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

**अपील संख्या 2025/213** **दायरा दिनांक : 14.10.2025**

**उनवान**

1. दिनेश जिन्दल आत्मज सत्यनारायण जिन्दल महाजन, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज0
2. अमित जैन आत्मज पदम कुमार जैन महाजन, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज0

.... अपीलांट

**बनाम**

1. रत्तीबाई धर्म पत्नी मांगीलाल, जाति माली, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज0
2. चतुरभुज आत्मज श्री मांगीलाल, जाति माली, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज0
3. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार खानपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री धीरेन्द्र मालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री राजेश यादव अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

**निर्णय** **दिनांक : 29.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 (251–ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 341/2019 निर्णय दिनांक 01.07.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थीगण की कृषि आराजी ग्राम गोलाना, तहसील खानपुर की खसरा नं. 110/1450 रकबा 5 बीघा व खसरा नं. 110 रकबा 5.14 बीघा आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 01.07.2025 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

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

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट्स कम 1 व 2 द्वारा रास्ते के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य व आधार टीनेन्सी एक्ट की धारा 251 (1) के होने से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं होने से निर्णय बिना क्षेत्राधिकार का होने से अवैध व शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर, प्रार्थना पत्र के निस्तारण का अधिकार केवल मात्र तहसीलदार को होने से निर्णय अवैध व शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसील की रिपोर्ट बिना पक्षकारों को सूचित किये तथा तहसीलदार द्वारा स्वयं के मौके पर गये बिना पटवारी द्वारा अपीलांट्स की अनुपस्थिति में तैयार अधूरी रिपोर्ट के आधार पर निर्णय दिया है, जो अवैध व प्रभावहीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना प्रभावित पक्षकारों को पक्षकार बनाये बिना सूचित किये निर्णय दिया है, जो अवैध एवं निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय धारा 251 (क) व उससे संबंधित नियम के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है।अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 01.07.2025 निरस्त फरमाया जावे।

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 27.09.2025 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 बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि प्रार्थना पत्र में रास्ता होना अंकित है। अतः प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.07.2025 निरस्त की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है जिसमें कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलांट 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।

(दीपि 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 वादीगण 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 गोलाना, तहसील खानपुर की खसरा नं. 110/1450 रकबा 5 बीघा व खसरा नं. 110 की 5.14 बीघा आराजी स्थित है। प्रार्थीगण की आराजी पर पहुंचने के लिए खानपुर बारां मेघा हाईवे पर चलकर ग्राम गोलाना की खसरा नं. 119 व खसरा नं. 104/1399 के मध्य मेड़ पर लगभग 40 फीट रास्ते से होकर प्रार्थीगण आगे चलकर खसरा नं. 118 व खसरा नं. 104/1399 की मध्य मेड से होकर अपनी आराजी खसरा नं. 110/1450 व 110 पर पहुंचते है। इस रास्ते का प्रार्थीगण हमेशा का ही परम्परागत रूप से उपयोग व उपभोग करते आ रहे है। वर्ष सन् 2017 में खसरा नं. 118 के मालिक अप्रार्थीगण द्वारा अपने खेत के उत्तरी मेर में पत्थर डालकर प्रार्थीगण का रास्ते में बाधा उत्पन्न कर दी है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम गोलाना की आराजी खसरा नं. 118 की उत्तरी मेर पर पश्चिम से पूरब नजरी नक्शे में लाल स्याही से दर्शाये गये स्थान से 5 फीट चौडाई 70 फीट लम्बाई में कुल 350 वर्गफीट की चोडाई में रास्ता दिलाया जाये और रास्ते को राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थीगण क्रम 1 व 2 द्वारा जर्ये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा पूर्व में एक प्रार्थना पत्र राजस्व अभियान के समय शिविर प्रभारी को दिनांक 19.06.2017 को रास्ता खुलासा किये जाने के लिए पेश किया था, जो ग्राम पंचायत गोलाना द्वारा बाद जांच दिनांक 20.07.2017 को निर्णित किया गया। ग्राम पंचायत गोलाना के निर्णय के आदेश की पालना में अप्रार्थीगण ने अपने खाते की भूमि में से 5 फीट भूमि छोडकर ही कोट किया है। प्रार्थीगण का रास्ता खुलासा है। प्रार्थीगण का हमेशा का परम्परागत रास्ता झालावाड से बारां मेघा हाईवे रोड से खलखली माता जी का सामने पूर्व दिशा में स्थित सीसी रोड जलदाय विभाग के ऑफिस के पास होते हुए धरणीधर भगवान मंदिर एवं मांगलिक भवन तक बदस्तुर खुलासा है और प्रार्थी के उक्त रास्ते से आवागमन में कोई बाधा नहीं है। प्रार्थी के खेत के पश्चिम में आवासीय बृजधाम कॉलोनी की भूमि है। उक्त भूमि में आने जाने के लिए रास्ते के लिए भूमि छोडी हुई है। उक्त रास्ते से भी प्रार्थीगण को आवागमन में कोई बाधा नहीं है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाये जावे।

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

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार खानपुर के पत्रांक 70 दिनांक 25.01.2024 से प्राप्त मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी के आराजी तक का पहुंच मार्ग राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। प्रार्थी के द्वारा चाहा गया रास्ता के अतिरिक्त अन्य वैकल्पिक मार्ग नहीं है। प्रार्थी के खेत खसर नं. 110 व 110/1450 पर आने जाने हेतु प्रस्तावित मार्ग में खसरा नं. 104, 104/1399 की भूमि प्रभावित हो रही है जो अन्य खातेदारान के नाम दर्ज रेकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय में बाद अप्रार्थी की आपत्ति से तहसीलदार खानपुर के पत्रांक 1045 दिनांक 07.08.2024 से दूसरी मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई जिसके अनुसार खसरा नं. 118 की उत्तरी मेड पर रास्ता चाहा गया है, जिसमें खसरा नं. 18 की मार्ग में आने वाली भूमि 22 मीटर लम्बी व 2 मीटर चोडी कुल 44 वर्ग मीटर बनती है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 01.07.2025 से वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करते हुए तहसीलदार पचपहाड को आदेशित किया कि डी.एल.सी. क्लाज (6) सब रूल (1) का रूल 2 स्टाम्प रूल 2004 के अनुसार प्रचलित डी.एल.सी. की दुगुनी राशि प्रार्थीगण से ली जाकर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को अदा कर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की आराजी खसरा नं. 118 की उत्तरी मेर पर 44 वर्ग मीटर मुताबिक तहसीलदार रिपोर्ट रास्ता दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में तरमीम किये जाने का निर्णय पारित किया गया, इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी कम 1 व 2 द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गयी।

प्रस्तुत अपील में अपीलांट का मुख्य रूप से यह कथन रहा है कि रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा रास्ते के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य व आधार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (1) के होने से, अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं होने से, निर्णय बिना क्षेत्राधिकार का होने से अवैध व शून्य है। इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि प्रार्थीगण ने स्वयं अपने प्रार्थना पत्र की मद नं. 2 में यह अंकित किया है कि प्रार्थीगण की कृषि आराजी ग्राम गोलाना की खसरा नं. 110/1450 व खसरा नं. 110 पर पहुंचने के लिए खानपुर बारां मेघा हाईवे पर चलकर ग्राम गोलाना की खसरा नं. 119 व खसरा नं. 104/1399 के मध्य मेड पर लगभग 40 फिट रास्ते से होकर प्रार्थीगण आगे चलकर खसरा नं. 118 व खसरा नं. 104/1399 की मध्य मेड से होकर अपने खसरा नं. 110/1450 व खसरा नं. 110 में पहुंचते हैं। इस रास्ते का प्रार्थीगण हमेशा से ही परम्परागत रूप से ही उपयोग एवं उपभोग करते आ रहे हैं। प्रार्थीगण इस रास्ते से ट्रेक्टर, ट्रोली, हल, कुली, बैलगाडी, फसल कटाई के लिए

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

हार्वेस्टर मशीन सदैव से इसी रास्ते से निकलते हुए आ रहे हैं। प्रार्थीगण के पास इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है।

वर्ष 2017 में खसरा नं. 118 के मालिक अप्रार्थीगण द्वारा अपने खेत के उत्तरी मेड पर पत्थर डालकर प्रार्थीगण के रास्ते में बाधा उत्पन्न कर दी है। इस बाबत प्रार्थीगण द्वारा ग्राम पंचायत गोलाना में रास्ते बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसका फैसला दिनांक 20.07.2017 को प्रार्थीगण के पक्ष में रास्ते बाबत आदेश दिया है जिसमें खसरा नं. 104/1399 के मालिक को 5 फिट आराजी को छोड़ने का आदेश दिया था जिसकी पालना में खसरा नं. 104/1399 के मालिक द्वारा अपनी दक्षिणी मेड पर प्रार्थीगण के पहुंच मार्ग तक 5 फिट रास्ता छोड़ दिया है। परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के रास्ते में खसरा नं. 118 की उत्तरी मेड पर पत्थर डालकर रास्ता अवरूद्ध कर दिया है।

प्रार्थना पत्र में अंकित प्रार्थीगण के उक्त कथनों से यह स्वतः स्पष्ट है कि प्रार्थीगण के पास अपने खाते की आराजी खसरा नं. 110/1450 व खसरा नं. 110 पर पहुंचने हेतु रास्ता उपलब्ध है जिसे अप्रार्थी अपीलांट ने खसरा नं. 118 की उत्तरी मेड पर पत्थर डालकर अवरूद्ध कर दिया है। धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के तहत खातेदार की कृषि आराजी पर पहुंचने हेतु रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर नवीन रास्ता कायम करने का प्रावधान है परन्तु रास्ते की उपलब्धता की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की है। अप्रार्थी अपीलांट द्वारा पूर्व में प्रचलित रास्ते को यदि अवरूद्ध कर दिया है, तो धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र मेंटेनेबल नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पृथक से विधिक प्रकिया अपनाकर अवरूद्ध रास्ते को खुलवाना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रास्ते की उपलब्धता होने के बावजूद धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर नवीन रास्ता कायम करने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.07.2025 खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/05/2026

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन