न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2024/283

पन्नालाल आत्मज खेमचन्द मेवाडा जाति कलाल निवासी ग्राम जाखमूंड तहसील तालेड़ा जिला बून्दी
–अपीलांट

बनाम

1. मुकुट मेवाडा आत्मज खेमचन्द मेवाडा जाति कलाल निवासी ग्राम जाखमूंड तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राज0।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तालेड़ा तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राज0।
—–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहसः– 1.श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

दिनांकः 28.02.2025

निर्णय

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,तालेड़ा जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 98/2023 में पारित निर्णय दिनांक 29.08.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी अपीलांट की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1032/489 वाके ग्राम जाखमूण्ड तहसील तालेड़ा जिला बून्दी में स्थित है। प्रार्थी की खातेदारी की उक्त आराजी में आने जाने हेतु रास्ता अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की खसरा नम्बर 1033/489 में विद्यमान है। प्रार्थी की खातेदारी की भूमि में आने–जाने हेतु 40 फीट चौड़े रास्ते की आवश्यकता है। इस हेतु प्रार्थी द्वारा मुख्य मार्ग पर पहुंच हेतु समीपस्थ खातेदार मुकुट मेवाड़ा आत्मज खेमचन्द्र मेवाडा जाति कलाल निवासी जाखमूंड तहसील तालेड़ा जिला बून्दी की खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1033/489 रकबा 1.4731 हैक्टेयर वाके ग्राम जाखमूण्ड में से कायम किए जाने का निवेदन किया।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.08.2024 के द्वारा प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया

6

अपील संख्या 2024/283
पन्नालाल बनाम मुकुट मेवाड़ा, सरकार

जाकर प्रार्थी अपीलांट के खाते की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 1033/489 में कायम किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2024 निरस्त किया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। दौराने बहस रेस्पोडेन्ट व उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहने से विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमों में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि हुक्म जेर अपील कानून न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। आदेश जेर अपील आंशिक रूप से कानून न्याय एंव तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश संशोधन किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट प्रार्थी द्वारा धारा 251-ए राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमा कर अपीलान्ट प्रार्थी के खातेदारी अधिकार की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1032/489 की 1.4731 हेक्टर वाके ग्राम जाखमूण्ड तहसील तालेडा में सिंचाई प्रयोजन/पहुंच के लिये रेस्पो० नं० 1 के खातेदारी की खसरा नम्बर 1033/489 की 1.4731 हेक्टर भूमि में से लम्बाई 246 फीट इन्टू चौडाई 10 फीट कुल 2460 वर्गफीट भूमि सलग्न नक्शानुसार नया मार्ग सृजित किये जाने का आदेश पारित कर उक्त भूमि को राजस्व अभिलेख में "रास्ता" के रूप में अभिलिखित किया जाने का तथा रास्ते का सीमांकन किये जाने का आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह भी आदेश पारित किया है कि राजस्व अभिलेख में उक्त रास्ता दर्ज करने से पूर्व अपीलान्ट प्रार्थी से रास्ते में उपयोग आने वाली भूमि की वर्तमान डीएलसी राशि का दुगना अप्रार्थी रेस्पो० खातेदार को दिलाया जावे। तत्पश्चात् राजस्व रिकार्ड में रास्ता अभिलिखित किया जावे। अपीलान्ट प्रार्थी रास्ते के रूप में दर्ज होने वाली भूमि का उपयोग रास्ते के रूप में ही करेगा, उस रास्ते पर कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेगा। आदेशानुसार पालना हेतु तहसीलदार तालेडा एवं प्रार्थी अपीलान्ट को तहरीर जारी हो। इस आशय का आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपीलान्ट प्रार्थी ने उसके खातेदारी की ग्राम जाखमूण्ड तहसील तालेडा की खसरा नम्बर 1032/489 की 1.4731 हेक्टर भूमि के सम्बन्ध में 40 फीट चोडा रास्ता प्रदान करने हेतु ग्राम जाखमूण्ड तहसील लाडपुरा की रेस्पो० नं० 1 की खाते की खसरा नम्बर 1033/489 रकबा 1.4731 हेक्टर भूमि में 40 फीट चोडा रास्ता प्रदान किये जाने हेतु उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने

आदेश पारित कर प्रार्थी अपीलान्ट को केवल 10 फीट चौडा रास्ता प्रदान किया है इस कारण अपीलान्ट द्वारा उक्त शेष अनुतोष की प्राप्ति हेतु इस आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गयी है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश संशोधन किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि ग्राम जाखमूंण्ड तहसील तालेडा की खसरा नम्बर 489 की कुल 2.9460 हेक्टर भूमि अपीलान्ट एवं रेस्पो० नं० 1 के शामलाती खाते में समभाग से दर्ज थी। अपीलान्ट एवं रेस्पो०नं० 1 सगे भाई है। बाद विभाजन खसरा नम्बर 489 की 1.4730 हेक्टर भूमि अपीलान्ट को एव खसरा नम्बर 489 की शेष 1.4730 हेक्टर भूमि रेस्पो० नं० 1 प्राप्त हुई थी। अपीलान्ट के हिस्से व कब्जे की विभाजन में प्राप्त हुई भूमि का बाद विभाजन नया खसरा नम्बर 1032/489 रकबा 1.4731 हेक्टर एंव रेस्पो० नं० 1 को बाद विभाजन नये खसरा नम्बर 1033/489 की 1.4731 हेक्टर भूमि का रकबा कायम हुआ। तदनुसार राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में अमल हुआ है। विभाजन में उपरोक्त भूमि में से रेस्पो० नं० 1 के आगे की भूमि तथा अपीलान्ट को अपीलान्ट को पीछे की भूमि प्राप्त हुई थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को फ्रन्ट साइड की लगभग 500 फीट भूमि प्राप्त हुई थी। अपीलांट सदैव ही खसरा नम्बर 489 की रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विभाजन में प्राप्त आगे की भूमि में होकर उसके कब्जे की भूमि में रास्ते के रूप में उपयोग में लेकर आता जाता रहा है तथा कृषि उपकरण ट्रेक्टर ट्रोली कम्बाइन हारवेस्टर वगैरा लेकर आता जाता रहा है। पूर्व काश्तकार द्वारा कभी कोई आपति में खाता शामलाती था रेस्पो० नं० 1 द्वारा गई थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रास्ते बाबत कभी कोई आपत्ति नहीं की। रेस्पो० नं0 1 ने गत वर्ष से अपीलान्ट की उपरोक्त भूमि में होकर निकलने से मना कर दिया है तथा निकलने नहीं दे रहा है। अपीलान्ट का उसके खाते व कब्जे की उपरोक्त भूमि में आने जाने का एवं कृषि उपकरण ट्रेक्टर ट्रोली कम्बाइन हारवेस्टर वगैरा लेकर आता जाता रहा है। अपीलान्ट के खाते व कब्जे की उपरोक्त कृषि भूमि में कृषि उपकरण लाने ले जाने का पैदल आने जाने का अपीलान्ट को कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। हारवेस्टर कम्बाइन वगैरा कृषि उपकरण लाने ले जाने लिये न्यूनतम 25-30 फीट चोडे रास्ते की आवश्यकता होती है। अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र में चाहे गये अनुतोष के अनुसार 30 फीट चोडा रास्ता दिये जाने का उपलब्ध कराये जाने का आदेश सादिर फरमाना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलब की गयी रिपोर्ट तहसील में भी अपीलान्ट के इस कथन की पुष्टि होती है कि अपीलान्ट के खाते व कब्जे की ग्राम जाखमूण्ड स्थित खसरा नम्बर 1032/489 की 1.4731 हेक्टर भूमि में आने जाने का एवं कृषि उपकरण लाने ले जाने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। रास्ते के अभाव में अपीलाट द्वारा उसके खाते व कब्जे की उपरोक्त भूमि में कृषि कार्य करना सम्भव नहीं हो रहा है उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में संशोधन किया जाकर रेस्पो० न० 1 के खाते व कब्जे की भूमि में से मेड के सहारे सहारे अपीलान्ट को 30 फीट चौडा रास्ता दिया जाना न्यायोचित एंव विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात एंवम् धारा 251-ए राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 के प्रावधानों को कन्सीडर फरमा कर अपीलान्ट को रेस्पो०नं० 1 के खाते की उपरोक्त भूमि में होकर 30 फीट का चोडा रास्ता प्रदान करने का कायम करने का आदेश फरमाना चाहिये था। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश और अपील में संशोधन फरमाया जाकर अपीलान्ट के खाते व कब्जे की ग्राम जाखमूण्ड तहसील

