न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

पीठासीन अधिकारी–मनोज कुमार(आर0ए0एस0)

अपील संख्या– 2022/41

मोहनलाल पुत्र दल्ला जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी (राज0)।

– अपीलांट

बनाम

1. कल्याण पुत्र जयलाल जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
2. रामनारायण पुत्र गेंदीलाल जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
   2/1. कजोडी बाई पत्नी स्व0 रामनारायण जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
   2/2. प्रेमशंकर आत्मज स्व0 रामनारायण जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
   2/3. मुकेश आत्मज स्व0 रामनारायण जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
   2/4. राकेश आत्मज स्व0 रामनारायण जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
3. रामचरण पुत्र कान्हा जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
4. रामहेत पुत्र कान्हा जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
5. रामफूल पुत्र कान्हा जाति बैरवा निवासी ग्राम मोडसा तहसील नैनवां जिला बून्दी(राज0)।
6. भू–स्वामि जर्ये तहसीलदार नैनवां जिला बून्दी(राज0)।

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–(1). कमलेश कुमार शर्मा– अधिवक्ता अपीलांट
(2). वहीद अहमद– अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6

निर्णय **दिनांक 16.06.2023**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नैनवां जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 179/2020 मे पारित निर्णय दिनांक 01.11.2021 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 ने अधीनस्थ न्यायालय मे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 के तहत प्रार्थना–पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि ग्राम बामनगांव तहसील नैनवां की खसरा संख्या 1165 प्रार्थी कल्याण, रामहेत, रामचरण, रामफूल के हिस्से मे आपसी भाई बंटवारा मे आई है, प्रार्थी रामनारायण के खाते व कब्जे की भूमि खसरा संख्या 699 व 700 है। उक्त भूमि पर आने–जाने के लिए रास्ता ग्राम मोडसा की बैरवा बस्ती से प्रत्यर्थी मोहनलाल की भूमि खसरा संख्या 698 मे होकर सरकारी दर्ज रास्ते मे जो बैरवा बस्वी हांपोलाई जाता है, उक्त सरकारी रास्ते से मिल जाता है, जो आगे प्रार्थी रामनारायण के खाते कब्जे की जमीन खसरा संख्या 699 के कोने पर होकर आगे सरकारी रास्ते मे होकर प्रार्थीगण कल्याण, रामहेत, रामचरण, रामफूल के खाते व हिस्से की जमीन खसरा संख्या 1165 मे पहुंचता है। अप्रार्थी मोहनलाल की जमीन खसरा संख्या 698 मे होकर 12 फूट चौडा रास्ता सदैव से है । यह भूमि पहले सिवायचक थी जो मोहनलाल ने गुपचुप आवंटन करावा ली। अब अप्रार्थी मोहनलाल प्रार्थीगण के खेतो मे आने–जाने के रास्ते मे रूकावट पैदा करता है जिससे प्रार्थीगण का खेती करना, कुएं खेत पर आना–जाना मुश्किल हो गया है। इसलिए कुएं खेत पर आने–जाने व कृषि उपज लाने हेतु खसरा संख्या 698 मे होकर 12 फूट चौड़ा रास्ता प्रार्थीगण को दिया जावे। खसरा संख्या 698 मे से 12 फूट चौड़े रास्ते मे आने वाली भूमि की डी.एल.सी. दर से राशि प्रार्थीगण जमा करवाने को तैयार है। प्रार्थी संख्या 6 सुखपाल भी ग्राम बैरवा बस्ती मोडसा से इसी रास्ते मे होकर अपनी खाते की भूमि खसरा संख्या 1159, 1160 पर पहुंचता है। यही एकमात्र रास्ता है। रास्ते को प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शा परिशिष्ट–अ मे लाल स्याही से दर्शाया गया है। अन्त मे प्रार्थीगण

को खसरा संख्या 698 की भूमि मे होकर 12 फूट चौड़ा रास्ता दिया जाकर रास्ते को राजस्व नक्शे व जमाबंदी मे दर्ज किये जाने का निवेदन किया।

3. उक्त आशय का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुआ। दिनांक 01.11.2021 को पत्रावली प्रशासन गावों के संग अभियान कैम्प–कोर्ट मोडसा मे रखी गई। दिनांक 01.11.2021 को कैम्प–कोर्ट के तहत प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण आराजी मे आने–जाने हेतु रास्ता अप्रार्थी अपीलांट की खातेदारी की आराजीयात मे से कायम किये जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.11.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांटगण ने प्रथम अपील इस न्यायालय मे मियाद बाहर प्रस्तुत की है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया । सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 7 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

5. अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01.11.2021 वास्तुस्थिति एवं विधान के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं राजस्व नक्शे का ध्यानपूर्वक अवलोकन नहीं कर रेस्पोडेन्टगण को उनकी खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा संख्या 1165, 699, 700 भूमि पर पहुंचने के लिए अपीलांट के खाते की भूमि खसरा संख्या 698 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा मे से 435 फीट गुणा 13 फीट अर्थात 5655 वर्ग फीट भूमि रास्ते के उपयोग के लिए भूमि देने का निर्णय देने मे कानूनी भूल की है। क्योंकि उक्त खसरा संख्या 698 मे होकर रेस्पोडेन्टगण की भूमियों मे आने–जाने का कभी भी कोई रास्ता आवागमन हेतु नहीं रहा है। रेस्पोडेन्टगण ने चिरायुकाल से चले आ रहे सदैव के रास्ते को जो राजस्व रिकॉर्ड मे रेस्पोडेन्टगण की भूमियों मे पहुंचने का राजस्व नक्शे के अनुसार उत्तर से दक्षिण सीधा वर्तमान खसरा संख्या 700 व 699 मे दर्ज था। उक्त रास्ते को रेस्पोडेन्टगण ने बन्दोबस्त विभाग से मिलीभगत करके खत्म करवाकर अपनी खातेदारी मे दर्ज करवा लिया है। उक्त

सीधे रास्ते के साबिक खसरा नम्बर 468 है जिसको बहाल कर इसी खसरा नम्बर पर होकर रेस्पोडेन्टगण को उनकी भूमियों मे आने जाने का रास्ता दिया जाना चाहिए था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रिकॉर्ड का सही प्रकार से आंकलन नहीं कर अपीलांट की भूमि मे होकर रास्ता देने मे कानूनी भूल की है। अपीलांट अप्रार्थी ने अपने द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत विशेष आपत्तियां व काउंटर क्लेम की चरण संख्या 2 मे यह तथ्य अंकित किये गये थे कि खसरा संख्या 698 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा जो अपीलांट मोहनलाल के खातेदारी अधिकार व कब्जे काश्त की है जिसके संबंध मे एक स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है व अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र मे अस्थाई निषेधाज्ञा जारी हो रही है, जिसके कारण उक्त प्रकरण के प्रार्थना–पत्र की सुनवाई धारा 10 सीपीसी के प्रावधानों से बाधित होने से वाद संख्या 42/2020 के निर्णय तक स्थगित की जानी चाहिए थी। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं देकर निर्णय पारित करने मे कानूनी भूल की है। प्रस्तावित रास्ते के संबंध मे जो मौका रिपोर्ट पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक ने बनाई है उस पर पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर नहीं है एवं मौका रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट की उपस्थिति मे नहीं बनाई है। परिशिष्ट–क मे जो प्रस्तावित रास्ता दर्शाया गया है उसमे खसरा संख्या 698 को नहीं दर्शाया गया है। जिसके कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। अन्त मे अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.11.2021 को खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 ने अपनी बहस मे निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.11.2021 मे कोई वैधानिक त्रुटि नहीं होकर कानून सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित रास्ते की रिपोर्ट तलब की जिसकी पालना मे तहसीलदार नैनवां ने विवादित रास्ते की रिपोर्ट विधिवत तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय मे प्रेषित की है। रेस्पोडेन्टगण संख्या 1 से 6 की आराजी मे आने–जाने हेतु एकमात्र रास्ता प्रश्नगत आराजी से ही दिया जा सकता है। इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता विद्यमान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर विधिवत् रास्ता कायम किये जाने का निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत है। अपीलांट की ओरे से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अन्त मे अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.11.2021 को यथावत रखे जाने की प्रार्थना की।

7. हमने उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस पर विधिपूर्ण मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। रामनारायण के खाते व कब्जे की भूमि खसरा संख्या 699 व 700 तथा कल्याण, रामहेत, रामचरण, रामफूल के खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 1165 है। अपील के बिन्दु संख्या 4 मे कथन किया है कि खसरा संख्या 698 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा के संबंध मे वाद अधीनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन है, जिसमे अस्थाई निषेधाज्ञा जारी हो रही है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे 45/प्रार्थना–पत्र/2020 मोहनलाल बनाम कल्याण की फोटो प्रति संलग्न है। ऐसी स्थिति मे न्यायालय को इस बिन्दु पर ध्यान देना चाहिए था। दिनांक 01.11.2021 का तहसीलदार नैनवां का उपखण्ड अधिकारी नैनवां को पटवारी हल्का से प्राप्त मूल रिपोर्ट प्रेषित करने का पत्र संलग्न है। पत्रावली मे एक अन्य रिपोर्ट जैसा पत्र संलग्न है जो नायब तहसीलदार नैनवा को सम्बोधित है। इस पत्र दिनांक 03.08.2021 पर भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी के हस्ताक्षर है। यह रिपोर्ट या पत्र माननीय राजस्व मण्डल द्वारा 251–क रास्ते के संबंध मे दिए निर्देशों के अनुसार नहीं है। इसमे कही अंकित नहीं है कि पक्षकारों को सूचना दी गई अथवा नहीं। इस पर कही पर भी किसी पक्षकार या अन्य मोतबीरान के हस्ताक्षर नहीं है। उपखण्ड अधिकारी नैनवां के पत्र दिनांक 08.07.2021 की पालना मे इस रिपोर्ट/पत्र को नायब तहसीलदार देई द्वारा तहसीलदार नैनवां को पत्र कमांक राजस्व/2021/474 दिनांक 13.08.2021 द्वारा प्रेषित किया गया। इसी पत्र पर कार्यालय तहसीलदार नैनवां ने दिनांक 17.08.2021 को नायब तहसीलदार देई को निर्देशित किया कि भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा निर्धारित प्रारूप मे रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई। अतः भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा निर्धारित प्रारूप मे रिपोर्ट तैयार करवाकर पेश किया जाना सुनिश्चित करे। इसी पत्र के नीचे कार्यालय नायब तहसीलदार देई, तहसील नैनवां ने दिनांक 01.09.2021 को आदेशानुसार रिपोर्ट निर्धारित प्रारूप मे तैयार करने हेतु लिखा। परंतु पत्रावली मे संलग्न निर्धारित प्रारूप मे मौका रिपोर्ट के प्रपत्र मे न तो पटवारी के हस्ताक्षर है न ही भू–अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर है। यह रिपोर्ट दिनांक 31.10.2021 अधूरी है क्योंकि न तो इसमे भूमि का वर्णन है तथा न ही किसी के हस्ताक्षर है। अतः हम अधिवक्ता अपीलांट के इस कथन से सहमत है कि उन्हे मौका रिपोर्ट तैयार करने हेतु कोई सूचना नहीं दी गई तथा न ही पक्षकार मौके पर उपस्थित थे। रास्ते के प्रकरण मे मौका रिपोर्ट संक्षिप्त जांच का प्रमुख आधार होती है। अतः इसकी सूचना पक्षकारों को दिया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं आपत्तियों पर भी कोई सकारण टिप्पणी अंकित नहीं की। प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न नक्शा परिशिष्ट–अ से प्रथम दृष्ट्या प्रतीत होता है कि खसरा नम्बर 699 तक रास्ता है, हालांकि

यह स्पष्ट नहीं है। परंतु यदि खसरा नम्बर 699 के रास्ता लगा है तो नवीन रास्ता खसरा नम्बर 699 का खातेदार किसी आधार पर मांग रहा है? हालांकि यह सभी स्थिति विस्तृत मौका व रिकॉर्ड की रिपोर्ट से स्पष्ट होगी। अतः उपर्युक्त विवेचन से स्पष्ट है कि पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से मौके की सही स्थिति स्पष्ट नहीं होती है। एक अन्य वाद भी इस भूमि के संबंध मे अधीनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन होना प्रतीत होता है। अपीलांट को मौका रिपोर्ट की कोई जानकारी नहीं थी। तहसीलदार नैनवां के निर्देशों के बावजूद भू–अभिलेख निरीक्षक स्तर से निर्धारित प्रारूप मे स्पष्ट रिपोर्ट नियमानुसार नहीं प्रस्तुत की गई। रिपोर्ट दिनांक 31.10.2021 अधूरी, अस्पष्ट तथा अहस्ताक्षरित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 68 से 70 की पालना नहीं की गई है। अतः हमारे मत मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.11.2021 विधि सम्मत नहीं है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है, अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नैनवां के प्रकरण संख्या 179/2020 मे पारित निर्णय दिनांक 01.11.2021 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित रास्ते की रिपोर्ट उभय पक्षकारान को सूचित कर पुनः तैयार की जाए तथा उक्त रिपोर्ट पर उभय पक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 68 से 70 की पालना करते हुए विधि सम्मत रूप से नवीन निर्णय पारित करे। उभय पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय मे सुनवाई हेतु दिनांक 07.07.2023 को उपस्थित रहे।

9. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

10. निर्णय आज दिनांक 16.06.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा