न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/244/2025

उनवान

1. दिनेश पुत्र रामेश्वर ब्राहमण, निवासी महुआखुर्द, तहसील बनेड़ा, जिला भीलवाड़ा। अपीलार्थीगण

बनाम

1. नारायण पुत्र किशन ब्राहमण, निवासी ब्रह्मपुरी, तहसील व जिला भिलवाड़ा।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा जिला भीलवाड़ा।

रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के प्रकरण संख्या 394/2023 निर्णय दिनांक 02.06.2025

अभिभाषक : **1. श्री मनीष काटिया, अधिवक्ता अपीलार्थीगण**
2. श्री पृथ्वीराज चौधरी, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

दिनांक 10.02.2026

1. **अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया किद सरहद ब्रह्मपुरी पटवार हल्का दांथल भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र दांथल तहसील एवं जिला भीलवाड़ा मे आराजी नंबर 693ध1 रकबा 0.4299 हैक्टयर भूमि स्थित है। जो राजस्व रेकार्ड मे प्रार्थी के नाम पर दर्ज रेकार्ड है।**
2. **यह कि प्रार्थी की प्रार्थनापत्र की चरण सख्या 01 एक में वर्णित आराजी में आने जाने का एकमात्र रास्ता जो कि सरकारी रास्ता नम्बर 593 से होकर विपक्षी संख्या 01 एक की आराजी नम्बर 693 रकबा 0.2529 हैक्टयर में से होकर प्रार्थी अपनी प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 01 एक मे वर्णित आराजी नम्बर 693/1 में आता जाता है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी की प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 01 एक मे वर्णित आराजीयात मे आने जाने हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है। उक्त रास्ता मौके 10–12 फीट चौड़ा होकर बदस्तूर जारी है।**

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

3. यह कि आराजी नम्बर 693 आंवटन हुई आवटन से पूर्व का नक्शा अवलोकनार्थ से ज्ञात होता है कि आराजी नम्बर 693 पर आने जाने का रास्ता उक्त यथास्थान पर मौजूद था। उक्त रास्ता आज भी बदस्तूर जारी है।

4. यह कि आराजी नम्बर 693 आंवटन हुई थी, आंवटन से पूर्व भी उक्त रकबा रास्ते के उपयोग उपभोग मे ही था व आज भी रास्ते के उपयोग उपभोग मे आ रहा है। उक्त रास्ता रेकार्ड मे दर्ज नही होने से अवरोध पैदा कर दिया है।

5. यह कि उक्त कदीमी रास्ता पर आराजी नम्बर 692 के खातेदार द्वारा जानवरो के पानी पीने के लिए पानी की पो बना रखी है, जिसमे करीब 15–20 व्यक्तियो के मवेशी पानी पीते है एवं पालतू (मवेशी) जानवर के अलावा अन्य मवेशीयो के लिये भी पीने के पानी की यही पर व्यवस्था है। विपक्ष सख्या 01 उक्त रास्ता बद कर देने से आम पब्लिक आम जानवर व पालतू मवेशी सभी परेशानी हो रही है व पालतु मवेशी जानवर प्यारे मर रहे है। जबकि विपक्षी संख्या 01 को ऐसा करने का कोई अधिकार नही है व विपक्षी संख्या 01 को दिनांक 01 दिसम्बर 2023 को रास्ते में अवरोध पैदा नहीं करने व रास्ता दर्ज कराने हेतु कहने पर साफ तौर इकार हो गये।

6. यह है कि उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड (नक्शे) मे दर्ज नही है। उक्त रास्ता बाबत मौके से रिपोर्ट तलब फरमायी जाकर के नियमानुसार राजस्व रेकार्ड (नक्शे) में दर्ज करने हेतु यह प्रार्थनापत्र पेश किया जा रहा है साथ ही विपक्षीगण को पांबद किया जावे कि उक्त रास्ते मे अवरोध पैदा नही करें।

7. यह है कि उपरोक्त खातेदारो से प्रार्थी ने आपसी सहमति के आधार पर रास्ता लेने का प्रयास किया, परन्तु हम अपने इस प्रयास मे सफल नही हो पाये है। जिससे उक्त प्रार्थनापत्र पेश करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं होने से यह प्रार्थनापत्र पेश करने की नौबत पेश आयी है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि आपके माध्यम से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–ए की उपधारा (1) के अधीन हमारी सरहद ब्रह्मपुरी पटवार हल्का दाथल भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र दाथल तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज०) मे आराजी नम्बर 693ध1 में आने जाने हेतु जो कि एकमात्र रास्ता जो कि सरकारी रास्ता आराजी नम्बर 593 से होकर विपक्षी संख्या 01 की आराजी नम्बर 693 से सहारे प्रार्थी की आराजी नम्बर 693/1 में आता जाता है. जो मौके पर विद्यमान

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

10–12 फीट चौडाई मे नया रास्ता दिलाने का आदेश प्रदान करावे एवं उक्त कायम किये गये नये रास्ते को राजस्व रेकार्ड (नक्शे) मे दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावे तथा इसके लिए सरकार द्वारा निर्धारित मुआवजे की राशि का भुगतान करने के लिए हम सदैव तैयार है।

8. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

9. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एव उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी कृषक व्यक्ति हैं जो कृषि कार्य द्वारा ही अपने एवं परिवारजन का भरण–पोषण करता चला आ रहा है व अपीलार्थी कानून की प्रक्रियाओं की जानकारी नहीं रखता हैं व अपीलार्थी पर न्यायालय द्वारा जारी सम्मन की समुचित तामिल के अभाव में व न्यायालय में प्रस्तुत वादपत्र की कोई जानकारी अपीलार्थी को प्राप्त नहीं हो पाई जिसका न्यायालय द्वारा समुचित अवलोकन किये बिना प्रार्थी/अपीलार्थी के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही किये जाने का एवं अपीलार्थी के विरुद्ध एकपक्षीय आदेश पारित करने में भारी कानूनी एवं वैधानिक भूल की है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दूषित होकर अपास्त किये जाने योग्य है।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त पत्रावली को दिनांक 24.02.2025 को सम्मन बाद तामिल प्राप्त नही होने से इन्तजार तामिल हेतु दिनांक 03.04.2025 की नियत की गई उसके पश्चात पुनः तामिल हेतु पत्रावली दिनाक 19.05.2025 की तारीख नियत कर दी गई व आगामी तारीख पेशी दिनाक 02.06.2025 को विपक्षी/अपीलार्थी की तामिल पूर्ण मान उसी दिनाक को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/विपक्षी के विरुद्ध यह अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जो दूषित एवं विधि विरुद्ध होकर अपास्त किये जाने योग्य है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अपीलार्थी की समूचित तामिल नहीं होने से एव कानूनी अनभिज्ञता से अपीलार्थी की अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित रहने से पत्रावली में वर्णित तथ्यो की वास्तविक स्थिति न्यायालय के समक्ष नहीं आ पाई व अपीलार्थी अपना समुचित पक्ष न्यायालय के समक्ष नहीं रख सका। न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व विधि के सुस्थापित नियमों की पालना नहीं की गई। दिनांक 02.06.2025 को अपीलार्थी/विपक्षी की अनुपस्थिति में एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश प्रदान किये जाने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय को पत्रावली को अपीलार्थी/विपक्षी की अनुपस्थिति के आधार पर पत्रावली को उचित आदेश में नियत किया जाना चाहिए था किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर उसी दिनांक 02.06.2025 को ही पत्रावली पर उपलब्ध केवल मात्र वादी/रेस्पोडेन्ट के तथ्यो एवं दस्तावेजो के आधार पर निर्णय पारित कर दिया जो अवैध होकर अपास्त किये जाने योग्य है।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने से पूर्व विधि द्वारा सुस्थापित नियमों की पूर्ण पालना नहीं कर निर्णय पारित कर दिया जो सामान्य न्याय के सामान्य सिद्धान्तो के विपरीत होकर अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य हैं।

14. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा बनायी गयी। उक्त मौका रिपोर्ट बाबत भी अपीलार्थी/विपक्षी को कोई नोटिस और सूचना नहीं दी गयी। अपीलार्थी की अनुपस्थिति व जानकारी के अभाव में मनमाफिक तथ्य अंकित कर मौका रिपोर्ट न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी। मौका रिपोर्ट में मौतबीरान के हस्ताक्षर नहीं है। प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पास अपने खेतों पर आने जाने के लिए अन्य 02 जगह रास्ते उपलब्ध है जिनसे होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 वादी सदैव से आता जाता रहा है एवं काश्त करता चला आ रहा है तथा कभी भी अपीलार्थी की भूमि से आये गये नहीं है न ही अपीलार्थी की भूमि का उपयोग उपभोग रास्ते के रूप में किया गया है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय में मात्र सरसरी तौर पर वादी द्वारा अंकित कथनो को पूर्ण रुप से साबित मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो कि वास्तविकता से भिन्न होने एवं विधि एवं तथ्यो के विपरीत होकर अपास्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय की

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

पत्रावली में प्रस्तुत पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट भी अस्पष्ट है जिससे भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

15. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि रेस्पोडेन्टगण अपीलार्थी की भूमि को छिनना चाहते हैं इसी गरज से वैकल्पिक रास्ता होते हुए भी मनमकसूद तथ्य अंकित कर प्रार्थना–पत्र न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया व अपीलार्थी द्वारा वर्तमान में भूमि पर फसल काश्त कर रखी है व रेस्पोडेन्ट अधिनस्थ न्यायालय की आय में अपीलार्थी की भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं व अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना होने से अपीलार्थी की भूमि का उपयोग उपभोग ही समाप्त हो जायेगा एवं अपीलार्थी के भूखे मरने की नौबत उत्पन्न हो जायेगी। अपीलार्थी की वाद में वर्णित आराजी लम्बाई में अत्यधिक होकर चौडाई में बहुत ही कम है। यदि इसमें से भी अधिनस्थ न्यायालय के आदेशानुसार रास्ता उपलब्ध करवा दिया जायेगा तो अपीलार्थी भी आराजी की चौडाई रास्ते में जाने के बाद आधी ही रह जायेगी और अपीलार्थी काश्त करने से सदैव के लिए महरूम हो जायेगा। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध नक्शे में वर्णित अपीलार्थी की आराजी संख्या 693 के नक्शे को देखे बिना उसमें से होकर वादी को रास्ता उपलब्ध करवाने का जो निर्णय पारित किया है वह हैरान करने वाला होकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

16. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय को पत्रावली में उपलब्ध सामग्री दस्तावेजी साक्ष्य एवं अभिवचनों के आधार पर मात्र पत्रावली का निर्णय कर निस्तारित ही नहीं करना था बल्कि पत्रावली में उपलब्ध सामग्री का समग्र रुप से अध्ययन कर यह निर्णित किया जाना चाहिए था कि वादी की ओर से अभिकथनो के अनुसार वादपत्र स्वीकार किया जाने योग्य है अथवा नही मात्र वादी के लिख देने मात्र से अपीलार्थी की आराजी में रास्ता उपलब्ध करवाने का अधिकार अपने निर्णय से दे देना सरासर मनमाना है।

17. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि धारा–251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 के तहत हर काश्तकार को अपनी कृषि आराजियात में जाने का अधिकार प्राप्त होता है किन्तु इसके लिए विधि में यह व्यवस्था दी हुई कि कोई भी कृषक स्वयं की आराजी में जाने के लिए अन्य किसी की भी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

आराजी यानि फसल को नुकसान नहीं पहुंचा सकता साथ ही यह भी व्यवस्था की गई है कि किसी भी काश्तकार को स्वयं की आराजियात में जाने के लिए कम दूरी वाला रास्ता, अन्य आराजियात के ज्यादा टूकडे नहीं हो, पूर्व से चले आ रहे रास्ते से मिलता हुआ सहज रास्ते की ही याचना की जाए और न्यायालय द्वारा उन्ही रास्तो पर विचार कर निर्णय पारित किया जाना प्रावधित है किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने मनमकसूद तरीके से. वादीध्रेस्पोडेन्ट द्वारा सुझाये गये रास्ते को ही एक मात्र रास्ता मानकर भारी वैधानिक एवं तथ्यात्मक भूल की है।

18. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि कि वादी/रेस्पोडेन्ट की आराजी में जाने के लिए सुगम, सस्ता एवं कम दूरी का रास्ता आराजी संख्या 692 से होकर जाया जा सकता है जिसकी दूरी भी लगभग 300 से 350 फिट तक ही बनेगी जबकि आराजी संख्या 693 से जो रास्ता वादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा सुझाया गया है और जिस रास्ते का न्यायालय द्वारा निर्णय किया गया है उसकी दूरी लगभग 600 से 700 फिट बनेगी जिससे भी यह तय है कि सस्ता, सुगम और कम दूरी का रास्ता रेस्पोडेन्ट/वादी के लिए कौनसा रहेगा यह नही आराजी संख्या 578 और आराजी संख्या 1624/190 के मध्य में स्थित बिना नम्बरी आराजी बिलानाम/चरागाह अवस्थित है जो वादी/रेस्पोडेन्ट के खेत के कोने तक उपलब्ध है। वादी/रेस्पोडेन्ट लिए यह रास्ता भी वादपत्र के साथ प्रस्तुत हुए नक्शे में उपलब्ध होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय ने मामले को मात्र निर्णित करने के आशय से आराजी संख्या 693 में से होकर रास्ता उपलब्ध करवाये जाने का आदेश पारित कर दिया उक्त आदेश विधि विरुद्ध मनमाना, दूषित और पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री एवं तथ्यो के विपरीत होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

19. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि दिनांक 28.06.2025 को रेस्पोडेन्ट मौके पर आये और जबरन अपीलार्थी के खेतों में से रास्ता निकालने का प्रयास किया व धमकी दी कि मैने न्यायालय से आदेश प्राप्त कर रखें है। मैं तुम्हारे खेतों में से रास्ता लेकर रहूंगा जिस पर अपीलार्थी द्वारा उक्त मामले की अपने अधिवक्ता के जरिये जानकारी कर अधिनस्थ न्यायालय से दिनाक 10.07.2025 को नकले प्राप्त कर अधिवक्ता से राय मशविरा करने के उपरान्त यह अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत है।

20. अतः श्रीमान् से निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार फरमाया जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

मनमाना एवं विधि विरुद्ध होने से अपास्त किया जावे एवं अपीलार्थीगण को पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान कर पत्रावली को गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय को पुन प्रेषित (रिमाण्ड) करने का आदेश प्रदान करावें।

21. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि विधिवत रजिस्टर्ड तामिल हुई है जिसकी रिपोर्ट पत्रावली पर है। मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा बनाई गई है जो अधिकृत है। अपीलान्ट द्वारा 1617/190 मे रोड़ बताई गई है वहां रोड़ हो तो अपील स्वीकार कर सकते है। जहा से मांगा है वह आराजी 693 का ही पार्ट है। रास्ता दिया है वह पूर्व से इसी जगह का उपयोग करते थे इसमे ग्राम वासियों की भी इसी जगह रास्ता देने की मांग थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विविधवत रास्ता दिया गया है व इसकी प्रतिकर राशि भी जामा हो चूकी है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

22. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड, दस्तावेजात, का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधिनस्थ न्यायालय के रेकार्ड अनुसार आराजी नंबर 692 की नीचे की मेड़ से एवं आराजी संख्या 1617/190 से वैकल्पिक मार्ग बताया गया है। जिसका अपील मेमो मे भी अंकन किया है और निकटम बिन्दु भी यही है। भूमिधार तहसीलदार की रिपोर्ट मे वैकल्पिक मार्ग के बारे मे कोई अंकन नहीं किया गया है। राजस्थान काश्ताकारी अधिनियम धारा अन्तर्गत 251 ए का उद्देश्य सुविधाजनक रास्ता देना नहीं है। इस धारा के अन्तर्गत वैकल्पिक मार्ग नहीं होने पर रेकार्ड के आधार पर लघुत्तम मार्ग का निर्धारण करना होता है जो नहीं किया गया है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

आदेश

23. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है। एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.06.2025 को अपास्त किया जाता हैं एवं प्रकरण इस निर्देश के साथ अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे पक्षकारो को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान कर आराजी नंबर 692 की दक्षिणी मेड़ व आराजी संख्या 1617/190 से वैकल्पिक मार्ग की रिपोर्ट तैयार करवाकर लघुत्तम मार्ग का निर्धारण करते हुए विस्तृत विवेचन के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

साथ गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय मे दिनांक 24/3/26 को उपस्थित रहे।

24. निर्णय आज दिनांक 10.02.2026 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(पी आर मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा