न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/386/2025

उनवान

1. मोहन लाल पुत्र मूण लाल धाकड़ निवासी बेरीसाल, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।
2. रामलाल पुत्र मूण लाल धाकड़ निवासी बेरीसाल, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।
3. शांति पुत्री मूण लाला धाकड़ पत्नी जगदीश धाकड़ निवासी बेरीसाल, तहसील बिजौलिया हाल निवासी लक्ष्मीखेड़ा तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. मदन पुत्र होकमा धाकड़ निवासी बेरीसाल तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।
2. शम्भू पुत्र होकमा धाकड़ निवासी बेरीसाल, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।
3. जगदीश पुत्र होकमा निवासी बेरीसाल, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।
4. भंवर लाल पुत्र होकमा धाकड़ निवासी बेरीसाल, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।
5. राजस्थान राज्य तहसीलदार बिजौलिया तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा।

रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बिजौलिया के प्रकरण संख्या 33/2021 निर्णय दिनांक 13.10.2025

अभिभाषक : **1. श्री दिनेश तिवाड़ी, अधिवक्ता अपीलार्थीगण**
2. श्री राकेश जैन, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

दिनांक 10.02.2026

1. **अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 /प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सुखपुरा पटवार हल्का सुखपुरा आराजी**

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

संख्या 123 रकबा 0.4452 है0 भूमि स्थित है जिसके लिए विपक्षी की आराजी संख्या 108 रकबा 0.1797 है0 व आराजी संख्या 110 रकबा 0.1748 है0 से रास्ता मांगा गया है। प्रार्थीगण की स्वामित्व की खातेदारी कृषि भूमि आराजी न० 123 रकबा 0.4452 हेक्टेयर ग्राम सुखपुरा पटवार हल्का सुखपुरा में स्थित है। जिस पर आने जाने के लिए 15 फीट चोड़ा रास्ता आराजी संख्या 101/3 से होता हुआ विपक्षीगण की खातेदारी आराजी न० 108, 110 के दक्षिणी दिशा की मेड पर होता हुआ आगे प्रार्थीगण की आराजी नं० 123 में पहुंचता है। इसका उपयोग प्रार्थीगण उनके पूर्व खातेदार भी करते रहे। इस रास्ते के अतिरिक्त प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि पर पहुंचने का कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। इस रास्ते से प्रार्थीगण पेदल आने जाने के अतिरिक्त संज बेल टेक्टर आदि लेकर आते जाते रहे है। मौके पर वर्तमान में भी रास्ते के आलामात है विपक्षीगण की आराजी न० 108, 110 में उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही होने से प्रार्थीगण को अपनी आराजी में आने जाने के लिये परेशानी का सामना करना पडता है। उक्त रास्ते के आलावा प्रार्थीगण के पास अपनी आराजी पर काश्त करने के लिए आने जाने एवं ट्रेक्टर बैलगाडी ले जाने हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। विपक्षीगण ने उक्त रास्ते को अवरूद्ध कर दिया है।

2. यह कि प्रार्थीगण नियमानुसार विपक्षीगण की खातेदारी भूमि जिसको रास्ते हेतु उपयोग में ली जा रही है। रास्ते के एवज में तय की जाने वाली मुआवजा राशि का भुगतान करने के लिये तैयार है।

3. अतः प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी संख्या 123 रकबा 0.4452 हैक्टेयर भूमि पर पहुंचने के लिए विपक्षीगण की खातेदारी आराजी संख्या 108, 110 कुल 02 रकबा 0.3545 हैक्टेयर भूमि में से 15 फिट चौडा रास्ता उपयोग हेतु प्रदान कराया जावें एवं गै०मु० रास्ता नियमानुसार राजस्व अभिलेखो में दर्ज किये जाने का आदेश फरमावें।

4. 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।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

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

6. 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 माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा–251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीगण की ग्राम सुखपुरा, तहसील बिजौलिया, जिला भीलवाडा की आराजी संख्या 123 में आवागमन के लिए 15 फिट चौड़ा रास्ता जो आराजी संख्या 101/3 किस्म बंजड़ खातेदारी से होता हुआ आराजी संख्या 108, 110 के दक्षिणी मेड पर होता हुआ अपनी आराजी में पहुंचता है। प्रार्थी को उक्त रास्ते में आने जाने हेतु कभी भी अवरुद्ध किया जा सकता है. प्रार्थी के पास उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है. इस कारण प्रार्थी को रास्ता दिलाया जावे। जिसका जवाब अपीलार्थीगण द्वारा देते हुए अपीलार्थीगण की आराजियात में कोई रास्ता स्थित नही होने एवं रेस्पोडेन्ट्स अपनी आराजियात में आवागमन हेतु आराजी संख्या 107 की दक्षिणी मेड से होते हुए आराजी संख्या 111 की दक्षिणी व पूर्वी मेड से होकर अपनी आराजी संख्या 123 में आ जा रहे है तथा वर्तमान में भी उसी रास्ते का उपयोग कर रहे है तथा अपीलार्थीगण द्वार वक्त बहस प्रतिकर के रुप में भूमि के बदले भूमि दिलाई जाने का निवेदन किया फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान दिये बिना जो निर्णय पारित किया है वह अपास्त होने योग्य है।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि रेस्पोडेन्टगण अपनी आराजी संख्या 123 में आवागमन हेतु स्वय की आराजी संख्या 103 व 105 तक रिकॉडेर्ड रास्ता स्थित है एवं उसके बाद अपीलार्थीगण द्वारा जवाब में बताये गये रास्ते के अनुसार आवागमन किया जा रहा है फिर भी अपीलार्थीगण की आराजियात में से रास्ता दिलाये जाने का आदेश किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आराजी सख्या 101/3 जो कि अपीलार्थी व अन्य खातेदार की संयुक्त खातेदारी की है फिर भी उनके द्वारा दूसरे शेष खातेदारो को प्रकरण में पक्षकार भी संयोजित नहीं किया गया है जबकि कानूनन जिस भूमि से रास्ता दिलाया जा रहा है उसके सभी खातेदार काश्तकारो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

हुए निर्णय किया जाना चाहिए था फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने पक्षकारो के कुसंयोजन के आधार पर प्रस्तुत प्रार्थनापत्र के आधार पर रास्ता दिलाये जाने का आदेश पारित किया जो विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त होने योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट्स की आराजियात पर रास्ते हेतु मौका रिपोर्ट तलब की गई। जिसमें अपीलार्थी की भूमि में से दिलाये जाने वाले प्रस्तावित रास्ते के अलावा सबसे निकटतम वैकल्पिक मार्ग आराजी संख्या 124, 124/1 से वैकल्पिक नजदीकी रास्ता होना वर्णित करते हुए रिपोर्ट भिजवाई है जिसमें रास्ते की कुल दूरी 168 मीटर बनती है तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा चाहे गये रास्ते की लम्बाई 232 मीटर बनती है. इस प्रकार तहसीलदार साहब द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के अनुसार रेस्पोडेन्ट को अपनी आराजियात में पहुंचने हेतु निकटतम वैकल्पिक मार्ग है लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायलाय ने तहसीलदार साहब की रिपोर्ट का कोई अवलोकन किये बिना मनमकसूद तौर अपीलान्ट की आराजियात में से रास्ता दिलाये जाने का आदेश पारित किया है जो मौके की स्थिति एवं कानून के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा आराजी संख्या 101/3 में से रास्ता चाहा गया तथा उक्त आराजियात के सभी खातेदारान को पक्षकारान बनाये बिना ही प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो विधिसम्मत नही है तथा प्रतिकर की सूचना बाबत् आराजी संख्या 101/3 के सभी खातेदारान को सूचनापत्र जारी किया गया है जो अपने आप में विराधाभासी होकर विधिक स्थिति के विपरीत है जबकि प्रकरण में अपीलार्थी के द्वारा रास्ते में जा रही भूमि के प्रतिकर के बदले भूमि दिलाई जाने का भी निवेदन किया गया है लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की मांग की ओर ध्यान दिये बिना ही मनमकसूद तौर निर्णय पारित किया है जबकि प्रतिकर के रुप में भूमि के बदले भूमि दिलाई जाने से अच्छा प्रतिकर ओर कोई नही हो सकता है लेकिन इस विधिक स्थिति की ओर ध्यान दिये बिना ही जो निर्णय पारित किया गया है वह निरस्त होने योग्य है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता यह निवेदन है कि रेस्पोडेन्ट्स को दिलाया गया रास्ता अधिकतम दूरी का होकर मौके की स्थिति के अनुसार भी व्यवहारिक नहीं है क्योंकि अपीलार्थीगण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

की आराजी संख्या 108, 110 की जिस मेड के सहारे रास्ता दिलाया गया है वह मौके पर पथरीली होकर उत्तरी दिशा की मेड से 5–6 फीट की उंचाई पर है तथा न्यूनतम दूरी का रास्ता भी नही है इस कारण दिलाया गया रास्ता कानूनन धारा–251–अ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

अतः श्रीमान् से सादर निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त फरमाया जावे एवं विकल्प में निवेदन है कि निकटत वैकल्पिक मार्ग के निर्धारण हेतु प्रकरण पुन अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित फरमाया जावे।

11. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रार्थना पत्र मे आराजी 108 व 110 से ही रास्ता मांगा था। आराजी 101/3 हमारी सहखातेदारी की भूमि है। जिसमे पहले से रास्ता था। आराजी 108 व 110 मे से 124 मीटर रास्ता है। बाकी सह खातेदारी भूमि है। लघुत्तम का आधार भी इसी दिशा से बनता है। प्रतिकर राशि जमा होकर पालना हो चूकी है। उक्त प्रकरण मे मौका रिपोर्ट दुबारा भी मंगवाई गई है। व सभी रिपोर्टो का विशलेषण कर निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

12. 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 संख्या 101/3 सहखातेदारी की भूमि है। जिसमे पहले से ही सम्पर्क रास्ता चालू है। आराजी संख्या 108 व 110 मे से रास्ता दिया गया है जो आराजी संख्या 123 को जोड़ता है। इस प्रकार रेकार्ड अनुसार संपर्क रास्ते से जोड़कर जो लघुत्तम रास्ता था उसकी का निर्धारण किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्ताकारी अधिनियम अन्तर्गत धारा 251 ए के प्रावधानानुसार अतिआवश्यकता, लघुत्तम मार्ग नहीं होना व वैकल्पिक मार्ग का विस्तृत विशलेषण कर निर्णय पारित किया गया है। जिसमे हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी * भीलवाड़ा (राज.) *

आदेश

13. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है। एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.10.2025 को यथावत रखा जाता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

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

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