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

अपील संख्या 2025/52 **दायरा दिनांक : 18.03.2025**

उनवान

1. रेवन्त बाई, आयु 54 वर्ष पत्नी नैनसिंह, जाति राजपूत, निवासी मोयाखेडा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड
2. नैन सिंह, आयु 56 वर्ष पुत्र धूल सिंह, जाति सोंध्या राजपूत, निवासी मोयाखेडा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1. अन्तर बाई, आयु 47 वर्ष पत्नी बालू सिंह, जाति राजपूत, निवासी कुण्डीखेडा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री मुकेश लोधा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 11.07.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 8/प्रार्थना पत्र/2022 निर्णय दिनांक 17.02.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कुण्डीखेडा, तहसील पचपहाड में खाता संख्या 6 नया व 222 पुराना की आराजी खसरा नं. 678/1 रकबा 0.2529 हेक्टयर, खसरा नं. 738/4 रकबा 0.7587 हेक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 1.0116 हेक्टयर भूमि जमाबंदी संवत 2072–2075 में दर्ज है, जो प्रार्थिया के खातेदारी में दर्ज होकर कब्जे काश्त में है। उक्त भूमि में से खसरा नं. 738/4 रकबा 0.7587 पर पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय दिनांक 17.02.2025 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश दिनांक 17/02/2025 संचिका पर उपलब्ध व प्रलेखिय साक्ष्य के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अपीलान्ट कम 1 के द्वारा

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

जबाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) अपने ससुर बापूसिंह/बापूलाल के समय से अपने सनातनी रास्ते खसरा नं. 738/2 की मेड से होकर सी.सी रोड पर होकर निकलती आ रही है, उसके बाबजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नं. 738/2 की तहसीलदार पचपहाड से कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं की, ओर ना ही रेस्पोडेन्ट कम 1 की आराजी 738/4 से खसरा नं. 739/1 व 738/2 के मध्य मेड से सी. सी. रोड तक की दूरी की माप नहीं कर अपनी मनमर्जी से एक तरफा रिपोर्ट प्रस्तुत कर, गलती की है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–02–2025 निरस्त होने योग्य है। धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान अनुसार रास्ते की भूमि का चिन्हींकरण, जो भी नजदीकी भूमि रास्ते से जुडी होगी, उसकी नाप की जाकर, रास्ता दिये जाने का प्रावधान है जबकि हल्का पटवारी द्वारा प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) के सनातनी रास्ता, जो सी.सी. रोड से जुडा है, उसकी कोई माप नहीं की तथा प्रार्थीया (रेस्पोडेन्ट कम 1) से मिली भगत कर, अप्रार्थी (अपीलान्ट) की आराजी से रास्ता देने की एक तरफा रिपोर्ट तैयार कर, विधि में वर्णित सिद्धान्तों की अनदेखी कर, गलत रिपोर्ट बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई है, इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–02–2025 निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी गौर नहीं किया है कि प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) की आराजी खसरा नं. 738/4 व उसके ससुर बापूसिंह की आराजी एक दूसरे से लगवा है, जिस पर प्रार्थीया व उसके स्वर्गीय ससुर बापूसिंह संयुक्त रूप से काश्त करते आ रहे थे तथा प्रार्थीया व उसके ससुर बापूसिंह अपनी अपनी आराजी से पैदा हुई फसल को खसरा नं. 738/2 से लगवा सी.सी रोड सनातनी रास्ते से लाते ले जाते रहे हैं, प्रार्थीया का कभी भी अप्रार्थीया रेवन्तीबाई की आराजी में कोई रास्ता नहीं रहा है, ना ही रास्ते के कोई भी निशानात, अप्रार्थीया की आराजी में मौजूद हैं। प्रार्थीया के स्वर्गीय ससुर बापूसिंह की आराजी खसरा नं. 738/2 तथा प्रार्थीया की आराजी खसरा नं. 738/4 एक दूसरे से लगवा आराजी है तथा दोनों को मिलाकर एक ही रकबा बना रखा है तथा दोनों खसरा नम्बरान में एक ही तरह की फसल उगाते आ रहे हैं। प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रास्ते की मांग करने के सम्बन्ध में सन 2022 में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिसमें वर्णित किया है कि प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) के पास उक्त विवादग्रस्त रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है जबकि प्रार्थीया अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के बाद निरन्तर अपनी आराजी खसरा नं. 738/4 में सरसों, सोयाबीन की फसल तथा वर्तमान में प्रार्थीया ने गेंहू की फसल बो रखी है। प्रार्थीया प्रार्थना पत्र प्रस्तुती से पूर्व तथा बाद भी अबाध रूप से खसरा नं. 738/2 के पास लगवा रास्ता सी सी रोड से आ–जा रही है तथा उसके पास सनातनी रास्ता मौजूद है जबकि प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) का कभी भी अप्रार्थीया की आराजी मे कोई रास्ता नहीं रहा है।

प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) के खसरा नं. 738/4 के लगवा खसरा नं. 738/2 है, जिसके खातेदार स्वर्गीय बापूसिंह उर्फ बापूलाल, प्रार्थीया के ससुर है, जिनका इन्तकाल सन

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

2022 में ही हो गया है तथा प्रार्थीया का पति बालूसिंह स्वर्गीय बापूसिंह का पुत्र है तथा उनका लीगल वारिस है, इस प्रकार बापूसिंह की मृत्यु के बाद खसरा नं. 738/2 को भी प्रार्थीया ही काश्त कर रही है तथा खसरा नं. 738/4 व 738/2 में फसल पैदा कर अपने सनातनी रास्ते का उपयोग कर सरकारी रास्ते खसरा नं. 734 से लाती ले जाती है। प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के पास प्रस्तुती प्रार्थना पत्र के पश्चात भी लगातार अबाध रूप से काश्तकारी कर, फसल पैदा कर रही है, इस प्रकार प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) के पास पूर्व से रास्ता मौजूद है, मात्र अप्रार्थीया (अपीलांट) को परेशान करने की नीयत से रास्ते की मांग हेतु झूठी कहानी बनाकर प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त करणों से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–02–2025 निरस्तनीय है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 17.02.2025 निरस्त फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट 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 प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट कम 1) के अनुसार अपील के संक्षेप में तथ्य निम्न लिखित हैं कि–: ग्राम कुण्डीखेडा, तहसील पचपहाड में खाता सं० 6 नया, 222 पुराना की आराजी खसरा नं. 678/1 रकबा 0.2529 हैक्टयर, खसरा नं. 738/4 रकबा 0.7587 हैक्टयर कुल किता 2 की कुल रकबा 1.0116 हैक्टयर भूमि जमाबन्दी सम्वत 2072 से 2075 दर्ज है। जो रेस्पोडेन्ट कम 1 (प्रार्थीया) के खातेदारी में दर्ज होकर कब्जे काश्त में है। उक्त भूमि में से खसरा नं. 738/4 रकबा 0.7587 हैक्टयर पर पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया गया है कि उक्त आराजी के पास ही अपीलान्ट कम 1 के खाते की आराजी खसरा सं० 725 रकबा 0.8978 हैक्टयर व खसरा नं. 738/1 रकबा 0.2529 हैक्टयर भूमि स्थित है। रेस्पोडेन्ट सं० 1 अपनी भूमि खसरा सं० 738/4 पर आने जाने के लिये सरकारी रास्ता खसरा नं. 726 से होकर अपीलान्ट नं. 1 की भूमि खसरा संख्या 725 से होकर अप्रार्थी अपीलान्ट नं. 1 की भूमि खसरा संख्या 725 व खसरा संख्या 738/1 की उत्तरी मेड से होते हुये अपने खेत के लिये निकलती है। जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 (अपीलान्ट) अप्रार्थी संख्या 2 (अपीलान्ट) प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट) को आने जाने में रूकावट उत्पन्न कर रहे है तथा आने जाने वाले रास्ते को भी अप्रार्थी संख्या 1 व 2 (अपीलान्ट) ने अपने खाते की आराजी में शामिल कर बन्द किया है। जबकि प्रार्थीया (रेस्पोडेन्ट कम 1) अपने खेत पर आने जाने व कृर्षि उपकरण हल कुली बैलगाडी ट्रेक्टर आदि लाने व ले जाने के लिंये, सनातन काल से उक्त विवादग्रस्त रास्ते का उपयोग कर रही है। प्रार्थीया (रेस्पोडेन्ट कम 1) के पास उक्त विवादग्रस्त रास्ते के अलावा अन्य कोई

