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

अपील संख्या 2025/254 **दायरा दिनांक : 18.11.2025**

उनवान

धनराज पिता रामचन्द्र, जाति मीणा, निवासी सालरी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. लालचन्द पिता बापू, जाति मीणा
2. नितेश कुमार मीणा पिता रामकरण, जाति मीणा
3. संजय कुमार पिता रामकरण, जाति मीणा
4. दूरखभाल आत्मज बापू, जाति मीणा
   अकवाम निवासीगण ग्राम सालरी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड (राज0)
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रायपुर, जिला झालावाड (राज0)

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
द्विव्या सिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 19.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 (251–ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 67/2025 निर्णय दिनांक 03.11.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंटगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सालरी, पटवार हल्का सालरी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड राज. की जमाबंदी संवत 2075–2078 के खाता संख्या नया 279, पुराना 233 के खसरा नं. 1063 रकबा 1.5049 हैक्टेयर, खसरा नं. 827 रकबा 0.4543 हैक्टेयर, खसरा नं. 897 रकबा 0.1624 हैक्टेयर, खसरा नं. 898 रकबा 0.5185 हैक्टेयर, खसरा नं. 899 रकबा 0.2278 हैक्टेयर, खसरा नं. 900 रकबा 0.2276 हैक्टेयर, खसरा नं. 964 रकबा 0.3162 हैक्टेयर, खसरा नं. 966 रकबा 0.7841 हैक्टेयर, कुल किता 8 कुल रकबा 4.1986 हैक्टेयर है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय

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

दिनांक 03.11.2025 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251–क आर.टी.एक्ट के प्रावधानों को नजर अन्दाज कर निर्णय जैर अपील पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अपीलांट की खसरा नं. 825 की आराजी के बीच में कोई रास्ता नहीं है और रेस्पोडेंट को अपने खसरा नं. 827 पर पहुंचने के लिए गांव की तरफ से रिकार्डेड वैकल्पिक तीन रास्ते मौजूद है। ऐसी स्थिति में वैकल्पिक रास्ता होने की स्थिति में नया रास्ता कायम किया जाना कानूनी प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है। रेस्पोडेंट कम 1 को अपने खसरा नं. 827 पर आने जाने के लिए निम्न तीन वैकल्पिक रास्ते मौजूद है :– (1) रेस्पोडेंट कम 1 को अपने खसरा नं. 827 की भूमि पर आने जाने के लिए गांव से गैर मुमकिन रास्ता खसरा नं. 790 में चलते हुए 775 से होकर 777 तक रिकार्डेड रास्ता है जो खसरा नं. 778 के कोने पर 827 से लगा हुआ है जो सबसे नजदीक छोटा रास्ता है। (2) रेस्पोडेंट कम 1 को अपनी आराजी पर पहुंचने के लिए दूसरा रास्ता, गैर मुमकिन रास्ता खसरा नं. 775 से होकर आगे गैर मु. रास्ता खसरा नं. 764 से होकर प्रार्थीगण के पिता रामकरण के नाम सहखातेदारी में दर्ज रही भूमि खसरा नं. 765 की पश्चिमी मेड पर होकर खसरा नं. 1196/765 की दक्षिणी मेड तक रास्ता मौजूद है जिससे रेस्पोडेंट का खसरा नं. 827 लगा हुआ है। (3) रेस्पोडेंट को अपनी आराजी पर जाने के लिए तीसरा रास्ता गैर मुमकिन रास्ता खसरा नं. 830 से गैर मुमकिन रास्ता खसरा नं. 764 से होकर प्रार्थीगण के पिता रामकरण के नाम दर्ज रही भूमि खसरा नं. 765 व 1196/765 की पश्चिमी मेड पर होकर 1196/765 की दक्षिण मेड तक रास्ता मौजूद है जो खसरा नं. 827 से लगा हुआ है। अपील के पैरा नं. 4 में वर्णित वैकल्पिक रास्तों के बारे में अपीलांट के द्वारा अपने जवाब दावों में भी कथन किया गया था परन्तु वक्त मौका रिपोर्ट के समय भी राजस्व कर्मचारियों ने उचित गौर नहीं फरमाया केवल अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर कि रेस्पोडेंट को अपनी आराजी खसरा नं. 827 पर पहुंचने के लिए मुख्य रास्ता खसरा नं. 813 से निकटतम अपीलांट की खसरा नं. 825 के बीच में होकर रास्ता देने का आदेश पारित किया है जो कानूनी प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है। अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 825 के बीच में रास्ता दिये जाने से अपीलांट का खेत नष्ट हो जावेगा और दो भागों में विभाजित हो जायेगा। रास्ते के आस पास की आराजी कृषि उपयोग में नहीं आ पायेगी और सार्वजनिक रास्ता कायम किये जाने से काफी नुकसान होगा जबकि खसरा नं. 827 में पहुंचने के लिए उपरोक्त वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है परन्तु मौका रिपोर्ट में इनको नहीं बताया गया है केवल रेस्पोडेंट के कहे अनुसार उसके प्रभाव से मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जिसके आधार पर वैकल्पिक रास्ता होने की स्थिति में नया रास्ता दिये जाने का कोई

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

प्रावधान नहीं है। रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा केवल मात्र खसरा नं. 813 की मुख्य सड़क पर पहुंचने के लिए अपीलांट की आराजी को नुकसान पहुंचाने की दृष्टि से बीचो बीच रास्ता चाहा गया है जबकि तीन वैकल्पिक रास्तों के अलावा अन्य रास्ते खसरा नं. 824, 826 और 829 की मेड पर होते हुए खसरा नं. 996 की मेड पर होते हुए खसरा नं. 813 की मुख्य सड़क पर पहुंचा जा सकता है। वैकल्पिक रास्तों एवं नक्शा ट्रेस पर उचित गौर नहीं फरमा कर निर्णय जैर अपील पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय पिडावा का निर्णय दिनांक 03.11.2025 निरस्त फरमाया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत–4/प्रार्थीगण के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–251 'क' आर टी एक्ट के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम सालरी, तहसील रायपुर में खसरा नम्बर–1063, 827, 897, 898, 899, 900, 964, 966 कुल 8 किता की रकबा 4.1986 हैक्टेयर आराजी बताते हुऐ आराजी खसरा नम्बर–827 की 0.1624 हैक्टेयर के लिए नया रास्ता चाहने बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया और जाहिर किया कि 827 की आराजी प्रार्थीगण के कब्जे काश्त हिस्से में आयी है। इस आराजी पर आने–जाने का सुगम रास्ता खसरा नम्बर–826 तक बना हुआ है। लेकिन प्रार्थीगण का रास्ता अप्रार्थी के खसरा नम्बर–825 की दक्षिण मेड़ से होते हुऐ खसरा नम्बर 827 पर जाते हैं जहां अप्रार्थी अवरोध उत्पन्न करता है, अन्य रास्ता नहीं है। इसलिए खसरा नम्बर–827 पर आने–जाने के लिए खसरा नम्बर 825 की दक्षिण मेड़ से रास्ता स्वीकृत किया जावे। अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में गलत तथ्य अंकित किये हैं। खसरा नम्बर–825 में कोई रास्ता नहीं है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण के पास खसरा नं.–827 पर पहुंचने के लिए तीन वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध हैं, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वैकल्पिक मार्ग पर उचित गौर नहीं फरमाकर कानूनी प्रावधानों के विपरीत रेस्पोडेन्ट कम–1 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–251–क आर टी एक्ट स्वीकार कर खसरा नम्बर–825 की आराजी के बीच में रास्ता कायम करने का आदेश पारित कर दिया एवं रास्ते के बारे में कानूनी प्रावधानों के विपरीत सार्वजनिक प्रयोजन का भी आदेश पारित कर दिया जो कानूनी प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है। इसलिए अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 03.11.2025 के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा–251–क आर टी

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

एक्ट के प्रावधानों को नजरअंदाज कर निर्णय जेर अपील पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट के द्वारा खसरा नम्बर–825 की आराजी में रास्ता चाहा है एवं राजस्व रिकॉर्ड से यह पूर्णतया साबित है कि खसरा नम्बर–825 की आराजी के अपीलान्ट धनराज के अलावा अशोक कुमार, आशा बाई, कमला बाई, नन्दू बाई, नन्दलाल, रूकमा बाई, श्रीराम भी सहखातेदार हैं। ऐसी स्थिति में कानूनन खसरा नम्बर–825 के समस्त खातेदारान को सुनवायी का अवसर दिये बिना खसरा नम्बर–825 की आराजी में रास्ता कायम नहीं किया जा सकता। कानूनन खसरा नम्बर–825 की आराजी के सभी खातेदारान को पक्षकार बना कर सुनवायी का अवसर दिया जाना चाहिये। जैसा कि नजीर RRT 2022 (1) पेज 693 में प्रतिपादित किया है। इस कानूनी बिन्दू पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमा कर निर्णय जेर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट (प्रार्थीगण) के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–251 (क) के पैरा क्रम–2 में भी यह स्पष्ट अंकन किया है कि खसरा नम्बर–827 पर आने जाने का सुगम रास्ता सालरी से डावल सड़क से दक्षिण की ओर प्रार्थीगण का रास्ता खसरा नम्बर–826 तक बना हुआ है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण को अपनी जोत पर आने–जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। ऐसी स्थिति में नया रास्ता कायम किया जाना न्यायोचित नहीं है। जैसा कि नजीर RRT 2016 (1) 649 में प्रतिपादित किया है। विवादित मामले में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विवादित मामले में निर्णय के पैरा नं.–11 में तहसीलदार रायपुर की मौका रिपोर्ट व नजरी नक्शा दिनांक 08.07.2025 के आधार पर रेस्पोडेन्ट की भूमि खसरा नम्बर–827 तक पहुंच हेतु खसरा नम्बर–825 से नया रास्ता कायम कर रास्ते का सार्वजनिक उपयोग बाबत् आदेश पारित करने में कानूनी प्रावधानों की अनदेखी की है। जबकि मौका रिपोर्ट दिनांक 04.07.2025 भू–अभिलेख निरीक्षक के द्वारा ही तैयार की गई है एवं मौका रिपोर्ट तैयार करने के पूर्व कानूनन दोनों पक्षों को नोटिस जारी कर सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था परन्तु मौका रिपोर्ट दिनांक 04.07.2025 से कहीं भी ऐसा जाहिर नहीं होता है कि मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व आई. एल. आर. एवं पटवारी के द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व खसरा नम्बर–825 के प्रभावित पक्षकारों को नोटिस जारी किया हो। केवल रेस्पोडेन्ट नितेश कुमार एवं संजय कुमार की उपस्थिति में व उनके कहे अनुसार मौका रिपोर्ट तैयार किया जाना प्रतीत होता है। कानूनन मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व प्रभावित पक्षकार को नोटिस जारी करना आवश्यक है, जैसा कि नजीर आर.आर.टी. 2025 (2) पृष्ठ–1419 पर प्रतिपादित किया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट धनराज के द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया था उसमें भी यह स्पष्ट उल्लेख किया था कि रेस्पोडेन्ट को अपनी खसरा नम्बर–827 पर आने–जाने के लिए तीन वैकल्पिक रास्ते मौजूद है :–

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

1. यह कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को अपने खसरा नम्बर–827 की भूमि पर आने–जाने के लिए गांव से गैर मुमकिन रास्ता खसरा नम्बर–790 में चलते हुऐ खसरा नम्बर 775 से होकर खसरा नम्बर 777 तक रिकॉर्डेड रास्ता है जो खसरा नम्बर–778 के कोने पर खसरा नम्बर 827 से लगा हुआ है जो सबसे नजदीक छोटा रास्ता है।
2. यह कि रेस्पोडेन्ट क्रम–1 को अपनी आराजी पर पहुंचने के लिए दूसरा रास्ता, गैर मुमकिन रास्ता खसरा नम्बर–775 से होकर आगे गेर मु. रास्ता खसरा नम्बर–764 से होकर प्रार्थीगण के पिता रामकरण के नाम सहखातेदारी में दर्ज रही भूमि खसरा नम्बर–765 की पश्चिमी मेड़ पर होकर खसरा नम्बर–1196/765 की दक्षिणी मेड तक रास्ता मौजूद है जिससे रेस्पोडेन्ट का खसरा नम्बर–827 लगा हुआ है।
3. यह कि रेस्पोडेन्ट को अपनी आराजी पर जाने के लिए तीसरा रास्ता, गैर मु. रास्ता खसरा नम्बर–830 से गैर मु. रास्ता खसरा नं.–764 से होकर प्रार्थीगण के पिता रामकरण के नाम दर्ज रही भूमि खसरा नम्बर–765 व 1196/765 की पश्चिमी मेड पर होकर 1196/765 की दक्षिण मेड तक रास्ता मौजूद है जो खसरा नं.–827 से लगा हुआ है।

अपील के पैरा नं.–4 में वर्णित वैकल्पिक रास्तों के बारे में अपीलान्ट के द्वारा अपने जवाब दावों में भी कथन किया गया था परन्तु वक्त मौका रिपोर्ट के समय भी राजस्व कर्मचारियों ने उचित गौर नहीं फरमाया केवल अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर कि रेस्पोडेन्ट को अपनी आराजी खसरा नम्बर–827 पर पहुंचने के लिए मुख्य रास्ता खसरा नम्बर–813 से निकटतम अपीलान्ट की खसरा नम्बर–825 के बीच में होकर रास्ता देने का आदेश पारित किया है जो कानूनी प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है। अपीलान्ट के खाते की आराजी खसरा नं.–825 के बीच की आराजी में होकर रास्ता दिये जाने से अपीलान्ट का खेत नष्ट हो जावेगा और दो भागों में विभाजित हो जायेगा। कानूनन आराजी के बीच में रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता। जैसा कि नजीर आर.आर.टी. 2025 (2) 1251 एवं 2025(1) 189 पर प्रतिपादित किया गया है। इस कानूनी बिन्दू पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उचित गौर नहीं फरमाया। यही मत RRT 2022–23 (80Sup.) 282 भी प्रतिपादित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह भी आलेखित किया है कि खसरा नम्बर–825 के रास्ते का उपयोग सार्वजनिक प्रयोजनार्थ किया जायेगा। जबकि धारा–251 (क) के प्रयोजन के अन्तर्गत किसी काश्तकार किया जायेगा। जबकि धारा–251 (क) के प्रयोजन के अन्तर्गत किसी काश्तकार की आराजी में होकर सार्वजनिक रास्ता कायम करने का कोई प्रावधान नहीं है। इस कानूनी बिन्दू पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमा कर कानूनी प्रावधानों की अनदेखी कर निर्णय जेर अपील पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 03.11.2025 निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण

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

अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जावे कि वह खसरा नम्बर–825 के खातेदार अपीलान्ट धनराज के अलावा अन्य सहखातेदार अशोक कुमार, आशा बाई, कमला बाई, नन्दू बाई, नन्दलाल, रूकमा बाई, श्रीराम को पक्षकार बनाते हुऐ एवं पक्षकारान को सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुऐ एवं तहसीलदार रायपुर से पक्षकारान को नोटिस जारी करते हुऐ पक्षकारान की मौजूदगी में पुनः मौका रिपोर्ट मंगवा कर व आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुऐ प्रकरण में पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह ग्राउंड पूर्णतः भ्रामक एवं तथ्यात्मक रूप से गलत है। प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कहीं भी यह नहीं कहा गया है कि खसरा संख्या 825 में पूर्व से कोई रिकॉर्डेड रास्ता दर्ज है। इसके विपरीत, प्रार्थीगण का स्पष्ट एवं निरंतर कथन रहा है कि उनकी भूमि (खसरा नं. 827) तक पहुंच हेतु कोई रिकॉर्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा इसी कारण धारा 251 राजस्थान टेनेंसी एक्ट के अंतर्गत नया रास्ता प्रदान किया जाना आवश्यक है। अतः अपीलार्थी द्वारा यह ग्राउंड केवल न्यायालय को भ्रमित करने एवं तथ्यात्मक स्थिति को विकृत करने के उद्देश्य से लिया गया है, जो कि विधि एवं अभिलेख दोनों के विपरीत है। अपीलार्थी द्वारा कथित तीन वैकल्पिक रास्तों का उल्लेख किया गया है, किन्तु वास्तविकता में ये तीनों मार्ग न तो वैधानिक हैं और न ही व्यवहारिक रूप से उपयोग योग्य हैं। प्रथम कथित रास्ता (खसरा 790 → 775 → 777 → 778) यह मार्ग केवल आंशिक रूप से उपलब्ध है और आगे निजी खातेदारी भूमि से अवरुद्ध होकर खसरा संख्या 778 के समीप समाप्त हो जाता है, जिससे यह **continuous** एवं **uninterrupted access** प्रदान नहीं करता इसलिये वैकल्पिक रास्ता नहीं माना जा सकता। द्वितीय कथित रास्ता (775–764–765–1196/765) यह मार्ग विभिन्न निजी खातेदारी भूमि से होकर गुजरता है तथा मौके पर कोई स्पष्ट एवं विकसित मार्ग विद्यमान नहीं है, जिससे यह व्यवहारिक रूप से अनुपयोगी है। तृतीय कथित रास्ता (830 → 764 → 765) अत्यधिक लंबा, घुमावदार है कृषि उपयोग हेतु अव्यवहारिक है बीच में निजी खातेदारी भूमि आने से इसका उपयोग सम्भव नहीं है। उपरोक्त तीनों कथित मार्ग के सम्बन्ध में स्पष्ट है कि यह राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है ये व्यवहारिक रूप से उपयोग योग्य नहीं है, न तो रिकॉर्डेड हैं, न ये व्यवहारिक हैं और न ही **uninterrupted access** प्रदान करते हैं, जिसकी पुष्टि तहसीलदार की मौके की रिपोर्ट से भी होती है। यह तर्क विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। कार्यवाही के दौरान सभी प्रमुख एवं प्रभावित खातेदारों को सम्मिलित किया गया था तथा अपीलार्थी स्वयं कार्यवाही में उपस्थित रह कर

