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

अपील संख्या 2025/82 **दायरा दिनांक : 12.05.2025**

उनवान

रमेश चन्द आत्मज श्री भैरूलाल, जाति डपकरा, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)

.... अपीलांट

बनाम

1. इंतखाब खान आत्मज श्री इकबाल अहमद, आयु 39 वर्ष, जाति मुसलमान, निवासी गंगधार, तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)
2. खुशबू जैन आयु 36 वर्ष पत्नी श्री प्रणय जैन, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)
3. दीपक डपकरा आयु 26 वर्ष आत्मज श्री बलराम डपकरा पोरवाल, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)
4. पिंकी डोसी आयु 45 वर्ष पत्नी श्री पवन कुमार डोसी, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)
5. कालू लाल आत्मज श्री रामपाल, जाति नायक, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)
6. शंकर आत्मज श्री सरूप, जाति मेघवाल, निवासी कोलवी, तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)
7. स्टेट आफ राज़स्थान द्वारा तहसीलदार तहसील गंगधार, जिला झालावाड (राज.)

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री हेमेन्द्र आसावत अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 4 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 21.04.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 161/2023 निर्णय दिनांक 02.04.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 4 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम रापाखेडी, तहसील गंगधार जमाबंदी संख्या 211 की कृषि भूमि खसरा नं. 321 रकबा 0.5691 हेक्टर भूमि प्रार्थीगण के खातेदारी कब्जे

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

काश्त की भूमि है। प्रार्थीगण को अपनी जोत पर पहुंचने के लिए अप्रार्थी कम 3 रमेशचन्द की भूमि खसरा नं. 147/1 में होता हुआ अप्रार्थी कम 1 व 2 की भूमि खसरा नं. 126 में होकर प्रार्थीगण की जोत खसरा नं. 321 में पहुंचने के लिए 30 फीट चौडाई के मार्ग की आवश्यकता है। प्रार्थीगण के पास अपनी जोत पर पहुंचने के लिए इसके अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय दिनांक 02.04.2025 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 के द्वारा रेस्पोडेन्ट कम–1 लगायत 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–251–ए आर.टी. एक्ट केवल मात्र तहसीलदार गंगधार की रिपोर्ट दिनांक 28.10.2024 एवं भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी रिपोर्ट दिनांक 25.10.2024 के नक्शे के अनुसार ग्राम कोल्वी के खसरा नम्बर–147/1 में से 400 फीट लम्बा एवं खसरा नम्बर–126 में होकर 200 फीट लम्बा व 6 मीटर चौड़ा रास्ता कायम करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय जेर अपील पारित करने में धारा–251 (ए) आर. टी. एक्ट के प्रावधानों की ओर उचित गौर नहीं फरमाया। कानूनन प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 को ग्राम रापाहेड़ी के अपने खाते की खसरा नम्बर 321 की भूमि पर आने–जाने हेतु रास्ता ग्राम रापाहेड़ी के खसरा नम्बर–323 रकबा 0.0759 हैक्टेयर भूमि में होकर है, जो वर्तमान में प्रचलन में है और अपीलान्ट के खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर–147/1 ग्राम कोल्वी में है यह तथ्य तहसीलदार गंगधार के पत्र दिनांक 06.03.2024 के साथ प्रस्तुत नक्शे व आई.एल.आर. वृत्त मंडी राजेन्द्रपुर की मौका रिपोर्ट दिनांक 27.02.2024 से स्पष्ट है। इस रिपोर्ट में यह भी अंकन किया है कि वर्तमान में रास्ता खसरा नम्बर–323 में निकल रहा है जो प्रचलन में है एवं ग्राम रापाहेड़ी की आराजी खसरा नम्बर–324 में से रास्ता दिया जाना उचित होगा। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट क्रम–1 लगायत 4 को अपने खसरा नम्बर–321 पर आने–जाने के लिये वैकल्पिक रास्ता होना स्पष्ट है तो ऐसी स्थिति में नया रास्ता कायम किया जाना कानूनन अवैधानिक है। रेस्पोडेन्ट क्रम–1 लगायत–4/प्रार्थीगण खसरा नम्बर–321 में आने–जाने के लिये नया रास्ता चाहते हैं यह भूमि ग्राम रापाखेड़ी में है एवं अपीलान्ट की खसरा नम्बर 147/1 की भूमि ग्राम कोल्वी में है जब ग्राम कोल्वी में ही खसरा नम्बर–324 की भूमि में होकर भी रास्ता दिया जा सकता था परन्तु जानबूझ कर अपीलान्ट के अन्य गांव कोल्वी की भूमि में रास्ता दिया जाना कानूनन अवैधानिक है। तहसीलदार गंगधार की रिपोर्ट दिनांक 06.03.2024 से यह स्पष्ट है कि प्रार्थीगण को आराजी पर आने–जाने हेतु रास्ता खसरा नम्बर 323 से है जो प्रचलन में है जिससे आसानी से पहुंचा जा सकता है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर–147/1 में नया रास्ता कायम करने में त्रुटि की है। कानूनी स्थिति से यह भी स्पष्ट है कि धारा–251 (ए) आर. टी. एक्ट के प्रावधानों के तहत किसी खातेदार को अपनी जोत (कृषि भूमि) पर

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

आने–जाने के लिये वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध न हो तब ही अन्य खातेदार की जोत में होकर नया रास्ता कायम किया जा सकता है। इन तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नजर अंदाज किया गया है। वास्तविकता यह है कि खसरा नम्बर 321 के खातेदार इन्तखाब खान, खुशबू जैन, दीपक डपकरा, पिंकी डोसी 1/4–1/4 के खातेदार है परन्तु मौके पर कृषि भूमि नहीं है। भूमि शैक्षणिक (व्यवसायिक) कार्य के लिए उपयोग हेतु करीब 3 मंजिला भवन बन चुका है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं होने के कारण उक्त भूमि पर आने–जाने के लिए धारा–251 (ए) आर.टी. एक्ट के प्रावधानों के तहत रास्ता दिया जाना अवैधानिक है। प्रार्थीगण ने उक्त खसरा नम्बर 321 की भूमि पर शैक्षणिक संस्थान हेतु निर्माण कार्य लगभग पूरा कर लिया है एवं भूमि सम्परिवर्तन हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के यहां खसरा नम्बर 321 की भूमि सम्परिवर्तन की अनुशंषा भी तहसीलदार द्वारा अपने पत्र दिनांक 10.10.2023 के द्वारा कर दी है। इस पत्र के साथ संलग्न रिपोर्ट दिनांक 26.08.2023 से भी स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 323 में होकर खसरा नम्बर 321 पर होकर पहुंच का रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण के द्वारा अपनी जोत पर आने–जाने के रास्ते का झूठा कथन किया है जबकि प्रार्थीगण शैक्षणिक संस्थान पर आना–जाना चाहते हैं जिसके बारे में धारा–251–ए के प्रावधान लागू नहीं होते। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 09.09.2014 में प्रावधान किया गया है कि चारागाह भूमि में से अपनी जोत पर आने–जाने हेतु मार्ग अगर खातेदार को चाहिए तो वह उतनी भूमि जो मार्गाधिकार के उपयोग में आयेगी उतनी अपने खातेदारी की भूमि में से चारागाह की क्षतिपूर्ति हेतु राजहित में समर्पण करेगा तब ही उसे चारागाह भूमि में से मार्ग दिया जा सकता है। इन प्रावधानों के तहत वर्तमान वैकल्पिक रास्ता जो खसरा नम्बर 323 में बताया गया है तो इसके बदले प्रार्थीगण को परिपत्र अनुसार राजहित में समर्पण कर नये रास्ते बाबत् कार्यवाही करना चाहिये। तहसीलदार गंगधार की रिपोर्ट दिनांक 28.10.2024 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है। इस निर्णय में तहसीलदार द्वारा यह लिखना कि खसरा नम्बर 323 में होकर रास्ता नहीं दिया जा सकता क्योंकि धारा 16 से प्रतिबंधित भूमि है परन्तु तहसीलदार के द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 09.09.2014 पर उचित गौर फरमाये बिना ही इस तरह का अंकन करना अवैधानिक है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 02.04.2025 निरस्त फरमाया जावे।

