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

अपील संख्या 2025/170 **दायरा दिनांक : 11.08.2025**

उनवान

1. कन्याबाई पत्नी स्वर्गीय शिवप्रसाद जी, जाति मीणा, निवासी ग्राम गोल्याखेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज0
2. महेन्द्र कुमार पुत्र स्वर्गीय शिवप्रसाद जी, जाति मीणा, निवासी ग्राम गोल्याखेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज0

.... अपीलांट

बनाम

1. गिरिराज पुत्र लक्ष्मीनारायण, जाति मीणा, निवासी ग्राम गोल्याखेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज0
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार खानपुर, जिला झालावाड़ राज0

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री रघुवीर गौड अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री राजेश यादव अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 29.10.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 577/प्रार्थना–पत्र/2025 निर्णय दिनांक 04.06.2025 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 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर की खाता संख्या नया 139 पुराना 115 के खसरा नं. 74/468 रकबा 1.9020 हेक्टेयर आराजी बाबत रास्ता चाहा गया है। इस जमाबंदी में कुल 11 किता की कुल रकबा 5.7304 हेक्टेयर आराजी दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 04.06.2025 से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय न्याय, विधि व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के एक पक्षीय आदेश जेर अपील पारित करते हुये अपीलान्टान की

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

खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 490/74 की रकबा 0.4663 हेक्टर वाके ग्राम गोल्याखेडी, तहसील खानपुर में होकर 30 फिट का रास्ता रेस्पोडेन्ट को देने का आदेश प्रदान करने में भारी कानूनी त्रुटि की है जो निरस्तनीय है। जो कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को जवाब व साक्ष्य पेश करने का अवसर दिये बिना ही एक पक्षीय आदेश पारित किया गया है जो विधि के विपरीत है व कानूनी प्रक्रिया के विपरीत पारित किया है जबकि रेस्पो० के खसरा नम्बर 468/74 में आने जाने के लिये खसरा नम्बर 73 व खसरा नम्बर 693/73 में होकर काश्त करने के लिये देवपुरा नयागांव की गडार में होकर परम्परागत व पुराना रास्ता कायम है जो प्रचलित रास्ता कायम है जिसमें होकर रेस्पोडेन्ट काश्त करने के लिये 15 फिट चोडे रास्ते का उपयोग 50 वर्ष से भी अधिक समय से करता चला आ रहा है, पुराना रास्ता रेस्पोडेन्ट का आने जाने के लिये 15 फिट का पूर्व से होने के बावजूद आदेश जेर अपील पारित किया है जो विधि की भूल होने से माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने भारी कानूनी त्रुटि की है। अपीलान्टान को साक्ष्य व जवाब पेश करने का अवसर दिये बिना ही एक पक्षीय आदेश पारित किया है जो कि रेस्पो० क्रम 1 के रास्ता 74/968 के नये रास्ते 30 फिट का आदेश दिया है, जब कि खसरा नम्बर 74/468 रेस्पो० क्रम 1 के अतिरिक्त 6 अन्य शामलाती खातेदार है, जिनको प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया है जो कि प्रार्थना पत्र में आवश्यक पक्षकार है इस कारण अन्य 6 खातेदारान को शामलाती खाते में पक्षकार होने के बावजूद पक्षकार नहीं बनाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जेर अपील कानूनन त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की और कोई गौर न कर एक पक्षीय जेर अपील आदेश पारित करने में ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्टगण की खसरा नम्बर 490/74 में से एक बडा हिस्सा सडक निर्माण हेतु स्टेट हाई वे 74 में से एक बडा हिस्सा सडक के लिये अवाप्त हो चुका है जिसका नया खसरा नम्बर 489/74 है, यह खसरा नम्बर 489/74 गैरमुमकिन रास्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग के खाते दर्ज हो चुका है, ऐसी स्थिति में अपीलान्टगण की आराजी खसरा नम्बर 490/74 में से आराजी का रकबा कम हो गया है। इस कारण अपीलान्टगण परिवार पर पहले से आर्थिक संकट है तथा अपीलान्टगण का रकबा 4.4663 रह गया है। जबकि इस खसरा नम्बर में 30 फिट चोडा रास्ता का आदेश विधि व न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है तथा रेस्पो० के खाते की आराजी में आने जाने हेतु 15 फिट रास्ता गडार से होकर पूर्व से ही रास्ता कायम है जिसमें होकर सदेव से रेस्पो० अपनी भूमि पर आता जाता रहा है व काश्त करता चला आ रहा है। रेस्पो० क्रम 1 को नये रास्ते कोई आवश्यकता नहीं है तथा स्टेट हाई वे हो जाने से अपीलान्टान की कृषि आराजी में होकर 30 फिट चोडा रास्ता, नया रास्ता कायम करने का एक पक्षीय आदेश जो जवाब व साक्ष्य के बिना दिये जाने में भारी कानूनी त्रुटि कारित की है जो हर प्रकार से त्रुटि पूर्ण व अवैधानिक होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टगण को जवाब व साक्ष्य पेश करने का

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

अवसर भी प्रदान नहीं किया है और एक पक्षीय आदेश मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा उक्त त्रुटि पूर्ण रिपोर्ट को आधार मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने एक पक्षीय आदेश पारित किया है जो कि निरस्तनीय है। रेस्पो० कम 1 द्वारा अपीलान्टगण की आराजी में होकर 30 फिट चौडा रास्ते नया रास्ता कायम करने का आदेश केवल मात्र अपीलान्टगण को आर्थिक नुकसान पहुंचाने की नियत से ता द्वेषता के कारण दिया है जो कि अधीनस्थ न्यायालय को पूर्व के रेस्पो० को पुराने रास्ता गडार में होकर 15 फिट चोडा होने के बावजूद अपीलान्ट को समुचित सुनवाई का अवसर दिये बिना तथा जवाब व साक्ष्य के अभाव में पारित आदेश कर नया रास्ता कायम करने में विधिक त्रुटि की है जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण व अवेधानिक है तथा निरस्तनीय है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्टगण स्वीकार की जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जावे तथा पत्रावली को अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित करते हुये कि अपीलान्टगण को जवाब व साक्ष्य का समुचित अवसर देते हुये पुनः आदेश पारित किया जावे इस हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किये जाने का आदेश प्रदान 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 04.08.2025 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जावे।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। नोटिस जारी किये गये। उभयपक्षीय बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि वादी रेस्पोडेंट खसरा नं. 490/74 में से रास्ता चाहते हैं। जबकि इसके 7 खातेदार है केवल मात्र गिरिराज ने प्रार्थना पत्र पेश किया है और अन्य सहखातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है। अतः प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने हमें सुनवाई का अवसर नहीं देकर एकपक्षीय आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नं. 490/74 में केवल 1 बीघा आराजी है जिसमें से 30 फिट का रास्ता दिया है जो गलत है। पूर्व में भी खसरा नं. 490/74 से मेन रोड़ में आराजी जा चुकी है। दरा अरणीया हाईवे से केवल आवासी उपयोग हेतु रास्ता दिया है जो गलत है। अतः अपील स्वीकार की जावे तथा हमें सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

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

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 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 की पत्रावली के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत ग्राम गोल्याखेडी, तहसील खानपुर की खाता संख्या नया 139 पुराना 115 के खसरा नं. 74/468 रकबा 1.9020 हेक्टर आराजी के संदर्भ में कृषि कार्य हेतु अप्रार्थी अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 490/74 रकबा 0.4663 हेक्टर आराजी में से पहुंच मार्ग प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबदी संवत 2074–2077 ग्राम गोल्याखेडी, तहसील खानपुर की खाता संख्या नया 139 पुराना 115 कुल किता 11 कुल रकबा 5.7304 हेक्टर आराजी में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 का 1/7 हिस्सा निहित है। प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अधीनस्थ न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है उसमें अन्य सहखातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है और ना ही अन्य सहखातेदारों द्वारा रास्ते की मांग की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 14.05.2025 के अनुसार अधिवक्ता अप्रार्थी ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया। नकल अधिवक्ता प्रार्थी को दिलायी गयी तथा तहसीलदार खानपुर से रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 28.05.2025 नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 28.05.2025 के अनुसार तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट प्राप्त होने पर शामिल पत्रावली की गई। साथ ही अधिवक्ता अप्रार्थी को पुनः जवाब का अंतिम अवसर प्रदान करते हुए आदेशिका में यह अंकित किया गया कि आगामी पेशी पर जवाब पेश नहीं करने पर स्वतः बन्द कर दिया जावेगा जबकि अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा दिनांक 14.05.2025 को ही जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा चुका था जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न है। दिनांक 04.06.2025 को अप्रार्थीगण का जवाब बन्द करते हुए सीधे अधीनस्थ न्यायालय ने अधिवक्ता प्रार्थी की एक तरफा बहस सुनकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी अपीलांट के खाते की आराजी

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

खसरा नं. 490/74 की उत्तरी मेड़ के सहारे 30 फीट चौडाई में रास्ता 35मी X 9.14 मी. = 319.90 वर्ग मीटर यानि 0.0320 हेक्टर आराजी प्रार्थी के खेत में पहुंचने हेतु रास्ता में दर्ज करने का आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं पत्रावली के अवलोकन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र का परीक्षण किये बिना तथा अप्रार्थी अपीलांट को अपने जवाब प्रार्थना पत्र को साबित करने हेतु साक्ष्य व सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना एक तरफा अपीलाधीन निर्णय पारित करने में वैधानिक त्रुटि की है।

अप्रार्थी अपीलांट ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र की विशेष आपत्तियों की मद नं. 2 में अंकित किया है कि प्रार्थी और शामलाती खातेदार खसरा नं. 74/468 की आराजी को काश्त करने के लिये देवपुरा नयागांव की गडार से होकर स्थित परम्परागत और मौजूद रास्ते का उपयोग उपभोग करते आये हैं। यह रास्ता बदस्तूर कायम है। इस रास्ते के कायम रहते हुए नया रास्ता मांगने का कोई अधिकार प्रार्थी को नही है। अप्रार्थी अपीलांट को अपने इस कथन को साबित करने हेतु साक्ष्य व सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना सी. पी. सी. के विधिक प्रावधानों एवं न्यायिक प्रकिया के अनुसार आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी अपीलांट को अपने जवाब प्रार्थना पत्र के साबित करने हेतु सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं करने के कारण हम अपीलाधीन निर्णय को अपील के इस स्तर पर खारिज करना विधिक रूप से उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2025 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अप्रार्थी अपीलांट को सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुए वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता/अनुपलब्धता के तथ्य की पुनः जांच कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 22.12.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/10/2025

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