पर पूरब से पश्चिम की ओर जो रास्ता बना हुआ है. उसको अपीलान्ट ने जबरन बन्द कर दिया है और अपनी आराजी में मिला लिया है। उक्त रास्ते के अलावा रेस्पो० के पास खेत पर आने जाने के लिये अन्य कोई रास्ता नहीं है। रेस्पो० रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमि का मुआवजा राशि नियमानुसार जमा करने को तैयार है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रकरण में अपीलान्ट का जवाब लेकर पटवारी रिपोर्ट लेकर दक्षिणी मेड पर 122 मीटर लम्बाई व 4 फीट 6 इंच चौडाई मे रास्ता कायम करने के आदेश दे दिये जो 251 (क) में दिये तथा रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमि की डी.एल.सी. दर से दुगनी राशि देने के आदेश दिये व राजस्व रिकार्ड मे गैरमुमकिन रास्ता दर्ज करने के आदेश दिये जो सर्वथा गलत आदेश है। जब श्री मान नजरी नक्शा देखेगे तो रेस्पो० का खेत खसरा नं. 756/753 है उसके लगवा जो अपीलान्ट का खेत 729/221 है, की दक्षिणी मेड पर रास्ता देने के आदेश दिये है तथा सम्पूर्ण भूमि अपीलान्ट के खाते की ही दी है। जबकि अपीलान्ट के खाते की जो भूमि 729/221 है उसी से लगवा दक्षिणी ओर 726/222 है तथा दोनो खसरा नम्बर के बीच में न तो कोई सरकारी मेड है और ना ही कोई रास्ता है। इस कारण यदि रेस्पो० को रास्ता देना था तो खसरा नं. 729/221 व 726/222 की मेड पर दोनो तरफ दोनों खातेदारों से आधी आधी भूमि लेनी चाहिये थी. तो न्याय होता। लेकिन रेस्पो० ने खसरा नं. 726/222 को तो अपने प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया और ना ही पटवारी हल्का ने यह रिपोर्ट दी कि खसरा नं. 726/222 खेत किसका है। बल्कि स्वयं रेस्पो० अपने प्रार्थना पत्र मे यह मांग करते है कि हमारा यहां पर पुराना रास्ता था जिसको अपीलान्ट ने बन्द कर दिया। यह तथ्य स्वयं रेस्पो० ने अपने प्रार्थना पत्र 251 (क) मे लिखे हुये है और उसने प्रार्थना भी यह ही की थी कि " कि अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त एवं स्वामित्व की ग्राम नृसिंहपुरा में स्थित आराजी खाता सं0 211 के खसरा नं. 756/753 का रकबा 1.44 हेक्टर में जाने हेतु पूर्व में चले आ रहे रास्ते ग्राम नृसिंहपुरा की खाता सं. 99 के खसरा नं. 729/221 की दक्षिणी मेड पर पूरब से पश्चिमी की ओर बने रास्ते को नजरी नक्शे मे ए. से बी. स्थान पर लाल स्याही से दर्शाया गया है जिसको खुलासा करवाया जाकर 15 फीट आम रास्ते को राजस्व रिकार्ड मे नजरी नक्शे में दर्ज किये जाने के आदेश जारी किये जावे" इससे यह स्पष्ट है कि रेस्पो० यहां पर पुराना रास्ता जो सदैव से चला आ रहा था उसको खुलासा करवाने के लिये आये थे तथा इस प्रकार पुराने रास्ते को खुलवाने का अधिकार 251–क आर.टी.एक्ट तहसीलदार को है न कि उपजिला कलेक्टर को। जब स्वयं रेस्पो० पुराना रास्ता मान रहे है तो नया रास्ता कायम करने का अधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर भी ध्यान नहीं दिया कि खसरा नं. 729/221 के दक्षिणी ओर जो खसरा नं. 726/222 है, उसको भी नोटिस देकर बुलाया जाना आवश्यक है और उसमे से भी आधा रास्ता दिया जाना चाहिये था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कोई गोर नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गोर नहीं किया कि दोनो पक्षो के जवाब आने के बाद में किसी भी गवाह के बयान नहीं लिये और बिना गवाह के बयान लिये ही आदेश पारित कर दिया। रेस्पो० कम 1 व 2 की ओर से ही उनके जो सहखातेदार है उन्होंने एक सिविल वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, अटरू के यहां प्रकरण सं० 37/2024 भी पेश किया हुआ है जिसमे खसरा नं. 729/221 के मध्य होकर बनी मेड पर से 15 फीट रास्ते की मांग की है तथा खसरा नं. 756/753 के बाबत इस प्रकरण मे उल्लेख किया गया है तथा इस प्रकरण मे स्वयं रेस्पो० के