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

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

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

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 रेस्पो० क्रम–1 लगायत 4 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–251–ए आर. टी. एक्ट के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम रापाखेडी, तहसील गंगधार में खसरा नंबर 321 की 0.5691 हैक्टर भूमि प्रार्थीगण के खाते की स्थित है जिस पर नया मार्ग हेतु प्रार्थना पत्र पेश है एवं सही तथ्य छिपाते हुये प्रार्थना पत्र में यह जाहिर किया कि प्रार्थीगण खातेदार कृषक को अपनी जोत तक पहुंचने के लिये अप्रार्थी क्रम–3 (अपीलान्ट) की भूमि खसरा नंबर 147/1 में होता हुआ अप्रार्थी क्रम 1 व 2 की भूमि खसरा नंबर 126 में होकर खसरा नंबर 321 में मार्ग बनाना चाहता है इस हेतु 30 फुट चौडे मार्ग की आवश्यकता है प्रार्थीगण प्रतिकर अदा करने को तैयार है और प्रार्थना की गई कि खसरा नंबर 321 पर आने जाने के लिये अप्रार्थी क्रम–1 के खसरा नंबर 147 में होकर अप्रार्थी क्रम 1 व 2 के खसरा नंबर 126 में राजस्व अभिलेख में रास्ता कायम किया जाये। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र के तथ्यों को अस्वीकार करते हुये जाहिर किया कि प्रार्थी को अपनी आराजी पर पहुंचने के लिये वैकल्पिक मार्ग मौजूद है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र तहसीलदार गंगधार की रिर्पोट दिनांक 28.04.2024 के आधार पर कानूनी प्रावधानों के विपरीत नया रास्ता कायम करने का आदेश दिनांक 02.04.2025 को पारित कर दिया इसलिये अपीलान्ट द्वारा आदेश दिनांक 02.04.2025 के विरूद्ध उक्त उनवान की अपील माननीय न्यायालय में पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय जेर अपील पारित करने में धारा 251–ए आर. टी. एक्ट के प्रावधानों की और उचित गोर नहीं फरमाया। रेस्पो० क्रम 1 लगायत 4 को अपनी जोत खसरा नं० 351 की भूमि पर आने जाने हेतु ग्राम रांपाहेडी स्थित खसरा नंबर 323 में रास्ता उपलब्ध है जो वर्तमान में चलन में है और अपीलान्ट की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नं० 147/1 ग्राम कोलवी में है यह तथ्य तहसीलदार गंगधार के पत्र दिनांक 06.03.2024 के साथ प्रस्तुत नक्शे व आई. एल. आर. वृत्त मंडी राजेन्द्रपुर की मौका रिर्पोट दिनांक 27.2.2024 से स्पष्ट है इस रिर्पोट में यह भी अंकन किया है कि वर्तमान में रास्ता खसरा नंबर 323 में निकल रहा है जो प्रचलन में है। इस प्रकार वैकल्पिक रास्ता होना स्पष्ट था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु को नजर अंदाज किया है। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 4 की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 321 जिस पर पहुंचने के लिये रास्ता चाहा गया है यह आराजी ग्राम रापाखेडी में है एवं जिस भूमि में से रास्ते बाबत आवेदन किया हे यह खसरा नंबर 147/1 की भूमि अपीलान्ट के खातेदारी की है और यह ग्राम कोलवी में है, ऐसी स्थिति में ग्राम रापांहेडी की भूमि के लिये ग्राम कोलवी की भूमि में रास्ता दिया जाना उचित नहीं है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि धारा 251–ए आर. टी. एक्ट के प्रावधानों के तहत किसी खातेदार को अपनी जोत (कृषि भूमि) पर आने जाने के लिये वैकल्पिक रास्ता न होने की स्थिति में ही अन्य खातेदार की जोत में होकर नया रास्ता कायम किया जा सकता है पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिर्पोट दिनांक 10.10.2023 के साथ संलग्न नक्शे व अन्य