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

पूर्ण रूप से भाग ले चुका है। अपीलार्थी यह प्रदर्शित करने में असफल रहा है कि किसी कथित अनुपस्थित खातेदार के कारण उसे कोई वास्तविक **prejudice** हुआ है। स्थापित विधिक सिद्धांत के अनुसार **non-joinder** तभी घातक होता है जब वास्तविक हानि सिद्ध हो। अतः यह ग्राउंड अस्वीकार्य है। यह आरोप निराधार है। तहसीलदार द्वारा मौके की रिपोर्ट सक्षम प्राधिकारी के रूप में विधिवत तैयार की गई एवं न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपीलार्थी को उत्तर प्रस्तुत करने एवं बहस करने का पर्याप्त अवसर दिया गया। अतः यह केवल एक तकनीकी आपत्ति है जिसका मामले के मेरिट पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता। माननीय न्यायालय ने न्यूनतम दूरी वाला मार्ग चयनित किया तथा केवल 12 फीट चौड़ाई निर्धारित करते हुए प्रभावित पक्ष को उचित प्रतिकर प्रदान किया है। इस प्रकार न्यायालय ने **lesat inconvenience principle** का पालन किया है, अतः यह तर्क विधिक रूप से असंगत है। प्रार्थी कृषक है तथा कृषि कार्य हेतु उपकरणों का आवागमन आवश्यक है। वर्तमान स्थिति में भूमि तक पहुंच बाधित है, अतः यह मामला **absolute necessity** का है, न कि केवल सुविधा का। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई सार्वजनिक मार्ग नहीं दिया गया है, बल्कि केवल **private right of way (easementary right)** प्रदान किया गया है, जो धारा 251 के अंतर्गत पूर्णतः वैध है। अपीलार्थी द्वारा विधि की गलत व्याख्या की गई है। अपीलार्थी द्वारा उद्धृत नजीर भिन्न तथ्यात्मक परिस्थितियों पर आधारित है। वर्तमान मामले में भूमि पूर्णतः **landlocked** है तथा कोई व्यवहारिक वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। अतः उक्त नजीर इस मामले में लागू नहीं होती। प्रार्थी की भूमि खसरा नं. 827 पूर्णतः **landlocked** है, जो धारा 251 लागू होने की मूल शर्त है। द्वितीय, तहसीलदार की रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। तृतीय, प्रार्थी कृषक होने के कारण रास्ता न होने से उसकी जीविका प्रभावित हो रही है। चतुर्थ, न्यायालय ने न्यूनतम नुकसान वाले मार्ग का चयन किया है। पंचम, अपीलार्थी को उचित प्रतिकर प्रदान किया गया है जिससे दोनों पक्षों के हितों का संतुलन किया गया है। षष्ठम, अपीलार्थी द्वारा पूर्व में रास्ता अवरुद्ध किया गया जिससे विवाद उत्पन्न हुआ और **equity** प्रार्थी के पक्ष में है। सप्तम, आदेश पूर्णतः **reasoned**, साक्ष्य आधारित एवं विधि सम्मत है तथा इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अतः उपर्युक्त समस्त तथ्यों, साक्ष्यों एवं विधिक आधारों के आलोक में यह विनम्र निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील पूर्णतः निराधार एवं तथ्यों के विपरीत होने के कारण खारिज की जाए तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को यथावत बनाए रखा जाए।