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

सहखातेदार यह मांग कर रहे है यहां पर हमे निकलने का सुखाधिकार प्राप्त है और इस रास्ते का हम शांतिपूर्ण ढंग से उपयोग उपभोग कर रहे है जो 15 फीट चौडा रास्ता है तथा इन्होने यहां पर फाटक जो पूर्व में लगा हुआ था उसको हटाकर रास्ता को अवरूद्ध कर दिया है। इससे यह स्पष्ट है कि यह प्रकरण 251 (क) आर.टी. एक्ट में आता ही नहीं था। फिर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकारों से हटकर जो आदेश दिया है वह निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश/निर्णय दिनांक 28.05.2025 निरस्त फरमाया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट ने यह धारा 251–क की अपील पेश की है। वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 756/753 में से रास्ता चाहा गया है। खसरा नं. 729/221 मेड पर हमारे खेत में रास्ता दिया है जबकि खसरा नं. 729/221 व 726/222 की मेड पर दोनों तरफ की आराजी पर रास्ता कायम करना चाहिए था। खसरा नं. 726/222 के खातेदार को पक्षकार ही नहीं बनाया गया है। मौका रिपोर्ट हमारी अनुपस्थिति में तैयार की है। मौका रिपोर्ट पर केवल पटवारी के ही हस्ताक्षर हैं। रेस्पोडेंट का रास्ता खसरा नं. 223 की मेड पर होकर है। आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. में हमने दस्तावेज पेश किये हैं। जो पूर्व के सिविल न्यायालय का निर्णय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे कि खसरा नं. 726/222 के खातेदार को पक्षकार बनाकर प्रकरण में पुनः निर्णय पारित किया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2014 डी.एन. जे. पेज 314, आर.आर.टी. 2022 पेज 1022, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 789 व आर.आर.टी. 2024 (2) पेज 968 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा नं. 756/753 आराजी के रास्ते हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया था। पक्षकारान एक ही परिवार के सदस्य हैं। अपीलांट ने प्रार्थना पत्र का जवाब दिया है। मौका रिपोर्ट के आधार पर ही रास्ता दिया गया है। पक्षकारान आपस में भाई–भाई है इसलिए केवल खसरा नं. 729/221 में ही रास्ता दिया गया है जो अपील में कथन किये हैं वह अधीनस्थ न्यायालय में नहीं किये गये, काननन नये कथन अब अधीनस्थ न्यायालय में नहीं किये जा सकते। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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

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 व 2 द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम एवं माल नृसिंहपुरा तहसील अटरू जिला बारा में आराजी खाता संख्या 211 का खसरा नं. 756/753 रकबा 1.44 हेक्टर आरीज प्रार्थियागण के शामलाती कब्जे काश्त एंव स्वामित्व में चली आ रही है। प्रार्थियागण पूर्वजों के समय से आम रोड से खसरा नं. 729/221 की दक्षिण मेड पर पूर्व से पश्चिम की ओर से होकर बने रास्ते से अपनी कब्जे काश्त की आराजी में आते जाते रहे है एवं कृषि यंत्र एवं कृषि उपज लाते ले जाते रहे है। वर्तमान में प्रार्थियागण के रास्ते को अप्रार्थी क्रम 1 ने बंद कर उसे हांक कर अपनी आराजी में मिला लिया है जिससे प्रार्थियागण के खेत पर आने जाने का रास्ता बंद होकर अवरूद्ध हो गया है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थियागण के खेत पर आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थियागण को अपनी आराजी पर जाने के लिए अप्रार्थी क्रम 1 की आराजी खाता संख्या 99 के खसरा नं. 729/221 की दक्षिण मेड पर पूर्व से पश्चिम की ओर से होकर बने रास्ते का खुलासा करवाया जाकर 15 फुट आम रास्ते को राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे में दर्ज किये जाने के आदेश अप्रार्थी क्रम 2 को प्रदान करे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी क्रम 1 मदनलाल की ओर से जर्ये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थियागण कभी भी अप्रार्थी क्रम 1 के खेत में होकर नही निकली है। अप्रार्थी क्रम 1 के खेत में कभी भी कोई रास्ता नहीं रहा है। प्रार्थियागण का रास्ता सदैव से खसरा नं. 726/222 व 223 के बीच की मेड पर होकर रहा है तथा वही से आते जाते रहे है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थियागण का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार अटरू के पत्रांक 768 दिनांक 01.04.2025 से मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई। तहसीलदार द्वारा प्राप्त मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थियागण की आराजी खसरा नं. 756/753 रकबा 1.44 हेक्टर भूमि पर जाने हेतु कोई रास्ता नहीं है। यदि खसरा नं. 729/221 रकबा 4.42 हेक्टर भूमि में से रास्ता दिया जाये तो 4.5 मीटर चोडाई व 122 मीटर लम्बाई होती है। प्रस्तावित रास्ता लघुत्तम रास्ता है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अटरू ने अपने निर्णय दिनांक 28.05.2025 से प्रार्थियागण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार कर प्रार्थियागण के स्वामित्व की आराजी ग्राम नृसिंहपुरा के खसरा नं. 756/753 तक पहुंच हेतु 4.5 मीटर चौडा एवं 122 मीटर लम्बा यानी 549 वर्गमीटर भूमि पर रास्ता कायम करने हेतु प्रार्थियागण द्वारा रास्ते के रूप में दर्ज की जाने वाली भूमि की डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि अप्रार्थी क्रम 1 को हिस्से अनुसार अदा किये जाने पर रास्ता कायम किये जाने के आदेश दिये गये।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट अप्रार्थी ने अपील प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह कथन किया है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नं. 756/753 है उसके लगवा जो अपीलांट की आराजी खसरा नं. 729/221 है कि दक्षिणी मेड पर रास्ता दिया गया है। रास्ते हेतु सम्पूर्ण आराजी अपीलांट के खाते से दी गई है। जबकि अपीलांट के खाते की जो खसरा नं. 729/221 की भूमि है, उसी से लगवा दक्षिणी ओर खसरा नं. 726/222 है तथा दोनों खसरा नम्बर के बीच मेड रास्ता देते हुए दोनों खातेदारों से आधी–आधी भूमि लेनी चाहिए थी। लेकिन रेस्पोडेंट ने खसरा नं. 726/222 के खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया और ना ही अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया परन्तु अपीलांट का यह कथन अपील के इस स्तर पर स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि अपीलांट अप्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 05.03.2025 को जो जवाब पेश किया है, उसमें इस सन्दर्भ में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है। दौराने बहस अपीलांट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि मौका रिपोर्ट पटवारी द्वारा पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार की गई जो विधि विरूद्ध होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज होने योग्य है। इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे सलंग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 01.04.2025 के अवलोकन अनुसार मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई है, जिस पर पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं होने से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि मौका रिपोर्ट पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। पटवारी द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट तहसीलदार अटरू ने अपने पत्र दिनांक 01.04.2025 से उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित की है।

धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के कियान्वयन हेतु बनाये गये राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 के तहत धारा 251–क का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर उपखण्ड अधिकारी स्वयं अथवा आई.एल.आर. अथवा उससे उच्च अधिकारी से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर धारा 251–क के प्रार्थना पत्र को निर्णीत करेगे। यह प्रावधान आज्ञापक प्रावधान है, जिसकी पालना किया जाना विधिक रूप से आवश्यक है। सन्दर्भित प्रकरण में मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई है। अतः अपीलाधीन निर्णय में राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं होने के कारण खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.05.2025 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 की पालना में आई. एल.आर. अथवा उससे उच्च अधिकारी से पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.03.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

09/01/2026

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