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

अपील संख्या 2025/7 **दायरा दिनांक : 07.01.2025**

उनवान

1. गोविन्द आयु 48 वर्ष आत्मज श्री जगन्नाथ जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम भटेडिया, तहसील मांगरोल, जिला बारां राज0
2. शंभू दयाल आयु 54 वर्ष आत्मज श्री जगन्नाथ जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम भटेडिया, तहसील मांगरोल, जिला बारां राज0
3. बदाम बाई पत्नी जगन्नाथ मृतक कायम मुकामान अपीलांट नं. 1 गोविन्द एवं अपीलांट नं. 2 शंभू दयाल
4. रमेश चन्द आयु 65 वर्ष पुत्र हीरालाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम भटेडिया, तहसील मांगरोल, जिला बारां राज0

.... अपीलांट

बनाम

1. महावीर आयु 45 वर्ष आत्मज मूल्या उर्फ मूलीचन्द, जाति माली, निवासी ग्राम भटेडिया, तहसील मांगरोल, जिला बारां राज0
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार मांगरोल, जिला बारां राज0

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री महेन्द्र कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री वीरेन्द्र सोनी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 02.01.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 (251–ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल के प्रकरण संख्या 13/2018/प्रार्थना पत्र (2018/00288) निर्णय दिनांक 23.12.2024 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–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि राजस्व भूमि खाता सं. 70 की खसरा नं. 284 रकबा 0.72 हेक्टर, खसरा नं. 284/538 रकबा 1.36 हेक्टर, खसरा नं 326 रकबा 0.90 हेक्टर कुल रकबा 2.98 हेक्टर ग्राम भटेडिया पटवार क्षेत्र मऊ, तहसील मांगरोल, जिला बारां में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल ने अपने निर्णय दिनांक 23.12.2024 से पक्षकारान की सहमति के आधार पर ग्राम भटेडिया के खसरा नं. 284 में जाने के लिए समीपवर्ती खसरा नं. 282/456 उत्तरी मेड में से 3 मीटर चौड़ा रास्ता कायम करने एवं खसरा नं. 284 में से खसरा नं. 282/456 में रास्ते के बराबर भूमि बदले में दर्ज करने के आदेश तहसीलदार मांगरोल को दिया 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 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायिक प्रकिया एवं प्रमाणिकता को ध्यान में रखकर नहीं किया गया है वास्तविक स्थिति पर ध्यान न देकर एक तरफा निर्णय पारित किया गया है जो कि त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत पेश किया और जिस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व 2022/281 दिनांक 14.03.2022 तथ्यात्मक रिपोर्ट पेश की है वह वास्तविकता से दूर है। वर्षों पूर्व रास्ते के बाबत कोई टिप्पणी पारित नहीं करके रास्ते बाबत रिपोर्ट पेश की है वह अवैध और अमान्य है क्योंकि 100 वर्षों से पूर्व का जो रास्ता है उस पर से ही ग्रामवासी खेती वाले हमेशा से आते जाते है। उसे नजर अन्दाज करके नया रास्ता देकर कानूनी त्रुटि की है। रेस्पोडेंट असरदार व्यक्ति होने से और दबंग व्यक्ति होने से पूर्व में भी 2 बीघा के लगभग अपीलांट की जमीन दबा रखी है जिसकी कार्यवाही चल रही है। रेस्पोडेंट अनावश्यक रूप से परेशान करके अपीलांट की जमीन प्राप्त करना चाहते हैं। सभी काश्तकार और रेस्पोडेंट बाला जी के पास पारंपरिक रास्ते का उपयोग करते है। रेस्पोडेंट भी उसी रास्ते से जो सी. सी. रोड़ पुलिस तक और रास्ता पुलिस से और रेस्पोडेंट के सभी भाई जगदीश के खाते की भूमि के सहारे रेस्पोडेंट के द्वारा मांगीलाल के खाते की भूमि के सहारे रेस्पोडेंट की खाता भूमि पर आता जाता है। इसी रास्ते की यदि मेड के सहारे रेस्पोडेंट की तकनीकी खेती करने के लिये उपभोग उपभोग करे तो रेस्पोडेंट और अपीलांट की किसी प्रकार की परेशानी नहीं होगी और दर्जनों काश्तकारों पूरे गांव को लाभ मिलेगा। रेस्पोडेंट द्वारा क्लीन हैण्ड से अपना पक्ष नहीं रखा ना ही पटवारी ने वास्तविक स्थिति बतायी बल्कि अपीलांट के खेत में जबरन नया रास्ता बनाने की रिपोर्ट पेश की जो अवैध और अमान्य है। अभी अपीलांट नं. 4 की लहसुन व अपीलांट नं. 2 की गेहूं की फसल खड़ी हुई है। धारा 251–ए में कहा गया है कि रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता होनी चाहिये, न की केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिये। पारम्परिक रास्ता 100 वर्षों से भी ज्यादा समय से चला आ रहा है वह ग्राम भटेडिया से अत्यधिक नजदीक है जबकि नया रास्ता जो अपीलांट के खाते की भूमि पर बनाया जा रहा है वह भटेडिया से बमोरीकलां चौराहा 1 किलोमीटर उसके बाद लाल कोठी रोड़ 1 किलोमीटर मय डिस्टीबूटर नहर 1 किलो मीटर लगभग 3 किलोमीटर दूर नया रास्ता बनाया जा रहा है वह महज खातेदारान अपीलांट की भूमि को अनुपजाऊ एवं विषयक आर्थिक हानि करने की कोशिश की जा रही है। निर्णय मेरिट पर नहीं देकर मात्र पटवारी रिपोर्ट को आधार मानकर दिया गया है। वास्तविकता यह है कि खसरा नं. 282 एक ही नम्बर की जमीन स्थित थी। खसरा नं. 282 का चाचा–भतीजे में बंटवारा होकर उनके मिन नम्बर निम्न प्रकार थे जिसमें 559/282 की जमीन अपीलांट रमेश चन्द के आयी शेष जमीन 560/282 एवं 482/456 अपीलांट नं. 1, 2, 3 के आयी इस प्रकार वह सम्पूर्ण जमीन पर काबिज चले आ रहे हैं। यह पूरा एक ही चक एकड है इसमें कोई रास्ता वगैरा नहीं रहा है। इसमें सिर्फ अपीलांट नं. 1 व 2 की ही जमीन है, वह अवैध और अमान्य है निर्णय दिनांक 23.12.2024 निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के काउंटर क्लेम पर ध्यान नहीं देकर कानूनी त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय दिनांक 23.12.2024 निरस्त फरमाये जाने की आज्ञा बख्शी जावे तथा काउंटर क्लेम स्वीकार फरमाया जावे।

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

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस एवं 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है उसमें अपीलांट के तथ्यों, प्रमाणों और विधि के प्रतिपादित सिद्धांतों के अनुसार पारित नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट (प्रार्थी) वादी को यह साबित करना था कि अपने खेतों पर जाने के लिये वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है और नवीन रास्ते की आवश्यकता अत्यधिक आवश्यकता है। उक्त प्रकरण में रेस्पोडेंट व्यवसायिक व्यक्ति है जो अपने लाभ की चरम सीमा पर पहुंच कर डिजायर (इच्छा) रखता है और वह रास्ता होते हुए जबरन अपीलांट के खेत में नया रास्ता बनाना चाहता है जो अवैध और अमान्य है। रेस्पोडेंट द्वारा बताया गया है जिसमें ग्रीन हाऊस के तहत बागवानी करना चाहता है और व्यवसायिक फसल उत्पादन करना चाहता है, डेयरी, उद्योग लगाना चाहता है, ग्रीन हाऊस बनाना चाहता है जो एक गरीब काश्तकारी की जमीन में होकर निकालना चाहता है जिससे अपीलांट को हानि और रेस्पोडेंट को अपार लाभ होगा। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत पेश किया और जिस प्रकार राजस्व 2022/281 दिनांक 14.03.2022 तथ्यात्मक रिपोर्ट पेश की वह वास्तविकता से काफी दूर है। दिनांक 16.01.2025 कार्यालय ग्राम पंचायत मऊ पंचायत समिति मांगरोल जिला बारां क्रमांक 178 दिनांक 16.01.2025 सरपंच द्वारा प्रमाण दिया गया है उसमें रास्ता 150 वर्षों से अधिक समय से है जिसका उपयोग समस्त ग्रामवासी करते रहे हैं । यह रास्ता गांव से आधा किलो मीटर दूर है और सुविधाजनक है खसरा नं. 282 व 282/456 जो नहर के पास है वह सुगम रास्ता नहीं है इस रास्ते पर जाने के लिये काश्तकार को पहले बम्बोरीकलां जाना पड़ता है जिसमें करीब 5 किलोमीटर की दूरी तय करनी पड़ती है। बम्बोरीकलां होकर जाने से तो जानवर पूरे खेत को ही नष्ट कर देगे। आधा किलोमीटर वाले रास्ते में 10 मिटर का समय लगता है इसलिए पुराना रास्ता सबसे सुगत व सरल है। रेस्पोडेंट असरदार और दबंग व्यक्ति होने से पूर्व में भी 2 बीघा जमीन दबा रखी है जिसकी एवं रास्ते की कार्यवाही जैरकार होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों दावों को कन्सोलिडेट करके निर्णय पारित करना था जो नहीं करके कानूनी त्रुटि की है। रास्ते का दबाव देकर रेस्पोडेंट चाहता है कि अपीलांट को इतना परेशान किया जावे कि वह औने पौने दामों में जमीन बेच कर चले जाये। लगभग 2 बीघा महावीर ने दबा रखी है और रास्ता भी चाह रहा है क्योंकि वह असरदार व्यक्ति है जबकि मुस्तकिल बिन्दु से पैमाइश होने पर सारी स्थिति स्पष्ट हो जावेगी। अपीलांट द्वारा उक्त आराजी के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल में वाद चल रहा है जिसकी आगामी पेशी दिनांक 07.07.2025 को है। अधीनस्थ न्यायालय में काफी लम्बे समय से हड़ताल चल रही है। उक्त प्रकरण को रेस्पोडेंट ने कन्सोलिडेट नहीं करवा कर उक्त प्रकरण 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का निर्णय पारित करवा लिया है

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

जो अवैध और अमान्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जाकर पारदर्शिता से निर्णय पारित किये जाने हेतु उक्त प्रकरण रिमाण्ड फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस एवं लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने गुण व अवगुण के आधार पर मौके की वास्तविक स्थिति को देखते हुए कानूनी हिसाब से निर्णय पारित किया है जो सही व उचित है। पुराना रास्ता खराब हो चुका है, आस–पास के काश्तकारों ने माइनर के पानी की ड्रेन को गहरा व चौड़ा कर दिया है जिससे वाहन आसानी से नहीं निकल पाते हैं। रास्ता बन्द हो चुका है। आवागमन में कठिनाइयां होती है काश्तकारों से लडाई–झगडे की संभावना बनी रहती है। रेस्पोडेंट के पास कोई रास्ता नहीं है। अप्रार्थी/रेस्पोडेंट अपने खेत पर आने जाने हेतु समीपवर्ती काश्तकार, खातेदारों के नाम दर्ज भूमि वर्तमान में रिकार्ड के मुताबिक खसरा नं. 282/256 रकबा 0.91 हेक्टर एवं खसरा न. 460/282 रकबा 0.10 हेक्टर खातेदारी की भूमि की मेड रास्ता रेस्पोडेंट को उपलब्ध करवा दिया जावे। माइनर से रेस्पाडेंट के खेत पर आने जाने की सबसे कम दूरी लगभग 70 मीटर है एवं रेस्पोडेंट के खेत पर आने जाने के रास्ते में कोई सिवाय चक भूमि नहीं होने से अपीलांट द्वारा खसरा नं. 282/456 उत्तरी मेड में से 3 मीटर चौडा रास्ता कायम किया जावे उक्त भूमि के बदले रास्ते के बराबर की भूमि खसरा नं. 284 में से खसरा नं. 282/456 में दर्ज कर ली जावे इसमें रेस्पोडेंट को कोई ऐतराज नहीं है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आधार पर निर्णय पारित किया है कि जो कि कानून के अनुसार सही है। अपीलांट रेस्पोडेंट को परेशान करना चाहता है। अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील अस्वीकार कर खारिज फरमायी जावे। रेस्पोडेंट का रास्ता उपलब्ध कराये जाने की आज्ञा प्रदान करें। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2023 (3) सी.जे. सिविल राजस्थान पेज 1840 एवं 2023 (2) डी.एन. जे. राज. पेज 802 की नजीर उद्धरत की।.

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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 की पत्रावली में सलंग्न प्रार्थी रेस्पोडेंट के प्रार्थना पत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं हो पाता है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट किस खसरा नम्बर की आराजी से रास्ता चाहता है। प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र के पैरा नं. 5 में अंकित किया है कि प्रार्थी के खेत खसरा नं. 284 एवं 284/515 में नहर के रास्ते खसरा नं.282 एवं 282/482 की मेड में करीब 68 मीटर के लगभग होकर प्रार्थी के खेत में होकर आने जाने का रास्ता है। नियमित रूप से प्रार्थी उक्त मेड पर होकर 40 वर्षों से आ जा रहा है इस कारण उक्त भूमि खसरा नम्बर 282 एवं 282/450 की मेड पर होकर प्रार्थी के खेत में आने जाने का

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

रास्ता दिया जाना उचित होगा। चाहे गये रास्ते के उक्त खसरा नम्बर भिन्न भिन्न है। इसी प्रकार पैरा नं. 6 एवं प्रार्थना पत्र के पैरा नं. 9 में खसरा नं. 284 एवं 284/515 की मेड पर होकर रास्ता चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी ग्राम भटेडिया खाता सं. 70 संवत 2062 से 2072 के अनुसार खसरा नं. 284 की आराजी स्वयं प्रार्थी रेस्पोडेंट के खाते दर्ज है।

तहसीलदार मांगरोल द्वारा अपने पत्र दिनांक 14.03.2022 से प्रेषित मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता/अनुपलब्धता के सन्दर्भ में रिपोर्ट प्रेषित नहीं करने के कारण वैकल्पिक रास्ते की स्थिति प्रस्तुत रिपोर्ट से स्पष्ट नहीं होती। तहसीलदार मांगरोल ने अपनी रिपोर्ट की बिन्दू सं. 1 में यह अंकित किया है कि प्रार्थी द्वारा वर्तमान में समीपवर्ती काश्तकारों के द्वारा फसल बुवाई के साथ ही फसल बोई एवं काटी जा रही है। जिसमें काश्तकारी हेतु किसी को कोई परेशानी होना नहीं बताया गया है, साथ ही तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में खसरा नं. 282/456 एवं 560/282 की मध्य मेड से होकर रास्ता प्रस्तावित किया है। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय ने केवल खसरा नं. 282/456 की उत्तरी मेड पर 3 मीटर चौडा रास्ता कायम किया है।

धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के तहत नवीन रास्ता कायम करने से पूर्व वैकल्पिक रास्ते का अभाव एवं रास्ते की आवश्यकता परम आवश्यकता होनी चाहिए केवल जोत के सुविधाजनक उपयोग के लिए नया रास्ता कायम नहीं किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध मौका रिपोर्ट दिनांक 14.03.2022 के अवलोकन से वैकल्पिक रास्ते के सन्दर्भ में स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण हम अपीलाधीन निर्णय को अपील के इस स्तर पर खारिज करना विधि सम्मत समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.12.2024 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 की पालना में आई.एल.आर. अथवा उससे उच्च अधिकारी से वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता एवं नवीन रास्ते की आवश्यकता के सन्दर्भ में पुनः स्पष्ट मौका रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27.02.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

02/01/2026

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