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

दस्तावेजात से भी यह स्पष्ट है कि खसरा नंबर 321 की रेस्पोडेन्ट की भूमि कृषि भूमि नहीं है व्यवसायिक समपरिवर्तन हेतु अर्थात् शैक्षणिक संस्थान हेतु रेस्पोडेन्ट के द्वारा समपरिवर्तन की कार्यवाही की जा चुकी थी एवं भवन निर्माण भी हो चुका था इससे स्पष्ट है कि प्रार्थना पत्र दायरी दिनांक को भी प्रार्थी की भूमि कृषि कार्य न होकर शैक्षणिक संस्थान के लिये भवन निर्माण हो चुका था, व्यवसायिक उद्देश्य के लिये किसी अन्य खातेदार की भूमि में होकर रास्ता दिये जाने का प्रावधान धारा 251–ए आर. टी. एक्ट के प्रावधान में नहीं है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों को नजर अंदाज कर निर्णय जेर अपील पारित किया है जो निरस्त योग्य है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि माननीय न्यायालय द्वारा विवादित मामले में स्थगन आदेश जारी किया जा चुका था उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी के मामले में समपरिवर्तन का आदेश दिनांक 06.05.2025 को पारित कर दिया गया एवं रेस्पोडेन्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सी. पी. सी. के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात से भी यह साबित है कि रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 को अपनी जोत खसरा नंबर 321 पर जाने के लिये विवादित रास्ते की आवश्यकता न होकर व्यवसायिक कार्य के लिये अर्थात शैक्षणिक संस्थान के लिये रास्ते की आवश्यकता थी जिसके लिये राज्य सरकार द्वारा पृथक से प्रावधान दिये गये हैं, ऐसी स्थिति में भी यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट को रास्ते की आवश्यकता अपनी जोत के लिये न होकर शैक्षणिक संस्थान के लिये थी और जिसके बारे में प्रार्थना पत्र प्रस्तुति से पूर्व सन् 2023 से भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही जैरकार थी, इन तथ्यों को छिपाकर प्रार्थना पत्र पेश किया जो खारिज होने योग्य था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 02.04.2025 निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए आर.टी. एक्ट केवल मात्र तहसीलदार गंगधार की रिपोर्ट दिनांक 28.10.2024 एवं भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी रिपोर्ट दिनांक 25.10.2024 के नक्शे के अनुसार ग्राम कोल्वी के खसरा नम्बर–147/1 में से 400 फीट लम्बा एवं खसरा नम्बर–126 में होकर 200 फीट लम्बा व 6 मीटर चौड़ा रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया है, जो सही है। अप्रार्थी ने खसरा नं. 322 व 323 में वैकल्पिक रास्ता होना बताया है जबकि खसरा नं. 322 व 323 चारागाह आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व रास्ते की जगह से रास्ता दिया है। हमारी भूमि कन्वर्ट हो चुकी है जिसमें अब स्कूल संचालित हो रहा है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर. आर. टी. 2025 (2) पेज 1158 व आर. आर. टी. 2025 (2) पेज 1177 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट व रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

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 में वादीगण रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 3 द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम रापाखेडी, तहसील गंगधार जमाबंदी संख्या 211 की कृषि भूमि खसरा नं. 321 रकबा 0.5691 हेक्टर भूमि प्रार्थीगण के खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि है। प्रार्थीगण को अपनी जोत पर पहुंचने के लिए अप्रार्थी क्रम 3 रमेशचन्द की भूमि खसरा नं. 147/1 में होता हुआ अप्रार्थी क्रम 1 व 2 की भूमि खसरा नं. 126 में होकर प्रार्थीगण की जोत खसरा नं. 321 में पहुंचने के लिए 30 फीट चौडाई के मार्ग की आवश्यकता है। प्रार्थीगण के पास अपनी जोत पर पहुंचने के लिए इसके अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थीगण की जोत में आने जाने का मार्ग 30 फीट चौडा अप्रार्थी क्रम 3 के खसरा नं. 147/1 में होकर अप्रार्थी क्रम 1 व 2 के जोत खसरा नं. 126 में मार्ग राजस्व अभिलेख में रास्ते के रूप में अभिलिखित फरमायी जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी क्रम 3 रमेशचन्द की ओर जवाब पेश कर कथन किया कि अप्रार्थी लघु काश्तकार है यदि उसकी आराजी में से 30 फीट चौडा मार्ग दिया गया तो अप्रार्थी की आराजी पर उपयोगिता पूरी तरह से समाप्त हो जावेगी। प्रार्थीगण की आराजी पर पहुंचने पर सरल मार्ग वर्षों से मौजूद है, जिससे प्रार्थीगण लगातार आते जाते रहे है, ऐसी स्थिति में नया मार्ग बनाने का प्रार्थीगण को कोई अधिकार नहीं है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार गंगधार के पत्रांक 1306 दिनांक 06.03.2024 से प्राप्त मौका रिपोर्ट के अंकितानुसार खसरा नं. 126 व 147/1 नजरी नक्शा अनुसार ग्राम कोलवी की सीमा पर स्थित है। इन्ही खसरा नं. से लगी हुई ग्राम रापाखेडी की सीमा है, जिस पर खसरा नं. 323 रकबा 0.0759 हेक्टर किस्म चरागाह अन्तर ग्रामीय सीमा पर स्थित है, जिस पर वर्तमान में रास्ता निकल रहा है जो प्रचलन में भी है। यदि ग्राम कोलवी की आराजी खसरा नं. 126 व 147/1 से रास्ता दिया जाता है तो खसरा नं. 323 ग्राम रापाखेडी किस्म चारागाह की भूमि मध्य में आयेगी। जिस से गुजर कर ही खसरा नं. 321 पर पहुंचा जा सकेगा। इसलिए ग्राम कोलवी की आराजी खसरा नं. 126 व 147/1 से रास्ता दिये जाने का औचित्य ही नहीं रहता, इसके बजाय ग्राम रापाखेडी की आराजी खसरा नं. 324 से रास्ता दिया जाना उचित होगा

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

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार गंगधार के पत्रांक 326 दिनांक 28.10.2024 से प्राप्त द्वितीय मौका रिपोर्ट में अंकित किया गया कि ग्राम रापाखेडी की प्रतिबंधित श्रेणी की चारागाह भूमि 322 व 323 में होकर रास्ता दिये जाने पर पेरोकार सरकार को आपत्ति है एवं ग्राम रापाखेडी में पशुओं की उपलब्धता के अनुपात में चारागाह भूमि कम है। चारागाह भूमि मुख्य सडक पर स्थित होने से चारागाह भूमि को सरकारी भवन एवं अन्य सार्वजनिक उपयोग हेतु आंवटन किया जा सकता है। अन्य वैकल्पिक मार्ग मौजूद होने के कारण चारागाह भूमि में से रास्ता नहीं दिया जाना उचित होगा। मुख्य सडक से प्रार्थीगण की आराजी पर पहुंच मार्ग ग्राम रापाखेडी 324 व 322 से होकर खसरा नं. 323 के सहारे एवं ग्राम कोलवी 147/1 व 126 से होकर दिये जाने वाले रास्ते का माप मीटर में रिपोर्ट सलंग्न प्रेषित है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय दिनांक 02.04.2025 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करते हुए प्रार्थीगण की आराजी तक पंहुच हेतु तहसीलदार गंगधार की रिपोर्ट दिनांक 28.10.2024 एवं भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी रिपोर्ट के नक्शे अनुसार ग्राम कोलवी के खसरा नं. 147/1 में से पश्चिम मेड के सहारे 420 फीट लम्बा एवं खसरा नं. 126 में होकर 210 फीट कुल 630 फीट यानी 195 मीटर लम्बा व 6 मीटर चौडा रास्ता, जिसका रकबा करीब 1170 वर्गमीटर होगा, राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड ख के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गयी नवीनतम डीएलसी दर पर दुगनी राशि अप्रार्थी कम 1 लगायत 3 को दिये जाने पर नया रास्ता कायम किये जाने के आदेश जारी किये गये, जिससे अप्रसन्न होकर अप्रार्थी कम 3 के द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की गयी।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (ए) के प्रावधानों के तहत किसी खातेदार को अपने खाते की कृषि भूमि पर आने जाने, कृषि यंत्र लाने ले जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर एवं रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता होने पर अन्य खातेदार की जोत से रास्ता उपलब्ध कराने का विधिक प्रावधान प्रदान करती है। धारा 251 (ए) के तहत जोत के सुविधाजन उपयोग के लिए रास्ता उपलब्ध कराने का प्रावधान नहीं है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि खसरा नं. 321 के प्रार्थीगण खातेदार है परन्तु मौके पर कृषि भूमि नहीं है। भूमि शैक्षणिक (व्यवसायिक) कार्य के लिए उपयोग हेतु करीब 3 मंजिला भवन बन चुका है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं होने के कारण उक्त भूमि पर आने जाने के लिए धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत रास्ता दिया जाना अवधैानिक है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रार्थी रेस्पोडेंटगण 1 लगायत 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 31.07.2024 के अवलोकन अनुसार प्रार्थीगण द्वारा पटवारी कोलवी, आई.

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

एल.आर. राजेन्द्रपुर व तहसीलदार गंगधार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 27.02.2024 पर आपत्ति प्रस्तुत करते हुए प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि प्रार्थीगण द्वारा पूर्व में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ खसरा नं. 321 की भूमि के संपरिवर्तन हेतु आवेदन किया गया था जिसमें खसरा नं. 321 में पहुंच मार्ग चारागाह भूमि खसरा नं. 323 में प्रचलन में होना बताते हुए भूमि चारागाह होने से उसमें विधि अनुसार रास्ता नहीं दिये जाने के कारण प्रार्थीगण का संपरिवर्तन इंकार किये जाने के कारण ही प्रार्थीगण द्वारा अब अपनी भूमि (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ) खसरा नं. 321 में रास्ते हेतु खसरा नं. 147/1 एवं 126 में रास्ता कायम करने हेतु आवेदन किया गया है। प्रार्थी रेस्पोडेंटगण 1 लगायत 4 द्वारा दिनांक 31.07.2024 को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित उपरोक्त कथनों के अनुसार यह स्वतः स्पष्ट हो जाता है कि प्रार्थीगण द्वारा धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपने खाते की आराजी खसरा नं. 321 में कृषि कार्य हेतु पहुंच मार्ग की आवश्यकता होने के परिणामस्वरूप रास्ता नहीं चाहा गया है बल्कि खसरा नं. 321 की कृषि आराजी को गैर कृषि उपयोग हेतु संपरिवर्तन करवाने के लिए पहुंच मार्ग की आवश्यकता होने के कारण धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत कृषि भूमि के सुविधाजन उपयोग हेतु रास्ता चाहा गया है। प्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 321 में कृषि कार्य हेतु पहले प्रचलित रास्ता विद्यमान होने की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न पटवारी एवं आई.एल.आर. द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 20.02.2024 एवं 27.02.2024 से होती है। धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के तहत किसी खातेदार की कृषि आराजी पर कृषि कार्य हेतु पहुंच मार्ग की अनुपलब्धता होने एवं रास्ते की आवश्यकता एक आत्यांतिक आवश्यकता होने की स्थिति में ही कृषि कार्य हेतु रास्ता उपलब्ध कराया जा सकता है। जोत के सुविधाजनक उपयोग हेतु धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रास्ता उपलब्ध कराना विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ एवं अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत फोटोग्राफ के अवलोकन से भी प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि आराजी का उपयोग गैर कृषि कार्य हेतु किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों पर ध्यान दिये बिना ही धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.04.2025 खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/04/2026

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