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।

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

अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंटगण द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम सालरी, तहसील रायपुर, जिला झालावाड की जमाबंदी संवत 2075–2078 के खाता संख्या नया 279 पुराना 233 के खसरा नं. 1063 रकबा 1.5049 हेक्टर, खसरा नं. 827 रकबा 0.4543 हेक्टर, खसरा नं. 897 रकबा 0.1624 हेक्टर, खसरा नं. 898 रकबा 0.5185 हेक्टर, खसरा नं. 899 रकबा 0.2278 हेक्टर, खसरा नं. 900 रकबा 0.2276 हेक्टर, खसरा नं. 964 रकबा 0.3162 हेक्टर, खसरा नं. 966 रकबा 0.7841 हेक्टर कुल 8 किता कुल रकबा 4.1986 हैक्टर आराजी प्रार्थीगण के शामलाती खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी है। यह प्रार्थना पत्र वर्णित आराजी खसरा नं. 827 रकबा 0.4453 हेक्टर आराजी के लिए नया रास्ता स्वीकृत चाहने बाबत् पेश किया है। इस आराजी पर आने जाने का सुगम रास्ता सालरी से डावल सडक से दक्षिण की ओर प्रार्थीगण का रास्ता खसरा नं. 826 तक बना हुआ है लेकिन प्रार्थीगण अप्रार्थी के खसरा नं. 825 की दक्षिण मेड से होते हुए खसरा नं. 827 पर जाते है। जहां पर अप्रार्थी अवरोध उत्पन्न करता है। पारिवारिक बंटवारे में हिस्सा होकर जिस आराजी के जिस भाग पर प्रार्थी रास्ते का अनुतोष चाहता है। यह भाग अप्रार्थी के कब्जे काश्त में है। इस कारण जमाबंदी में दर्ज सहखातेदारान की अप्रार्थी के रूप से पक्षकार समायोजित नहीं किया है। उपरोक्त वर्णित रास्ते के अलावा प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी खसरा नं. 827 पर आने जाने का कोई रास्ता नहीं है और मौके पर इसके अलावा कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है ना ही स्वीकृत रास्ता है। अतः प्रार्थना पत्र पेश निवेदन है कि प्रार्थीगण के खातेदारी की आराजी खसरा नं. 827 पर आने जाने का नवीन रास्ता 12 फुट चौडाई का अप्रार्थीगण के खसरा नं. 825 की दक्षिणी मेड से होकर प्रार्थीगण के खसरा नं. 827 पर पहुंचने के लिए रास्ता स्वीकृत कर राजस्व अभिलेख मे रास्ता अभिलेख किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी धनराज की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 827 पर पंहुचने के लिए रेकार्डेड एव वैकल्पिक रास्ता गांव सालरी से चलकर गै.मु. रास्ता खसरा नं. 790 से चलकर गै.मु. रास्ता खसरा नं. 775 से होकर खसरा नं. 777 तक रेकार्डेड रास्ता है फिर आगे खसरा नं. 777 के दक्षिण मेड पर होकर खेतों व कुए का रास्ता खसरा नं. 777 के पूर्वी कोने तक मोजूद है जो केवल खसरा नं. 778 के कोने पर बंद है, जिससे खसरा नं. 827 लगा हुआ है जो सबसे छोटा रास्ता है। दूसरा गै.मु. रास्ता खसरा नं. 775 से होकर आगे गे.मु. रास्ता खसरा नं. 764 से होकर प्रार्थीगण के पिता रामकरण की नाम सहखातेदारी में दर्ज रही भूमि खसरा नं. 765 की पश्चिमी मेड पर होकर खसरा नं. 1196/765 की दक्षिणी मेड तक टेक्टर का रास्ता मौजूद है, जिससे प्रार्थीगण का खसरा नं. 827 लगा हुआ है यानि केवल मेड ही बीच में है। तीसरा रास्ता गे.मु. रास्ता खसरा नं. 830 से गे.मु. रास्ता खसरा नं. 765 से होकर

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

प्रार्थीगण के पिता रामकरण के नाम दर्ज रही भूमि खसरा नं. 765 व 1196/765 की पश्चिमी मेड पर होकर खसरा नं. 1196/765 की दक्षिणी मेड तक रास्ता मौजूद है जिससे प्रार्थीगण का खसरा नं. 827 लगा हुआ है फिर भी प्रार्थीगण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान का दुरूपयोग करने की नीयत से रेकार्डे वैकल्पिक व नजदीक छोटे रास्ते मौजूद होने पर भी केवल उनकी सुविधा के लिए व अप्रार्थी की भूमि को खुर्द–बुर्द करने की गरज से बनावटी, निराधार प्रार्थना पत्र पेश किया है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र भारी कोस्ट पर खारिज किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार रायपुर के पत्रांक 856 दिनांक 08.07.2025 से प्रेषित मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थीगण द्वारा चाहे गये रास्ते एवं निकटतम रास्ता जो कि 827 की उत्तरी मेड से लेकर 825 की उत्तरी मेड तक, जो कि खसरा नं. 813 गे.मु. रास्ता से लगवा है कि लम्बाई 363 फीट एवं चौडाई 12 फीट यानि कुल क्षेत्रफल 4356 फीट या 0.040 हेक्टर है, जो कि गे.मु. रास्ता दर्ज किये जाने योग्य है। यह मुख्य सडक खसरा नं. 813 गे.मु. रास्ता के निकटतम है। प्रार्थीगण की भूमि 827 तक पहुंचने हेतु अन्य कोई रेकार्डेड रास्ता एवं वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 03.11.2025 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार कर ग्राम सालरी, तहसील रायपुर की अप्रार्थीगण की खसरा नं. 825 की आने वाली 363 गुणा 10 कुल 3630 वर्गफीट अर्थात 338 वर्गमीटर भूमि का नवीनतम डीएलसी की दुगुनी दरों से क्षतिपूर्ति राशि का भुगतान अप्रार्थीगण को किये जाने पर नवीन रास्ता (खसरा नं. 825 के मध्य से अप्रार्थीगण के मकान के पश्चिमी ओर से) दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाने का निर्णय पारित किया गया। इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गयी।

प्रस्तुत अपील में अपीलांट ने मुख्य रूप से यह कथन किया है कि प्रार्थी रेस्पोडेंटगण के पास खसरा नं. 827 पर पहुंचने के लिए तीन वैकल्पिक रास्ते उपलब्ध हैं एवं खसरा नं. 825 की आराजी के बीच में कोई रास्ता नहीं है। इसके खण्डन में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय में स्पष्ट रूप से विवेचन करते हुए यह अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजी का अद्योहस्ताक्षरकर्ता उपखण्ड अधिकारी द्वारा स्वयं मौका देखा गया। मौका निरीक्षण से स्पष्ट है कि सालरी ग्राम की मुख्य सड़क से अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 825 के पूर्वी मध्य भाग से होकर उत्तर से दक्षिण की ओर खसरा नं. 826 की उत्तरी मेड तक रास्ता बना हुआ है और मौके पर स्पष्टतः चालू है। उक्त रास्ते के दोनों ओर अप्रार्थीगण द्वारा तार फेसिंग कर रखी है। खसरा नं. 826 की उत्तरी मेड के सहारे खसरा

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

नं. 825 की दक्षिण मेड से पूर्व से पश्चिम की ओर कच्ची पगडंडी बनी हुई है जो मौके पर अप्रार्थीगण द्वारा बन्द कर रखी है।

ग्राम पंचायत की आबादी भूमि से होकर खसरा नं. 790 से होकर पूर्व की ओर सरकारी रास्ता खसरा नं. 775 से खसरा नं. 776 की दक्षिण मेड पर मौके पर रास्ता बना हुआ है लेकिन आगे खसरा नं. 777 व 778 के निजी सहखातेदारी की आराजी होने से कोई रास्ता नहीं है। खसरा नं. 777 व 778 दोनों ही प्रार्थीगण की खातेदारी या सहखातेदारी की भूमि नहीं है। अतः अप्रार्थीगण द्वारा बताया गया उक्त वैकल्पिक रास्ता गलत साबित है। इसी प्रकार खसरा नं. 830 सरकारी रास्ता है जिससे पश्चिम की ओर सरकारी भूमि खसरा नं. 764 से होकर खसरा नं. 775 तक रास्ता दर्ज है लेकिन इसे भी प्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 827 तक पहुंचने के लिए निजी खातेदारी की भूमि खसरा नं. 766, 765 व 1196/765 से होकर उत्तर की ओर गुजरना होगा और यहां मौके पर कोई रास्ता बना हुआ नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये उक्त विवेचन के अवलोकन से अपीलांट द्वारा बताये गये वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता का स्पष्ट रूप से खण्डन हो जाता है तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा तहसीलदार रायपुर द्वारा अपने पत्र दिनांक 08.07.2025 से प्रेषित मौका रिपोर्ट के अतिरिक्त स्वयं मौका निरीक्षण कर अपने निर्णय में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि सालरी ग्राम की मुख्य सड़क से अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 825 के पूर्वी मध्य भाग से होकर उत्तर से दक्षिण की ओर खसरा नं. 825 की उत्तरी मेड तक रास्ता बना हुआ है और मौके पर स्पष्टतः चालू है। उक्त रास्ते के दोनों ओर अप्रार्थीगण द्वारा तार फेंसिंग कर रखी है। खसरा नं. 826 की उत्तरी मेड के सहारे खसरा नं. 825 की दक्षिणी मेड से पूर्व से पश्चिम की ओर कच्ची पगदंडी बनी हुई है जो मौके पर अप्रार्थीगण द्वारा बन्द कर रखी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंकित उक्त तथ्यों के खण्डन हेतु अपीलांट द्वारा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं करवाने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के उक्त विवेचन पर संशय करने का कोई विधिक औचित्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

अपीलांट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया है कि रेस्पोडेंट द्वारा खसरा नं. 825 की आराजी में रास्ता चाहा है एवं राजस्व रिकार्ड से यह पूर्णतया साबित है कि खसरा नं. 825 की आराजी के अपीलांट धनराज के अलावा अशोक कुमार, आशा बाई, कमला बाई, नन्दू बाई, नन्दलाल, रूकमा बाई, श्रीराम भी सहखातेदार है। ऐसी स्थिति में कानूनन खसरा नं. 825 के समस्त खातेदारान को सुनवाई का अवसर दिये बिना खसरा नं. 825 की आराजी में रास्ता कायम नहीं किया जा सकता।

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

प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में इस सन्दर्भ में यह अंकित किया है कि प्रार्थीगण का अनुतोष अप्रार्थी के विरूद्ध है क्योंकि पारिवारिक बंटवारे में हिस्सा होकर जिस आराजी के जिस भाग पर प्रार्थी रास्ते का अनुतोष चाहता है। यह भाग अप्रार्थी के कब्जे काश्त में है। इस कारण जमाबंदी में दर्ज सहखातेदारान को अप्रार्थी के रूप में पक्षकार समायोजित नहीं किया है। माननीय न्यायालय द्वारा पक्षकार समायोजित करने के आदेश किया जाता है तो पालना में सहखातेदारान को पक्षकार बनाया जाएगा।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध ग्राम सालरी की जमाबंदी संवत 2073–2076 के अनुसार खाता सं. 124 खसरा नं. 825, 947, 956 की आराजी 3.1615 हेक्टर अपीलांट धनराज के साथ ही अशोक कुमार, आशाबाई, कमलाबाई, धनराज, नन्दूबाई, नन्दलाल, रूक्मणाबाई एवं श्रीराम की सहखातेदार में दर्ज रिकार्ड है। अपीलांट धनराज के अलावा अन्य सहखातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अन्य सहखातेदार को पक्षकार बनाने या नहीं बनाने की आवश्यकता एवं प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर पड़ने वाले इसके विधिक प्रभाव के सन्दर्भ में कोई विवेचन अंकित नहीं किया है। अपीलांट एवं अन्य सहखातेदारों की संयुक्त खातेदारी की आराजी खसरा नं. 825 में से अन्य सहखातेदारों को सुनवाई का अवसर दिये बिना रास्ता कायम करना अन्य सहखातेदारों के खातेदारी अधिकारों के क्रम में विधि सम्मत नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.11.2025 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि खसरा नं. 825 के अन्य सहखातेदारान को पक्षकार बनाते हुए उन्हें सुनवाई 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 06.07.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/05/2026

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