न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2022/59

1. बाबूलाल पुत्र नारायण जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. महावीर पुत्र गेन्दीलाल जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
3. देवलाल पुत्र गेन्दीलाल जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
4. सोसर पुत्री गेन्दी लाल जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा हाल पत्नी बद्रीलाल निवासी धोला का रामपुरा बून्दी जिला बून्दी ।
5. सोहनी पुत्री गेन्दीलाल जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा हाल पत्नी फोरूलाल निवास सुसाडिया तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
6. मंजू बाई पुत्री गेन्दीलाल जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा हाल पत्नी धन्नालाल निवासी आमली तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
7. इन्द्राबाई पुत्री गेन्दीलाल जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा हाल पत्नी महावीर निवासी धोला का रामपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
8. कल्याणी बेवा गेन्दीलाल जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी।

——अपीलान्ट

बनाम

1. गोपाल पुत्र फून्दया जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. भंवर लाल पुत्र फून्दया जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी।
3. मोतीलाल पुत्र फून्दया जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
4. हनुमान पुत्र फून्दया जाति कुम्हार निवासी फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी।
5. बैंक ऑफ बडौदा, शाखा बांसी जरिये शाखा प्रबन्धक महोदय बासी ।
6. राजस्थान सरकार भू–स्वामी जरिये तहसीलदार नैनवा जिला बून्दी ।

——रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री ओम प्रकाश प्रजापति, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 से 04 की ओर से ।
3. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 5 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 17.10.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय 16.01.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251 (क) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी के खाता संख्या 81 में खसरा नम्बर 79 रकबा 01 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 80 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 81 रकबा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 82 रकबा 15 बीघा कुल किता 04 कुल रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 8 के संयुक्त खातेदारी एवं आधिपत्य कब्जे काश्त की भूमि है । ग्राम फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी के खाता संख्या 01 में खसरा नम्बर 72 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा भूमि सिवायचक स्थित है । प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित कृषि भूमि में पहुंचने का एक मात्र रास्ता आम सडक मरां से फतेहपुरा जाने वाली के उत्तरी ओर स्थित प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित खसरा नम्बर 72 के मध्य में होकर 25 फीट रास्ता दक्षिण से उत्तरी एवं फिर पश्चिम से पूर्व नक्शा परिशिष्ट "अ" में दर्शाये गये अनुसार बना हुआ है जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण सदैव से करते चले आ रहे हैं । उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के खातेदारी अधिकार की भूमि पर पहुंचने का नहीं है । प्रार्थीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित भूमि खसरा नम्बर 72 के मध्य में होकर 25 फीट रास्ते दक्षिण से उत्तरी ओर एवं फिर पश्चिम से पूर्व नक्शा परिशिष्ट "अ" में दर्शाये अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में रास्ते का अंकन करवाये । प्रार्थीगण न्यायालय के आदेशानुसार उक्त भूमि जो रास्ते के उपयोग में आएगी उसकी कीमत अदा 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 प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित भूमि खसरा नम्बर 72 के मध्य में होकर 25 फीट रास्ते दक्षिण से उत्तरी ओर एवं फिर पश्चिम से पूर्व नक्शा परिशिष्ट "अ" में दर्शाये अनुसार रास्ते की नियमानुसार कीमत जमा करवायी जाकर उक्त रास्ते का अंकन समसत राजस्व रिकॉर्ड में किया जावे । साथ ही अप्रार्थीगण को पाबन्द फरमाया जावे कि वे प्रार्थीगण को प्राप्त होने वाले रास्ते में किसी प्रकार की बाधा स्वयं उत्पन्न नहीं करे न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 8 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. परीक्षण न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को प्रशासन गॉवों के संग अभियान कैम्प कोर्ट मरां में रखते हुए अपने आदेश दिनांक 22.10.2021 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण को उनके खाते की आराजी खसरा नम्बर 79, 80, 81 एवं 82 कुल 04 किता रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा भूमि पर पहुंचने के लिए खसरा नम्बर 72 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा सिवायचक मे से 0.01 बिस्वा का प्रस्तावित रास्ता जिसे परिशिष्ट "क" में हरी स्याही से अंकित किया गया है के अनुसार रास्त राजस्व रिकॉर्ड में कायम किये जाने के आदेश पारित किये ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.10.2021 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 8 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्टगण को सूचना एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना प्रशासन गॉव के संग अभियान कैम्प कोर्ट मरां में रखते हुए अपीलान्टगण की अनुपस्थिति में पटवारी हल्का की एक तरफा रिपोर्ट के आधार पर नया रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.10.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट को परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की जानकारी नहीं थी । अपीलान्ट को अपने वकील साहब से तारीख पेशी काफी समय तक नहीं मिलने पर तलाश करवायी गई तो दिनांक 07.01.2022 को अपीलाधीन निर्णय कर दिये जाने की जानकारी हुई । जिस पर दिनांक 07.01.2022 को नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तथा दिनांक 17.01.2022 को नकल प्राप्त हुई । उसके वाद खर्चे का इंतजाम कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य जिया जावे।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (क) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया था कि ग्राम फतेहपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी की आराजी खसरा नम्बर 79, 80, 81 व 82 कुल किता 04 की कुल रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट कम 4 के संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसमें खसरा नम्बर 72 की 01 बीघा 07 बिस्वा भूमि स्थित है जिसमें से जाने का मात्र एक रास्ता है । उक्त रास्ता 25 फीट चौडा दिलवाया जावे । परीक्षण न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर नया रास्ता कायम करने का आदेश पारित कर दिया । परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्टगण को सूचना दिये बिना उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना प्रशासन गॉव के संग अभियान कैम्प कोर्ट मरा में रखते हुए अपीलान्टगण की अनुपस्थिति में निर्णय पारित कर दिया । परीक्षण न्यायालय ने पटवारी हल्का की एक तरफा रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया है । जबकि कानूनी प्रावधानों के अनुसार दोनों पक्षों की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट बनवायी जानी चाहिए थी जिस पर कौन से पक्ष को क्या आपत्ति है वह भी दर्ज किया जाना चाहिए था । एकतरफा रिपोर्ट निर्णय का आधार नहीं बनाया जा सकता । उक्त भूमि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट के शामलाती खाते की कृषि भूमि है जिस पर अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट का प्रत्येक इंच भूमि पर अपना अधिकार एवं कब्जा चला आ रहा है जिस पर शुरू से ही पछिले 100 वर्षो से भी अधिक समय से आने–जाने का रास्ता खसरा नम्बर 80 व 79 की मेड पर होकर खसरा नम्बर 72 से जाने–जाने का रास्ता बना हुआ है जिसे रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 खसरा नम्बर 72 के बीच में होकर गलत रूप से बनवाना चाहते हैं व पुराने रास्ते पर

रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 ने अतिक्रमण कर मकान निर्माण कर लिया है व दूसरी तरफ पास में ही अपीलान्ट के मकान हैं जिनमें होकर रेस्पोडेन्ट नया रास्ता कायम करवाना चाह रहे हैं जोकि न्याय एवं नियमों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.10.2021 त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.10.2022 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2017 (2) पेज 1088, आरआरटी 2021 (2) पेज 1286, आरआरटी 2021 (2) पेज 1264, आरआरटी 2020 (2) पेज 979 उद्धरत की ।

10. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट उक्त अपील परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.10.2021 के विरूद्ध 14.03.2022 को पेश की गई है जो लगभग 05 माह के विलम्ब से पेश की है और विलम्ब के कोई संतोषप्रद एवं पर्याप्त कारण दर्शित नहीं किये हैं । आराजी खसरा नम्बर 72 जिसमें से रास्ता कायम किया गया है वह भूमि सिवायचक भूमि है । उक्त भूमि से अपीलान्टगण का कोई सम्बन्ध नहीं है । सिवायचक भूमि में होकर रास्ता कायम किया गया है जिससे अपीलान्ट किसी प्रकार से पीडित पक्षकार नहीं है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट अवधि बाधित होने से एवं गुणावगुण के आधार पर खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.10.2021 बहाल रखा जावे ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

12. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल जमाबन्दी संवत् 2074–2077 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम फतेहपुरा आराजी खाता संख्या 81 में खसरा नम्बर 79 रकाब 1 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 80 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 81 रकबा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 82 रकबा 15 बीघा कुल किता 04 कुल रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा भूमि बाबूलाल, गेन्दीलाल, गोपाल, भंवरलाल, मोतीलाल, हनुमान के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम फतेहपुरा की आराजी खसरा नम्बर 72 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा राजकीय सिवायचक खातेदारी में दर्ज है ।

13. प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 8 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 251 (क) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पेश कर ग्राम फतेहपुरा की खाता संख्या 81 की खसरा नम्बर 79, 80, 81 एवं 82 कुल 04 किता की रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा पर आने–जाने हेतु खसरा नम्बर 72 के मध्य में होकर 25 फीट रास्ता दक्षिण से उत्तरी एवं फिर पश्चिम से पूर्व नक्शा परिशिष्ट "अ" में दर्शाये अनुसार रास्ता प्रदान कर उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने

का कथन किया । परीक्षण न्यायालय ने प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार रास्ता कायम करने का आदेश पारित किया ।

14. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 04.12.2020 में अन्य कोई रास्ता नहीं होना अंकित है । उक्त रिपोर्ट में अंकित है कि "श्रीमान् के आदेश की पालना में वादियों, प्रतिवादियों को मौके पर बुलाया गया । उपस्थित के समक्ष खसरा नम्बर 79, 80, 81 एवं 82 में जो मुताबिक रिकॉर्ड (संलग्न) जमाबन्दी अनुसार वादियों एवं प्रतिवादियों की संयुक्त खातेदारी में है । खसरा नम्बर 72 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा जिसमें से होकर वादियों द्वारा रास्ता चाहा गया है । मुताबिक रिकॉर्ड सिवायचक लगानी दर्ज है। खसरा नम्बर 79, 80, 81 व 82 तक जाने का कोई रास्ता रिकॉर्ड एवं मौके पर उपलब्ध नहीं है ।" इसी प्रकार तहसीलदार के पत्र दिनांक 02.08.2021 में बिन्दु संख्या 03 पर अंकित है कि "यह है कि खसरा नम्बर 79, 80, 81, व 82 तक जाने का कोई रास्ता रिकॉर्ड एवं मौके पर उपलब्ध नहीं है, अतः खसरा नम्बर 72 रकबा 1.07 बीघा में से 0.01 बिस्वा अर्थात् 10 गठ्ठा * 2 गठ्ठा दिया जाना प्रस्तावित है जिसे नक्शे में हरी स्याही से प्रस्तावित दर्शाया गया है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट का यह कथन सही नहीं है कि उक्त आराजी पर पहुंचने हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका से स्पष्ट है कि दिनांक 13.07.2021 को वकील पक्षकारान उपस्थित थे जिसमें आगामी दिनांक 13.09.2021 निर्धारित की गई । दिनांक 13.09.2021 को ही पत्रावली कैम्प कोर्ट में दिनांक 22.10.2021 को रखने के आदेश के दिये गये तथा कैम्प कोर्अ के नोटिस जारी करने के आदेश हुए । परीक्षण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 22.11.2021 कैम्प कोर्ट मरां में पेश हुई। आदेशिका पर अंकित है कि "पक्षकारान उपस्थित हैं"। इसी प्रकार मौका रिपोर्ट दिनाक 04.12.2020 में पक्षकार अप्रार्थी बाबूलाल पि0 नारायण तथा महावीर पि0 गेन्दीलाल को उपस्थित होना अंकित किया है तथा इसी रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि निम्न पक्षकारों (बाबूलाल, महावीर, अप्रार्थीगण) मौका रिपोर्ट पढ, सुन, समझ कर हस्ताक्षर करने से इंकार कर दिया । मौका रिपोर्ट पर मौतबिरानों के हस्ताक्षर व मोबाईल नम्बर भी अंकित है । अतः मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण को मौका रिपोर्ट की जानकारी थी । प्रकरण में रास्ता खसरा नम्बर 72 सिवायचक भूमि में दिया गया है । प्रकरण में भूमिधारी राज0 राज्य, तहसीलदार नैनवा भी पक्षकार संख्या 10 है । स्वयं तहसीलदार नैनवा, जो कि भू–धारक हैं तथा भूमि सिवायचक है, ने खसरा नम्बर 72 से रास्ता दिया जाना प्रस्तावित किया है । तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में उक्त भूमि पर देवलाल पि0 गेन्दी लाल का अतिक्रमण माना है । अर्थात् खसरा नम्बर 72 पर अपीलान्ट की स्थिति अतिक्रमी की है । जब सिवायचक भूमि पर लैण्ड होल्डर को कोई आपत्ति नहीं है तथा सिवायचक भूमि से रास्ता प्रस्तावित किया है तो ऐसी स्थिति में किसी अतिक्रमी की कोई आपत्ति नियमानुसार उचित नहीं है ।

15. उपर्युक्त तथ्यों एवं विवेचना से स्पष्ट है कि रास्ता खसरा नम्बर 72 सिवायचक से तहसीलदार के प्रस्तावनुसार दिया गया है तथा खसरा नम्बर 72 पर अपीलान्ट का विधिक रूप से कोई स्वत्व, अधिकार नहीं है, अपितु राज्य सरकार के प्रतिनिधि के रूप में तहसीलदार उस पर कार्यवाही करने में सक्षम है । हमने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत प्रतीत होता है जिसमें हम सहमत हैं जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।