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

अपील संख्या 2026/54 **दायरा दिनांक : 10.03.2026**

उनवान

1. द्रोपती बाई पुत्री लक्ष्मीनारायण, जाति कोली, निवासी खानपुर हाल मु0 माता जी के मन्दिर के पास कुन्हाडी, जिला कोटा
2. प्रदीप कुमार पुत्र लक्ष्मीनारायण, जाति कोली, निवासी खानपुर हाल मु0 माता जी के मन्दिर के पास कुन्हाडी, जिला कोटा
3. प्रेमलता पत्नी लटूरलाल, जाति कोली, निवासी खानपुर हाल मु0 माता जी के मन्दिर के पास कुन्हाडी, जिला कोटा
4. लोकेश पुत्र लटूरलाल, जाति कोली, निवासी खानपुर हाल मु0 माता जी के मन्दिर के पास कुन्हाडी, जिला कोटा
5. विजय कुमार पुत्र लटूरलाल, जाति कोली, निवासी खानपुर हाल मु0 माता जी के मन्दिर के पास कुन्हाडी, जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1. उदयलाल पुत्र चम्पालाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज0
2. तहसीलदार तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज0

.... रेस्पोडेंट

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

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

निर्णय **दिनांक : 15.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 667/प्रार्थना पत्र/2024 निर्णय दिनांक 18.02.2026 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 नकल जमाबंदी संवत 2075 से 2078 में ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर की खतौनी संख्या नयी 205 पुराना 161 के खसरा नं. 2239 रकबा 1.2626 हेक्टेयर आराजी स्थित है, नकल जमाबंदी संवत 2075 से 2078 में ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर

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

की खतौनी संख्या नयी 1 पुराना 1 के खसरा नं. 2716 रकबा 0.5666 हेक्टेयर आराजी स्थित है जो गैर मुमकिन रास्ता दर्ज रेकार्ड है एवं नकल जमाबंदी संवत 2075 से 2078 में ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर की खतौनी संख्या नयी 416 पुराना 691 के खसरा नं. 2233 रकबा 1.9101 हेक्टेयर, खसरा नं. 2367 रकबा 0.2671 हेक्टेयर कुल 2 किता कुल रकबा 2.1712 हेक्टेयर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 18.02.2026 से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश जैर अपील कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो० प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 251–क स्वीकार कर रेस्पो० को अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी में होकर नया रास्ता दिये जाने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई गलत रूप से रिकार्ड व साक्ष्य के विपरीत जाकर निर्णय जैर अपील प्रदान किया है, प्रार्थी अपने आपको आराजी खसरा नं० 2239 का खातेदार काबिज बताकर प्रार्थना पत्र लाया है उक्त खसरा नम्बर में कई सह खातेदारान हैं उक्त आराजी में प्रार्थी का मात्र 1/24 हिस्सा निहित है भूमि का बंटवारा भी नहीं हुआ है तथा प्रार्थी किस हिस्से पर, किस दिशा में काबिज है यह प्रार्थना पत्र में नहीं दर्शाया गया है। अतः प्रार्थी रेस्पो० द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र ही मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज होने योग्य था। प्रार्थी रेस्पो० उक्त आराजी पर आने जाने, हल, कुली, बैलगाडी, ट्रेक्टर ट्रोली आदि लाने ले जाने के लिये खसरा नं० 2176 रास्ते में होकर पश्चिम दिशा में आराजी खसरा नं० 2233 की उत्तरी मेड की तरफ चल कर अपने खाते की आराजी खसरा नं० 2239 पर हल, कुली, बैलगाडी, ट्रेक्टर ट्रोली आदि लाता ले जाता रहा है, अपने प्रार्थना पत्र में गलत रूप से अंकित किया गया है। प्रार्थी रेस्पो० का उक्त आराजी खसरा नं० 2239 पर हल, कुली, बैलगाडी, ट्रेक्टर ट्रोली आदि ले जाने का रास्ता परम्परागत रूप से खानपुर अरनिया स्टेट हाईवे पर चल कर महादेव ढाबे के सामने स्थित सरकारी रास्ते पर होकर लटूरीलाल व छोटी बाई के खाते की आराजी के बीच स्थित रास्ते से होकर अपने खाते की उक्त आराजी पर आता जाता रहा है। इस वैकल्पिक रास्ते पर होकर प्रार्थी अपने पूर्वजों के समय से आता जाता है और आज भी इसी रास्ते का उपयोग सुविधा जनक तरीके से कर रहा है उसे नया रास्ता कायम करवाने की कोई आवश्यकता ही नहीं है। वैसे भी जिस आराजी के संबंध में वह प्रार्थना पत्र लाया है उसमें उसका उक्त आराजी में निहित हिस्सा 1/24 के अनुसार मात्र 0.05 हेक्टर आराजी बनता है। प्रार्थी रेस्पो० ने उक्त आराजी के संबंध में एक वाद रास्ते के संबंध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश, खानपुर में पेश किया था जिसका वाद क्रमांक 8/2024 है बउनवान उदयलाल बनाम द्रोपती बाई आदि है उक्त वाद अदम हाजरी में दिनांक 22.05.2024 को खारिज कर दिया गया है उक्त वाद को आज तक रेस्टोर नहीं करवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में

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

रास्ते के संबंध में पटवारी हल्का की जो रिपोर्ट आयी है वह विधिवत तैयार नहीं की गई है, ना ही पक्षकारान को सूचना देकर सुनवाई का मौका प्रदान किया है और ना ही सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार की गई है उक्त रिपोर्ट पटवारी हल्का ने तैयार की है जिस पर मात्र तहसीलदार के काउन्टर हस्ताक्षर हैं इस प्रकार उक्त रिपोर्ट को तैयार करते समय आज्ञापक प्रावधानों का पालन नहीं हुआ है जिसको अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजर अन्दाज करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी त्रुटि की है। अपीलान्ट छोटा काश्तकार है भूमि भी काफी कम है यदि अपीलान्ट की भूमि में होकर रेस्पो० को रास्ता दे दिया गया तो अपीलान्ट की भूमि काफी नाकाबिल काश्त हो जावेगी तथा अपीलान्ट की काफी आर्थिक कठिनाइयां आ जावेगी। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील दिनांक 18.02.2026 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट के खाते की आराजी में होकर नया रास्ता कायम नहीं करने का आदेश प्रदान किया जावे।

अपील प्राप्त होने पर 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 प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया था जिसमें प्रार्थी रेस्पोडेंट ने खसरा नं. 2233 की उत्तरी मेड से रास्ता चाहा है। खसरा नं. 2239 में अन्य खातेदार भी है परन्तु केवल प्रार्थी ने रास्ते के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में दिनांक 23.04.2025 एवं 25.09.2025 की मौका रिपोर्ट सलंग्न है। वैकल्पिक रास्ता है हमने जवाब में अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका रिपोर्ट तैयार करते समय हमें कोई सूचना नहीं दी गई। अधीनस्थ न्यायालय ने नियम 68 से 70 की पालना नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय ने हमें सुनवायी व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया। रेस्पोडेंट ने सिविल कोर्ट में दावा किया था जो खारिज हुआ है। जिसकी प्रमाणित प्रति हमने पेश की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2017 (1) पेज 342 व 423, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 789, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1088 व आर.आर.टी. 2016 (2) पेज 1281 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटगण ने मौका रिपोर्ट पर आपत्ति पेश नहीं की एवं मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते की स्थिति स्पष्ट नहीं की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

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

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 कम 1 उदयलाल द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि प्रार्थी के शामलाती खाते व कब्जे की आराजी खतौनी संख्या नयी 205 पुरानी 161 के खसरा नं. 2339 की रकबा 1.2626 हेक्टर वाके ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर में स्थित है। प्रार्थी को अपने कब्जे काश्त की आराजी पर आने जाने तथा कृषि यंत्रों को लाने ले जाने के लिए खसरा नं. 2176 गैर मुमकिन रास्ता जो खानपुर से खण्डी जाने वाला रास्ता है, जिसके पश्चिम दिशा मे स्थित अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 2233 की उत्तरी मेड की तरफ पूर्व से पश्चिम की ओर चलकर अपने खाते व कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 2239 पर आता जाता रहा है। प्रार्थी अपनी आराजी को काश्त करने के लिए गया तो अप्रार्थीगण ने प्रार्थी को रोक दिया और धमकी दी की अब यह रास्ता हम बंद कर रहे है और तुम्हे इस रास्ते से नहीं निकलने देंगे। प्रार्थी की आराजी पर आने जाने के लिए इस रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी को अपनी आराजी पर आने जाने व कृषि यंत्र लाने ले जाने के लिए खसरा नं. 2233 की उत्तरी मेड पर होकर पूर्व से पश्चिम 12 फीट चौडा रास्ता चिन्हित किया जाकर प्रार्थी को रास्ता दिया जाये एवं इस रास्ते का इन्द्राज राजस्व अभिलेख में रास्ते के रूप में किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थीगण द्वारा जर्ये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थी अपने खाते की आराजी खसरा नं. 2239 पर आने जाने के लिए परंपरागत खानपुर अरनिया स्टेट हाईवे पर चलकर महोदव ढाबे के सामने स्थित सरकारी रास्ते पर होकर लटूरीलाल व छोटी बाई के खाते की आराजी के बीच स्थित रास्ते से होकर अपने खाते की आराजी पर आता जाता रहा है। प्रार्थी का अपने खाते की आराजी पर आने जाने का वैकल्पिक रास्ता है और वैकल्पिक रास्ता मौजूद होने के बाद अप्रार्थीगण के खाते की आराजी में होकर नया रास्ता प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थी ने रास्ते बाबत् अप्रार्थीगण के विरूद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश खानपुर में एक वाद पेश किया था जिसका वाद सख्यां 8/2024 उनवान उदयलाल बनाम द्रोपतीबाई वगेरहा है। उक्त वाद को न्यायालय ने खारिज कर दिया है क्योंकि प्रार्थी के खाते की आराजी पर आने जाने का वैकल्पिक रास्ता मौजूद था। अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जाये।

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

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार खानपुर के पत्रांक 337 दिनांक 25.04.2025 से प्राप्त मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी के खसरा नं. 2239 तक पंहुचने हेतु राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं है तथा अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी द्वारा खसरा नं. 2233 की उत्तरी मेड से होकर 12 फीट चौडा रास्ता चाहा गया है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 18.02.2026 से वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.02.2026 से अप्रसन्न होकर अपीलांटगण प्रतिवादी कम 1 लगायत 5 द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गयी।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2073–2078 ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर की खाता संख्या 205, खसरा नं. 2239 की रकबा 1.2626 हेक्टर आराजी में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 का 1/24 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अप्रार्थी अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 2233 की उत्तरी मेड़ पर अपने खाते की आराजी खसरा नं. 2239 पर पहुंचने एवं कृषि यंत्र ले जाने हेतु रास्ता चाहा है। अपीलांट ने प्रस्तुत अपील में कथन किया है कि खसरा नं. 2239 की आराजी में प्रार्थी का मात्र 1/24 हिस्सा निहित है भूमि का बंटवारा नहीं हुआ है तथा प्रार्थी किस हिस्से पर किस दिशा में काबिज है यह प्रार्थना पत्र में नहीं दर्शाया गया है। अतः प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज होने योग्य था। परन्तु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–(क) कृषि भूमि के खातेदार को अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइप लाइन बिछाने या नया मार्ग प्राप्त करने या विद्यमान मार्ग का विस्तार करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का विधिक अधिकार प्रदान करती है। धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों में इस तथ्य का कोई उल्लेख नहीं है कि धारा 251–क का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व खातेदार को अपनी सहखातेदारी की आराजी का विभाजन कराना आवश्यक है। धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नया रास्ता प्राप्त करने हेतु रास्ते की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता होनी चाहिए ना की जोत के सुविधाजन उपयोग के लिए, साथ ही पहुंचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव सिद्ध होना आवश्यक है। तहसीलदार खानपुर द्वारा अपने पत्र दिनांक 25.09.2025 से प्रेषित मौका रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 3 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि वर्तमान में प्रार्थी के खेत खसरा सं. 2239 तक पहुंचने हेतु अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है।

वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता के संबंध में अपीलांट का कथन है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट अपनी आराजी खसरा नं. 2239 पर हल कुली, बैलगाडी, ट्रेक्टर, ट्रोली आदि का रास्ता परम्परागत रूप से खानपुर अरनिया स्टेट हाईवे पर चल कर महादेव ढाबे के सामने स्थित

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

सरकारी रास्ते पर होकर लटूरीलाल व छोटी बाई के खाते की आराजी के बीच स्थित रास्ते से होकर रहा है परन्तु अपीलांट ने अपने इस कथन की पुष्टि हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है, ना ही लटूरीलाल व छोटी बाई के खाते की आराजी का खसरा नम्बर अंकित किया है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रमाणित नकल सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, खानपुर (झालावाड) की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन अनुसार वाद सं. 8/2024 उदयलाल बनाम द्रोपदी बाई दिनांक 22.05.2024 को वादी एवं प्रतिवादी के अधिवक्ता की अनुपस्थिति के कारण अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज हुआ है। सिविल न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर वाद का निस्तारण करते हुए अंतिम निर्णय पारित नहीं किया गया है। अतः रेसज्यूडिकेटा का सिद्धांत लागू नहीं होता।

धारा 251–क के उपबन्धों को लागू करने के लिए राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 के अनुसार धारा 251–क के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर उपखण्ड अधिकारी या तो स्वयं मौका निरीक्षण करेगें या किसी अधिकारी द्वारा जो भू अभिलेख निरीक्षक के पद से नीचे का नहीं होगा निरीक्षण करवाकर मौका रिपोर्ट प्राप्त कर सकते हैं। अपीलाधीन निर्णय में मौका रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी द्वारा संयुक्त रूप से तैयार की गई है, जिसे तहसीलदार खानपुर द्वारा अपने पत्र दिनांक 25.09.2025 से उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित किया गया है। मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता के सन्दर्भ में स्पष्ट टिप्पणी अंकित है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होना अंकित किया है परन्तु अपने इस तथ्य को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार खानपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 25.09.2025 के आधार पर प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 को अप्रार्थी अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 2233 की उत्तरी मेड़ पर रास्ता देने का जो निर्णय पारित किया है वह अधीनस्थ न्यायालय की 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 जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.02.2026 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/05/2026

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