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

अपील संख्या 2025/94 **दायरा दिनांक : 16.05.2025**

उनवान

कृपाराम पुत्र रामलाल, जाति आंजना, निवासी ग्राम अलावा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0

.... अपीलांट

बनाम

1. भवानीलाल पुत्र भंवरलाल, जाति धोबी, निवासी ग्राम अलावा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0
2. राजस्थान सरकारक जर्ये तहसीलदार तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0

.... रेस्पोडेंट

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

उपस्थित – श्री तंवर सिंह झाला अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री दिलराज मीणा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 30.01.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 5/प्रार्थना पत्र/2023 निर्णय दिनांक 28.10.2024 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–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम अलावा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 की जमाबंदी संख्या नयी 149 की आराजी खसरा नं. 110 रकबा 0.7334 हेक्टेयर, खसरा नं. 113 रकबा 0.9104 हेक्टेयर, खसरा नं. 114 रकबा 2.1876 हेक्टेयर, खसरा नं. 176 रकबा 0.4805 हेक्टेयर, खसरा नं. 72 रकबा 2.9589 हेक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 7.2708 हेक्टेयर आराजी स्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजी प्रार्थी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 72 पर आने जाने, बैलगाडी, सामद, ट्रेक्टर ट्राली, कृषि यन्त्र इत्यादि लाने ले जाने का सनातनी रास्ता, सनातन से ग्राम अलावा से ग्राम गरनावद जाने वाले रास्ते से होकर पश्चिम दिशा की ओर मुढकर खसरा नं. 71/2 पर स्थित रहा है। प्रार्थी की आराजी पुश्तैनी आराजी है, प्रार्थी सनातन से खसरा नं. 71/2 की आराजी पर स्थित लगभग 15 फुट चौडे रास्ते से होकर अपने खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी पर आता जाता रहा है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय दिनांक 28.10.2024 से प्रार्थी 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 मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। रेस्पोडेंट (प्रार्थी) ने अधीनस्थ न्यायालय में ग्राम अलावा, तहसील पचपहाड की आराजी खसरा नं. 72 रकबा 2.9589 हेक्टर में आने जाने का रास्ता ग्राम अलावा से ग्राम गरनावद जाने वाले रास्ते से होकर पश्चिम दिशा की ओर मुड कर खसरा नं. 71/2 पर से निकलकर जाने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें अपीलांट की ओर से जवाब पेश किया। रेस्पोडेंट (प्रार्थी) का रास्ता ग्राम अलावा से ग्राम गरनावद जाने वाले रास्ते से होकर खसरा नं. 69/1 व 69/2 की मेड पर से होता हुआ निकलता है। इसी रास्ते का उपयोग रेस्पोडेंट (प्रार्थी) करता चला आ रहा है। किन्तु रेस्पोडेंट (प्रार्थी) अपीलांट की आराजी खसरा नं. 71/2 में नया रास्ता कायम करवाना चाहता है जिसका उसको कोई अधिकार नहीं है। धारा 251–क में वैकल्पिक रास्ता होने पर नया रास्ता नहीं दिया जा सकता है। रेस्पोडेंट (प्रार्थी) की आराजी पर जाने का पहले से ही वैकल्पिक रास्ता मौजूद है जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया है। दिनांक 14.03.2024 की मौका रिपोर्ट बनाते समय पटवारी ने अपीलांट को नहीं बुलाया और न ही तहसीलदार की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट बनायी है, जबकि मौका रिपोर्ट बनाते समय अपीलांट को बुलाना आवश्यक था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया जो काबिल गौर है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त 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 12.03.2025 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 अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट ने धारा 251–क का प्रार्थना पत्र पेश किया था। हमने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब पेश किया है। रेस्पोडेंट के पास खसरा नं. 69/1 व खसरा नं. 69/2 की आराजी की मेड पर होकर रेस्पोडेंट निकलते हैं। अधीनस्थ न्यायालय में पटवारी ने हमारी अनुपस्थिति में मौका रिपोर्ट बनायी है। वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता के सन्दर्भ में कोई रिपोर्ट नहीं की। वैकल्पिक रास्ता होने से नया रास्ता नहीं दिया जा सकता। खसरा नं. 69/1 व खसरा नं. 69/2 में से रास्ता दिया जाता है तो हमें कोई आपत्ति नहीं। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज किया जावे और हमारी अपील स्वीकार की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में डी. एन.जे. 2023 (1) रेवेन्यु पेज 1048 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा नं. 69/1 व खसरा नं. 69/2 की आराजी की मेड पर होकर हम पहले से निकलते थे फिर इन्होने मुझे मेड के नीचे की ओर से निकलते हैं बाद में ऊपर की ओर से निकलने को कहा उसके

