# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## अपील संख्या : 2021/194

1. श्री कविश जैन आयु 32 वर्ष आत्मज श्री कमल जैन जाति जैन (महाजन) निवासी कोटा जिला कोटा ।
2. श्री शलभ विजय आयु 33 वर्ष आत्मज श्री महेश विजय जाति महाजन निवासी 4 ई–15 तलवण्डी कोटा जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

**बनाम**

1. श्रीमती गीता बाई पत्नी श्री मोहनलाल जाति मीणा निवासी कुकडाखुर्द तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रागंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रघुवीर सिंह राठौड, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री दीपक सामरिया, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।
3. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट कम 02 की ओर से ।

## निर्णय

दिनांक: 14.09.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय 08.10.2021 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251 (ए) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थीगण के संयुक्त खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 236 रकबा 1.92 हैक्टर ग्राम कमलपुरा तहसील रामगंजमण्डी में स्थित है । अप्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 235 रकबा 0.98 हैक्टर ग्राम कमलपुरा तहसील रामगंजमण्डी में स्थित है । प्रार्थीगण उक्त आराजी को निरन्तर कृषि उपयोग हेतुत काश्त करते रहे हैं । उक्त आराजी पर आने–जाने हेतु गत 25 वर्षों से रास्ता मुख्य सडक राष्ट्रीय राजमार्ग 52 से खसरा नम्बर 233 एंव 235 से होकर अपनी कृषि भूमि खसरा नम्बर 236 पर आते–जाते रहे हैं । यह

रास्ता इस समय लगभग 10–12 फिट चौडा हैं परन्तु उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है। प्रार्थीगण की उक्त भूमि पर आने–जाने एवं कृषिस कार्य करने हेतु यही एकमात्र रास्ता है इसके अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता नहीं है । प्रार्थीगण अपनी उक्त कृषि भूमि को ओर्गेनिक कृषि भूमि के रूप में उपयोग करना चाहते हैं जिस पर निरन्तर कृषि श्रमिकों एवं वाहनों का आना–जाना बना रहेगा । इस हेतु प्रार्थीगण को अपनी उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 236 पर आने–जाने हेतु 30 फिट चौडे रास्ते की आवश्यकता है । उक्त रास्ता अप्रार्थी के खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर 235 की दक्षिणी मेड से उत्तर दिशा की ओर सम्पूर्ण चौडाई 30 फीट में लगभग 250 फीट लम्बाई का कायम किया जाना है जिसका मुआवजा राशि प्रार्थीगण अप्रार्थीगण को नियमानुसार करने को तैयार है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में इस आशय का आदेश पारित किया जावे कि मुख्य सडक राष्ट्रीय राजमार्ग 52 से लगी हुई खसरा नम्बर 233 गैर मुमकिन से खसरा नम्बर 235 अप्रार्थी के खाते की भूमि से चाहा गया रास्ता कायम किया जाना है जो 30 फिट चौडा एवं लगभग 250 फिट लम्बाई में स्थित है, के मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि का भुगतान अप्रार्थी को कराये जाने एवं रास्ते के उपयोग हेतु काम आने वाली भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में गै0मु0 रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया जावे ।

4. अप्रार्थी कम 01 ने इकबालिया जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया जितनी भूमि अप्रार्थी की रास्ते में जा रही है उसका मुआवजा राशि नियमानुसार तय कर अप्रार्थिया को दिलवाये जाने के आदेश पारित किये जावें ।

5. तत्पश्चात् प्रार्थीगण ने परीक्षण न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी का प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त कार्यवाही के संदर्भ में उप तहसीलदार, चेचट की मौका रिपोर्ट प्रार्थीगण द्वारा चाहे गये रास्ते के संदर्भ में दिनांक 18.09.2020 को तैयार की जाकर प्रस्तुत की जा चुकी है । आम सडक से प्रार्थी की आराजी पर पहुंचने के लिए रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमि में खसरा नम्बर 233 गैर मुमकिन नाला सरकारी भूमि है उसका भी कुछ हिस्सा रास्ते के उपयोग में दर्शाया हुआ है । समस्त कृषि भूमि के लिए राज्य सरकार लैण्ड होल्डर है । प्रार्थीगण की स्थिति खातेदार होने से प्रार्थीगण को केवल टीनेन्सी राईट्स प्राप्त है और टिनेन्ट को अपनी कृषि भूमि पर पहुंचने के लिये यदि किसी सरकारी भूमि का रास्ते के लिये उपयोग करना आवश्यक है तो वह परम्परा अनुसार उपयोग करने को अधिकृत है फिर भी यदि माननीय न्यायालय यह उचित समझे कि प्रार्थीगण की आराजी पर पहुंचने के लिय रास्ते के उपयोग में आने वाली सरकारी भूमि का मुआवजा लिया जाना आवश्यक है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण रिपोर्ट नायब तहसीलदार चेचट दिनांक 18.09.2020 में दर्शित रास्ते के उपयोग की कृषि भूमि की भी मुआवजा राशि देने को तैयार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे ।

6. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 12.11.2020 के द्वारा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए ग्राम कमलपुरा की आराजी खसरा नम्बर 235 रकबा 0.98 हैक्टर में से 0.0792 हैक्टर भूमि सिवायचक सार्वजनिक रास्ता दर्ज करने एवं दक्षिण मेड में

सहारे–सहारे 09 मीटर चौडा रास्ता नक्शे में तरमीम कर मुआवजा राशि 428530/– प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी कम 01 को भुगतान करने के उपरान्त रिकॉर्ड में अमल किये जाने का आदेश पारित किया ।

7. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.11.2020 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की जिसे न्यायालय हाजा ने अपने निर्णय दिनांक 18.01.2021 के द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण परीक्षण न्यायालय को नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित कर दिया ।

8. न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2021 की पालना में परीक्षण न्यायालय ने प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने निर्णय दिनांक 08.10.2021 के द्वारा आदेश पारित किया कि प्रार्थीगण को खसरा नम्बर 304/233 किस्म गै0मु0 नाले में से रास्ता नहीं दिया जा सकता तथा खसरा नम्बर 235 में से दक्षिण मेड के सहारे–सहारे 09 मीटर चौडी भूमि को सिवायचक रास्ता दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये तथा राशि प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी कम 01 को भुगतान किये जाने के आदेश पारित किये ।

9. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.10.2021 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने मात्र राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भूमि नाला के रूप में सरकार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना मानकर उक्त भूमि खसरा नम्बर 233 के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त करने में त्रुटि की है जबकि अपीलान्ट अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 233 व 235 में होकर आज तक निरन्तर आ जा रहा है । इस प्रकार परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.10.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

10. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अपीलान्ट के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 236 रकबा 1.92 हैक्टर वाके ग्राम कमलपुरा तहसील रामगंजमण्डी में स्थित है । उक्त भूमि पर अपने कृषि उपकरण आदि लाने–ले जाने के लिये रेस्पोडेन्ट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 235 रकबा 0.98 हैक्टर में से तथा खसरा नम्बर 233 में से 30 फुट रास्ता कायम करने के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसको आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए खसरा नम्बर 235 में से रास्ता कायम किया गया है और खसरा नम्बर 233 में गै0मु0 नाला मानकर उसमें से रास्ता नहीं दिये जाने का आदेश पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । मात्र राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म नाला दर्ज होने के आधार पर खसरा नम्बर 233 में से रास्ता नहीं देने में त्रुटि की है । तहसील की रिपोर्ट में भी खसरा नम्बर 233 में रास्ता होना माना है । खसरा नम्बर 233 और 235 का रास्ते के रूप में ही उपयोग हो रहा है । अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है । मौके पर कोई नाला मौजूद नहीं है और न ही कभी उसमें पानी भरा है । आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 52 के सहारे की भूमि है और रास्ते के रूप में कायम आ रही है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार

फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.10.2021 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2020 (4) (राज0) पेज 897 उद्धरत की और यह कथन किया कि अब्दुल रहमान प्रकरण के मध्यनजर भी माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा इस निर्णय में खनन के प्रयोजन हेतु जोहड भूमि में कोई प्राकृतिक जल स्त्रोत और केचमेंट एरिया नहीं होने के आधार पर भूमि को आवंटन योग्य माना है । आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के तहत प्रस्तुत दस्तावेजों से भी सिद्ध है कि उक्त भूमि पूर्व में गै0मु0 नाला नहीं थी । सहदन से बिना किसी आदेश के कार्मिकों द्वारा गै0मु0 नाला दर्ज की गई, जो गलत है ।

12. रेस्पोडेन्ट कम 01 के विद्वान अभिभाषक ने अपील स्वीकार करने में सहमति व्यक्त की है ।

13. रेस्पोडेन्ट कम 02 की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी गैर मु0 नाला है और धारा 251 (ए) के प्रार्थना पत्र में भूमि की किस्म परिवर्तन का क्षेत्राधिकार नहीं होता है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.10.2021 बहाल रखा जावे । आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों को तथ्यात्मक बताया ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा धारा 251 (ए) के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसे आंशिक रूप से स्वीकार किया गया है । प्रार्थना पत्र के साथ नजरी नक्शे की प्रमाणित प्रति संलग्न है । एक नक्शे की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074–77 संलग्न है जिसके अनुसार नया खाता संख्या 19 ग्राम कमलपुरा की खसरा नम्बर 236 रकबा 1.92 हैक्टर अपीलान्टगण के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074–77 नया खाता संख्या 14 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम कमलपुरा की कुल 02 किता की रकबा 1.12 हैक्टर भूमि रेस्पोडेन्ट कम 01 के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074–77 नया खाता संख्या 01 संलग्न है जिसके अनुसार कुल 46 किता की 16.7062 हैक्टर भूमि सरकार के खाते में दर्ज है जिसमे खसरा नम्बर 304/233 रकबा 0.8327 हैक्टर भूमि गै0मु0 नाला दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074–77 नया खाता संख्या 133 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम कमालपुरा में कुल 02 किता की 2.0488 हैक्टर आराजी सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के खाते में दर्ज है जिसमें खसरा नम्बर 303/233 रकबा 0.2073 हैक्टर भूमि गैर मु0 सडक शामिल है । पत्रावली पर जवाब प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट कम 01 गीता बाई के द्वारा पेश किया गया है ।

15. अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा में आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया । उक्त प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने उक्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने में अपनी सहमति व्यक्त की । जिसके आधार पर न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी को दिनांक 24.08.2022 को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है ।

16. आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग की प्रमाणित प्रति वर्ष 2004 से 2024 संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 233 रकबा 1.04 हैक्टर भूमि सिवायचक नाकाबिल काश्त दर्ज है । नकल मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग सन् 2004 से 2024 संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 160 मी0 के वर्तमान खसरा नम्बर 233 रकबा 1.04 हैक्टर कायम हुए हैं । नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2028 से 2031 संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 160 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा भूमि सिवायचक मु0 कृषि योग्य दर्ज है । नकल नक्शा ट्रेस संलग्न है ।

17. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में खसरा नम्बर 304/233 जो कि वर्तमान में गै0मु0 नाला दर्ज है पर होकर रास्ता नहीं दिये जाने के आदेश पारित किये है । अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक द्वारा न्यायालय हाजा में प्रस्तुत नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2028 से 2031 पेश किया है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 160 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा भूमि सिवायचक मु0 कृषि योग्य दर्ज है । भू–प्रबन्ध विभाग के मिलान क्षेत्रफल सन् 2004 से 2024 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 160 के हाल खसरा नम्बर 233 रकबा 1.04 हैक्टर कायम किये गये हैं । राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से स्पष्ट प्रतीत होता है कि खसरा नम्बर 304/233 का मूल खसरा नम्बर 233 सेटलमेंट से पूर्व राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 160 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा भूमि किस्म बंजड सिवायचक मुमकिन कृषि योग्य दर्ज है । पैरोकार सरकार ने भी इन दस्तावेजों का खण्डन नहीं किया तथा तथ्यों की स्थिति प्रस्तुत दस्तावेजों अनुसार ही बताई । प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि खसरा नम्बर 233 रकबा 1.04 हैक्टर का भाग खसरा नम्बर 304/233 दर्ज है जो वर्तमान में गै0मु0 नाला दर्ज है । पूर्व में नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2028 से 2031 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 160 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा है तथा भू–प्रबन्ध विभाग के मिलान क्षेत्रफल सन् 2004 से 2024 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 160 के हाल खसरा नम्बर 233 रकबा 1.04 था । खसरा नम्बर 160 सिवायचक मुमिन कृषि योग्य दर्ज है । पैरोकार सरकार ने भी इन दस्तावेजों से सहमति प्रकट की है । नायब तहसीलदार चेचट की रिपोर्ट दिनांक 13.08.2021 के बिन्दु संख्या 03 में अंकित है कि खसरा नम्बर 304/233 रकबा 0.8327 हैक्टर भूमि किस्म गै0मु0 नाला मौके पर समतल है जो एन0एच0 आई0 के सामानान्तर है तथा बिन्दु संख्या 04 में भी पुनः स्पष्ट किया है कि खसरा नम्बर 304/233 मौके पर कोई नाला नहीं है । इस प्रकार उक्त रिपोर्ट, आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत प्रस्तुत दस्तावेजों को सम्बल प्रदान करती है । ऐसा प्रतीत होता है कि यह भूमि जो वर्तमान में गै0मु0 नाला दर्ज रिकॉर्ड है पूर्व में गै0मु0 नाला दर्ज नहीं थी । चूँकि धारा 251 (क) के तहत राजकीय भूमि पर रास्ता दिये जाने की शक्तियॉ उपखण्ड अधिकारी में निहित हैं, अतः प्रस्तुत दस्तावेजों के प्रकाश में उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी नवीन सिरे से प्रकरण का परीक्षण कर रास्ते सम्बन्धी समस्या का समाधान करने हेतु सक्षम है, अतः प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात को परीक्षण न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न कर उक्त दस्तावेजात को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.10.2021 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 17 में किये गये विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए तथा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ संलग्न दस्तावेजात के अधार पर नवीन सिरे से प्रकरण का परीक्षण कर गुणावगुण के आधार पर विधि सम्मत रूप से नवीन निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 10.10.2022 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

19. निर्णय आज दिनांक 14.09.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा