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

अपील संख्या 2025/147 **दायरा दिनांक : 04.07.2025**

उनवान

घीसू सिंह पुत्र निरभेसिंह, जाति राजपूत, निवासी दोबडा, तहसील रायपुर, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. किशोर सिंह पुत्र मान सिंह, जाति राजपूत, निवासी दोबडा, तहसील रायपुर, जिला झालावाड राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित — श्री तंवर सिंह झाला अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अशोक मीणा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 19.12.2025**

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 10/2024 निर्णय दिनांक 05.02.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2. 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 ग्राम दोबडा, पटवार हल्का सेमलीखाम, तहसील रायपुर में खाता संख्या 72 खसरा नं. 230 रकबा 0.9358 हेक्टर आराजी प्रार्थी एवं उसके परिवार के सदस्यों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 05.02.2025 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध हैं, एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) ने अधीनस्थ न्यायालय में ग्राम दोबड़ा, तहसील रायपुर की आराजी खसरा नं0 230 रकबा 0.9358 हैक्टेयर में आने जाने का रास्ता अपीलान्ट (अप्रार्थी) के नाम दर्ज आराजी खसरा नं. 231 के बाबत रास्ते का प्रार्थना पत्र पेश किया था। जिसमें दिनांक 19.03.2024 को अपीलान्ट उपस्थित हुआ एवं दिनांक 30.04.2024 व दिनांक 25.06.2024 को भी न्यायालय में उपस्थित हुआ किन्तु पीठासीन अधिकारी के नही होने से तारीख पेशिया बढ़ायी गयी अपीलान्ट को कानून की जानकारी नही होने से अपीलान्ट न्यायालय में अन्य तारीख पेशी पर नही आया जिस कारण दिनांक 08.01.2025 को अपीलान्ट के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी और दिनांक 05.02.2025 को एक तरफा निर्णय पारित कर दिया। दिनांक 23.07.2024 मौका रिपोर्ट

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

बनायी गयी उक्त मौका रिपोर्ट अपीलान्ट की मौजूदगी में नही बनायी गयी और तहसीलदार भी मौका रिपोर्ट बनाने नही आये केवल पटवारी व एल.आर. ने मौका रिपोर्ट बनायी है जो रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) से मिलकर बनायी है गांव के लगवा रास्ते से लगी हुई रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) की आराजी खसरा नम्बर 229 है जिसमें से होकर रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) अपनी आराजी खसरा नम्बर 230 पर आता जाता है। जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की आराजी खसरा नं. 231 के बीच में से रास्ता दिये जाने के आदेश फरमाये है जबकि खसरा नम्बर 231 व खसरा नम्बर 234 के बीच में खसरा नम्बर 233 है जिसका रास्ते बाबत कोई वर्णन अपने निर्णय मे नही किया है। धारा 251 ए के तहत वैकल्पिक रास्ता होने पर नया रास्ता नहीं दिया जा सकता है एवं जो रास्ता नजदीक होता है वही पर रास्ता दिया जा सकता है खसरा नं0 230 पर जाने के लिए सबसे नजदीक रास्ता आराजी खसरा नं. 229 एवं 233, 232 के मध्य का ही है। मातहत न्यायालय ने निर्णय पारित किया जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तो के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, वह मनमाना है, परवर्स है, तथा केप्रिशियस होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है, कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर मातहत न्यायालय का निर्णय अपास्त फरमाया जावे।

4. 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 22.05.2025 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नं. 1 ने 251–क का दावा किया था। रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नं. 230 है और अपीलांट की आराजी खसरा नं. 231 है। दिनांक 23.07.2024 मौका रिपोर्ट बनायी गयी उक्त मौका रिपोर्ट अपीलान्ट की मौजूदगी में नही बनायी गयी और तहसीलदार भी मौका रिपोर्ट बनाने नही आये केवल पटवारी व एल.आर. ने मौका रिपोर्ट बनायी है जो रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) से मिलकर बनायी है गांव के लगवा रास्ते से लगी हुई रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) की आराजी खसरा नम्बर 229 है जिसमें से होकर रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) अपनी वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 230 पर आता जाता है। जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की आराजी खसरा नं0 231 के बीच में से रास्ता दिये जाने के आदेश फरमाये है जो त्रुटिपूर्ण है। धारा 251–क में सबसे छोटा रास्ता देने का प्रावधान है जबकि हमारी आराजी में से घूमाकर रास्ता कायम किया है। खसरा नं. 229 से खसरा नं. 230 में जाया जा सकता है, रास्ते की आवश्यकता नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में हमने धारा 251 क का प्रार्थना पत्र खसरा नं. 230 में रास्ते बाबत पेश किया था। खसरा नं. 230 की 1/2 भूमि हमने खरीदी है अन्य खातेदार इसी रास्ते से निकलते हैं। वैकल्पिक रास्ते का

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

अभाव व आवश्यकता होने के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय ने हमें रास्ता दिया है। खसरा नं. 232 में से रास्ता इसलिए नहीं दिया क्योंकि वह चाह है। खसरा नं. 234 में रास्ता उपलब्ध है। केवल खसरा नं. 231 में ही रास्ता रोका है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पालना हो चुकी है। अतः अपील खारिज की जावे।

8. 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।

9. 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।

10. अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट क्रम 1 किशोर सिंह द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम दोबडा, पटवार हल्का सेमलीखाम, तहसील रायपुर में खाता संख्या 72 का खसरा नं. 230 रकबा 0.9358 हेक्टर आराजी प्रार्थी एवं उसके परिवार के सदस्यों के नाम दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थी की उक्त आराजी में आने जाने का रास्ता अप्रार्थी के खसरा नं. 231 की पूर्वी मेड पर होकर निकलता है। प्रार्थी के पास अपने खसरा नं. 230 में आने जाने का कही भी वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है और अप्रार्थी प्रार्थी को उसकी आराजी में से निकलने नहीं देता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर खसरा नं. 231 की पूर्वी मेड पर 12 फीट चौडाई का रास्ता डी. एल.सी. दर कायम करने का आदेश तहसीलदार रायपुर को प्रदान करे।

11. अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार पिडावा के पत्रांक 935 दिनांक 31.07.2024 से मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई। अधीनस्थ न्यायालय में प्राप्त मौका रिपोर्ट के अनुसार खसरा नं. 234 के उत्तरी कोने तक चालू रास्ता है जिस पर इंटर लॉकिंग का निर्माण हो रखा है, आगे चलकर खसरा नं 231 के खातेदार घीसूसिंह द्वारा खसरा नं. 231 की दक्षिणी मेड पर प्रार्थी किशोरसिंह का रास्ता अवरूद्ध कर दिया है। प्रार्थी किशोरसिंह को रास्ते हेतु खसरा नं 231 से 6 गट्ठे दक्षिण से उत्तर एवं 6 गटठे पश्चिम से पूर्व एवं ढेड गट्ठे चौडाई के रास्ते की जरूरत है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 0.0126 है, दिया जाना उचित होगा।

12. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय दिनांक 26.03.2024 से वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करते हुए तहसीलदार पिडावा से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार नवीन रास्ता जिसका रकबा 0.0126 हैक्टर वर्तमान डी एल.सी. दरों की दुगुनी राशि अप्रार्थी संख्या 1 को भुगतान किये जाने पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी क्र 1 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

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

13. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल जमाबंदी संवत 2073–2076 ग्राम दोबडा, तहसील रायपुर के अनुसार खाता सं. 72 खसरा नं. 230 रकबा 0.9358 हेक्टर आराजी में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 का 1/2 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी संवत 2073–2076 खाता संख्या 44 के अनुसार खसरा नं. 231 रकबा 0.3415 हेक्टर आराजी अप्रार्थी अपीलांट के खाते दर्ज रिकार्ड है। इसी खसरा नं. 231 में से प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 को खसरा नं. 230 में पहुंच हेतु रास्ता दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 23.07.2024 एवं नजरी नक्शे के अवलोकन अनुसार खसरा नं. 234 के उत्तरी कोने तक चालू रास्ता है, जिस पर इंटरलॉकिंग का निर्माण हो रखा है। आगे चलकर खसरा नं. 231 खातेदार घीसूसिंह पिसरान निर्भय सिंह (अप्रार्थी अपीलांट) ने खसरा नं. 231 की दक्षिणी मेड पर प्रार्थी किशोर सिंह का रास्ता अवरूद्ध कर दिया है। प्रार्थी किशोर सिंह को रास्ते हेतु खसरा नं. 231 में 6 गठ्ठे दक्षिण से उत्तर एवं 6 गठ्ठे पश्चिम से पूर्व एवं ढेड गठ्ठे चौडाई के रास्ते की जरूरत है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 0.0126 हेक्टर आंका जाता है। जिसकी ऐवज में प्रार्थी किशोर सिंह पुत्र मानसिंह की आराजी खसरा नं. 230 की पश्चिमी मेड से लगभग 0.0126 हेक्टर भूमि अप्रार्थी घीसूसिंह पिसरान निर्भय सिंह को दिया जाना उचित है। इस सम्पूर्ण रिपोर्ट में वैकल्पिक मार्ग की उपलब्धता एवं अनुपलब्धता के सन्दर्भ में कोई टिप्पणी अंकित नहीं की गई है। मौका रिपोर्ट में प्रस्तुत नजरी नक्शे के अनुसार खसरा नं. 234 जिस के उत्तरी कोने तक चालू रास्ता होना मौका रिपोर्ट में अंकित किया है उसके एवं खसरा नं. 231 जिस पर नया रास्ता कायम किया गया है, के मध्य खसरा नं. 233 है, जिस पर ना तो नया रास्ता कायम किया गया है और ना ही वर्तमान रास्ते की उपलब्धता के सन्दर्भ में कोई टिप्पणी भी मौका रिपोर्ट में अंकित नहीं की है। अप्रार्थी अपीलांट के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी जाने के कारण अपीलांट को अपना पक्ष रखने का अवसर भी प्राप्त नहीं हुआ है। धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत नया रास्ता कायम करने से पूर्व वैकल्पिक रास्ते का अभाव सिद्ध होना आवश्यक है। इसी प्रकार रास्ते की आवश्यकता सुविधाजनक उपयोग के लिए न होकर परम आवश्यकता होनी चाहिए। संदर्भित प्रकरण में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 23.07.2024 एवं नजरी नक्शे से खसरा नं. 233 में रास्ता कायम क्यों नहीं किया गया एवं वैकल्पिक रास्ता की उपलब्धता एवं अनुपलब्धता की स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण हम एकतरफा अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना उचित समझते हैं।

14. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.02.2025 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा नं. 13 में किये गये विवेचन के सन्दर्भ में पुनः जांच कर अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवायी का अवसर प्रदान करने के पश्चात प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 05.02.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/12/2025

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