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

बाद रास्ता बन्द कर दिया इसलिए हमने दावा अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में डी.एन.जे. 2023 (2) रेवेन्यु पेज 932 की नजीर उद्धरत की।

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।

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 वादी रेस्पोडेंट भवानीलाल द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम अलावा, तहसील पचपहाड की जमाबंदी संख्या 149 नयी की कुल किता 5 कुल रकबा 7.2708 हैक्टर आराजी प्रार्थी के तन्हा खाते में दर्ज है। उक्त वर्णित खातेदारी की आराजी में से खसरा नं. 72 पर आने जाने हेतु सनातन काल से ग्राम अलावा से ग्राम गरनावद जाने वाले रास्ते से होकर पश्चिम दिशा की ओर मुडकर खसरा नं. 71/2 पर स्थित रहा है। प्रार्थी को अपनी आराजी में आने जाने के लिए इस रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है। खसरा नं. 71/2 के खातेदार अप्रार्थी कम 1 ने रास्ते में कांटे व अवरोध पैदा कर बंद कर दिया है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त वादग्रस्त रास्ते को अप्रार्थी नहीं रोके उसके लिए उसे पाबंद किया जाना आवश्यक है। रास्ते की भूमि का मुआवजा न्यायालय के आदेश के अनुसार प्रार्थी जमा कराने को तैयार है।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 की ओर से जर्ये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थी की आराजी खसरा नं. 72 पर आने जाने का रास्ता सनातन काल से ग्राम अलावा से गरनावद डामर सड़क मुख्य मार्ग पर होता हुआ ग्राम अलावा तहसील पचपहाड के खसरा नं. 69/1 व 69/2 की मेड पर से होता हुआ निकलता है। प्रार्थी के पास अपनी आराजी में आने जाने के लिए सनातनी एवं वैकल्पिक मार्ग मौजूद है और सिर्फ इस कारण से की वह वैकल्पिक मार्ग आने जाने में लम्बा पडता हो, केवल सुविधा की दृष्टि से किसी अन्य व्यक्ति की आराजी का स्वरूप बिगाड कर उसमें दूसरा रास्ता नहीं दिलवाया जा सकता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार पचपहाड के पत्रांक 840 दिनांक 23.04.2024 से प्राप्त मौका रिपोर्ट में अंकितानुसार प्रार्थी पूर्व में अपनी आराजी खसरा नं. 72 पर आने जाने के लिए अप्रार्थी की आराजी खसरा नं. 71/2 रकबा 1.4415 हेक्टर के उत्तरी मेड का उपयोग करता था जिसे वर्तमान में अप्रार्थी द्वारा उक्त रास्ते को बंद कर दिया गया है।

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

प्रार्थी के पास अपनी आराजी तक पहुंचने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता सबसे निकटतम है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भवानीमण्डी ने अपने निर्णय दिनांक 26.03.2024 से वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करते हुए तहसीलदार पचपहाड को आदेशित किया कि प्रकरण में रास्ते में आने वाली भूमि का नाप कर राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70 के उप नियम पप (क) के अनुसार जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गई बाजार दर के दो गुने के आधार पर प्रतिकर की राशि की गणना कर प्रार्थी से प्रतिकर की राशि का भुगतान नियमानुसार संबंधित अप्रार्थीगण खातेदार को करवाये उसके उपरांत रास्ते में आने वाली भूमि को राजस्व रिकार्ड में बतौर गै.मु. रास्ता दर्ज कर राजस्व नक्शे में तरमीम करने का निर्णय पारित किया गया जिससे अप्रसन्न होकर अप्रार्थी अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2072–2075 ग्राम अलावा, तहसील पचपहाड की खाता सं. 149 के अनुसार खसरा नं. 72 की आराजी प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के खाते दर्ज रिकार्ड है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थी का कथन है कि खसरा नं. 72 की आराजी पर आने जाने हेतु रास्ता सनातन काल से ग्राम अलावा से ग्राम गरनावद जाने वाले रास्ते से होकर पश्चिमी दिशा की ओर मुड़कर खसरा नं. 72/2 पर स्थित रहा है। अतः खसरा नं. 72/2 की मेड से खसरा नं. 72 में पहुंचने हेतु रास्ता दिया जाये। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2072–2075 ग्राम अलावा, तहसील पचपहाड की खाता सं. 33 के अनुसार खसरा नं. 71/2 की आराजी अप्रार्थी अपीलांट के खाते दर्ज रिकार्ड है। अप्रार्थी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थी की आराजी खसरा नं. 72 पर आने जाने, कृषि उपकरण हल कुली, बैलगाडी, ट्रेक्टर ट्राली, आदि लाने ले जाने का रास्ता सनातन काल से अलावा से गरनावद डामर सड़क मुख्य मार्ग पर होता हुआ खसरा नं. 69/1 व 69/2 की मेड पर से रहा है। प्रार्थी के पास उसकी आराजी खसरा नं. 72 पर आने जाने हेतु सनातनी व वैकल्पिक मार्ग मौजूद है।

तहसीलदार पचपहाड द्वारा अपने पत्र कमांक f(1)(6)राजस्व/2024/840 दिनांक 23.04.2024 से मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए पत्र के साथ भू अभिलेख निरीक्षक आवलीकला से प्राप्त मूल मौका रिपोर्ट पत्र के साथ सलंग्न कर उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित की है। मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी के पास चाहे गये मार्ग के अतिरिक्त कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है एवं चाहा गया मार्ग केवल सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं होकर आवश्यक उपयोग के लिए है। परन्तु अप्रार्थी अपीलांट का कथन है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के अपनी आराजी खसरा नं. 72 पर पहुंचने हेतु खसरा नं. 69/1 व 69/2 की मेड पर वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर निर्णय करने से पूर्व उक्त दोनों विरोधाभासी तथ्य उपलब्ध थे। तहसीलदार पचपहाड द्वारा

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

अपने पत्र दिनांक 23.04.2024 से जो मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई है वह पटवारी एवं आई. एल.आर. द्वारा दिनांक 14.03.2024 को तहसीलदार पचपहाड को प्रेषित मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रेषित की गई है। पटवारी एवं आई.एल.आर. द्वारा तैयार की गई मौका रिपोर्ट पर पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है, इससे प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि मौका रिपोर्ट पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार की है।

अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार पचपहाड द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित करने से पूर्व वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता के विषय में पत्रावली पर उपलब्ध विरोधाभासी तथ्यों की जांच किये बिना ही निर्णय पारित करते हुए अपने निर्णय में अंकित किया है कि वैकल्पिक रास्ते के बारे में प्रार्थी से स्पष्टीकरण लिया जाना हम उचित नहीं समझते है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व पत्रावली पर वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता के सन्दर्भ में मौजूद विरोधाभासी तथ्य की स्वयं तहसीलदार पचपहाड से पुनः मौका स्थिति के अनुसार जांच करवाने के पश्चात पुनः स्पष्ट जांच रिपोर्ट प्राप्त करते हुए निर्णय पारित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता के सन्दर्भ में विरोधाभासी तथ्य मौजूद होने के कारण वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता की स्थिति स्पष्ट नहीं होती है। धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत नवीन रास्ता कायम करने से पूर्व राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 69 के अनुसार वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता सिद्ध होना विधिक रूप से आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विरोधाभासी कथनों से वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता की स्थिति स्पष्ट नहीं होने एवं मौका रिपोर्ट पक्षकारान की अनुपस्थिति के तैयार की जाने के कारण हम अपीलाधीन निर्णय को 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 28.10.2024 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता की जांच हेतु स्वयं तहसीलदार पचपहाड से उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट तैयार करवाकर प्राप्त 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 18.03.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30/01/2026

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