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

वैकल्पिक रास्ता नहीं है। रास्ता अप्रार्थी क्रम 1 व 2 (अपीलान्ट) के द्वारा बन्द कर दिये जाने पर, प्रार्थीया (रेस्पोडेन्ट क्रम 1) के पति द्वारा बोला गया तो, अप्रार्थी क्रम 1 व 2 द्वारा झगडा फिसाद किया गया। रांस्ता खुलासा बाबत प्रार्थीया (रेस्पोडेन्ट क्रम 1) ने एक प्रार्थना पत्र भी दिया था किन्तु इसके बाबजूद भी अप्रार्थीया संख्या 1 व 2 ने रास्ते को मौके पर बन्द कर झगडा फिसाद किया, वर्तमान में हंकाई बुवाई का समय है, इसलिये रास्ते का खुलासा करना आवश्यक है तथा साथ ही रास्ते में अवरोध नहीं पैदा करने के लिये, अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को पाबन्द किया जाना भी आवश्यक है। तथा प्रार्थीया द्वारा निवेदन किया गया है कि– उसके खाते की भूमि खसरा नं. 738/4 रकबा 0.7587 हैक्टयर पर प्रार्थीया को आने जाने के लिये, अप्रार्थी संख्या 1 (अपीलान्ट) की भूमि खसरा नं. 725 रकबा 0.8978 हैक्टयर व खसरा नं. 738/1 रकबा में से 12 फुट चौडाई का रास्ता नियमानुसार डी.एल. सी. दर से राशि के प्रतिकर के बदले प्रदान करते हुये, उसे रिकार्ड में दर्ज किया जावे तथा अप्रार्थीगण 1 व 2 को रास्ते में अवरोध नहीं किये जाने हेतु पाबन्द किया जाये। उक्त प्रार्थना पत्र के जबाब में अपीलान्ट क्रम 1 व 2 के द्वारा जबाब प्रस्तुत कर वर्णित किया गया है कि प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट क्रम 1) के पास अपने खेत पर आने जाने का वैकल्पिक रास्ता खसरा नं. 734 में सी सी रोड से होता हुआ खाता सरकार की आराजी खसरा नं. 739/2 में से प्रार्थीया के ससुर बापूसिंह उर्फ बापूलाल पुत्र हरिसिंह की आराजी खसरा संख्या 738/2 में होकर जाता है। प्रार्थीया के पास वैकल्पिक रास्ता होते हुये भी प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट क्रम 1) व उसका पति वैकल्पिक रास्ता खसरा नं. 734 में सी. सी रोड से होता हुआ खसरा नं. 739/2 मार्ग से होता हुआ, प्रार्थीया की आराजी खसरा नं. 738/4 तक जाता है, उसका उपयोग न कर, अपीलान्ट क्रम 1 की आराजी से रारते की मांग कर रहे है।

प्रार्थीया (रेस्पोडेन्ट क्रम 1) के खसरा नं. 738/4 के लगवा खसरा नं. 738/2 है, जिसके खातेदार स्वर्गीय बापूसिंह उर्फ बापूलाल, प्रार्थीया के ससुर है, जिनका इन्तकाल सन 2022 में ही हो गया है तथा प्रार्थीया का पति बालूसिंह स्वर्गीय बापूसिंह का पुत्र है तथा उनका लीगल वारिस है, इस प्रकार बापूसिंह की मृत्यु के बाद खसरा नं. 738/2 को भी प्रार्थीया ही काश्त कर रही है तथा खसरा नं. 738/4 व 738/2 में फसल पैदा कर अपने सनातनी रास्ते का उपयोग कर सरकारी रास्ते खसरा नं. 734 से लाती ले जाती है।

प्रार्थीया (रेस्पोडेन्ट क्रम 1) अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के पास प्रस्तुती प्रार्थना पत्र के पश्चात भी लगातार अबाध रूप से काश्तकारी कर, फसल पैदा कर रही है, इस प्रकार प्रार्थीया (रस्पोडेन्ट क्रम 1) के पास पूर्व से रास्ता मौजूद है, मात्र अप्रार्थीया (अपीलांट) को परेशान करने की नीयत से रास्ते की मांग हेतु झूठी कहानी बनाकर प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त करणों से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–02–2025 निरस्तनीय है।

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

अतः लिखित अहस अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर, अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय/आदेश दिनांक 17/02/2025 निरस्त फरमाया जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एक तरफा 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 प्रार्थीया रेस्पोडेंट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपने खाते की आराजी खसरा नं. 678/1, ,738/4 वाके ग्राम कुण्डीखेडा, तहसील पचपहाड पर आने जाने कृषि उपकरण व सामान ले जाने हेतु अप्रार्थीगण अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 725 व 738/1 की उत्तरी मेड पर 12 फुट चौडा रास्ता प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई उभयपक्ष अपने निर्णय दिनांक 17.02.2025 से प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीया रेस्पोडेंट कम 1 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करने से पूर्व अप्रार्थीगण अपीलांट को सुनवाई एवं जवाब प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 29.07.2024 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्राप्त मौका रिपोर्ट पर अप्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा आपत्ति करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार पचपहाड से पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार पचपहाड द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट दिनांक 05.01.2023 एवं अधीनस्थ न्यायालय के आदेश पर पुनः प्रेषित मौका रिपोर्ट दिनांक 10.10.2024 के अनुसार प्रार्थीया की आराजी पर पहुंचने हेतु वैकल्पिक मार्ग का अभाव एवं रास्ते की आवश्यकता के सन्दर्भ में स्पष्ट रिपोर्ट अंकित है। अप्रार्थी अपीलांट वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता को साबित करने में असफल रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुरूप होने से हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.02.2025 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

4/07/2025

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