तालेडा जिला बून्दी की खसरा नम्बर 1032/489 की 1.4731 हेक्टर भूमि में आने जाने ट्रेक्टर ट्रोली कम्बाईन हारवेस्टर आदि वाहन लाने ले जाने के लिये रेस्पो० न० 1 के खाते व कब्जे की ग्राम जाखमूण्ड तहसील तालेडा जिला बून्दी की खसरा नम्बर 1033/489 की 1.4731 हेक्टर भूमि में मेड के सहारे सहारे 246 फीट लम्बा एवं 30 फीट चोडा रास्ता दिये जाने का कायम किये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें। अन्य सहायता जो न्यायोचित हो अपीलान्ट को प्रदान फरमायी जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न सभी दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना-पत्र में प्रार्थी अपीलांट की ओर से स्वयं के खाते की खसरा नम्बर 1032/489 की भूमि में आने जाने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की खसरा नम्बर 1033/489 में होकर 40 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.08.2024 में अपीलांट के खाते की प्रश्नगत भूमि में आने जाने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की खसरा नम्बर 1033/489 में 10 फीट चौड़ा रास्ता कायम किए जाने का आदेश अंकित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 29.08.2024 में केवल 10 फीट चौड़ा रास्ता कायम किए जाने का आदेश अंकित किया है जबकि अपीलांट द्वारा 40 फीट चौड़ा रास्ता कायम किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2024 के कुछ अंश इस प्रकार है– "बहस उभय पक्ष मनन किया जाकर पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड एवं रिपोर्ट तहसीलदार तालेड़ा का अवलोकन करने पर हम निष्कर्ष पर पहुंचे है कि प्रार्थी की खातेदारी अधिकारों की भूमि पर कृषि कार्य हेतु पहुच बाबत रास्ता दिया जाना न्यायोचित है किन्तु अप्रार्थी का यह आक्षेप कि यदि प्रार्थी को अप्रार्थी की भूमि में 40 फीट रास्ता दिया जाता है तो अप्रार्थी की भूमि का मुख्य रोड पर फ्रन्ट ही खत्म हो जावेगा।" अतः अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.08.2024 में अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा 40 फीट रास्ता कायम किए जाने पर आपत्ति प्रकट करने का अंकन किया गया है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी की उक्त आपत्ति पर कोई निष्कर्ष अपने निर्णय दिनांक 29.08.2024 में अंकित नहीं किया है। हमारे मत में रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी के कथनानुसार यदि 40 फीट का रास्ता कायम किए जाने पर रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी की मुख्य सड़क पर भूमि शेष नहीं रहने का तर्क प्रस्तुत किया गया था तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्पष्ट मौका रिपोर्ट तलब की जाकर रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी की आपत्ति का नियमानुसार उभयपक्षकारान को सुनकर निस्तारण किया जाना आवश्यक था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी की मुख्य सड़क के संलग्न भूमि के सम्बंध में कोई रिपोर्ट तलब नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी के मौखिक कथन के आधार पर ही 40 फीट रास्ता कायम किए जाने पर रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी की भूमि के मुख्य रोड के संलग्न भूमि शेष नहीं रहना स्वीकार किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। प्रश्नगत रास्ते के सम्बधं में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिपोर्ट तलब की गई जिसकी पालना में आई.एल.आर. बल्लोप द्वारा दिनांक 12.02.2024 को रिपोर्ट तैयार की गई । उक्त रिपोर्ट तहसीलदार तालेड़ा द्वारा रिपोर्ट दिनांक 19.02.2024 को

अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित की गई। तहसीलदार तालेड़ा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 12.02.2024 में भी प्रार्थी अपीलांट के खाते की भूमि में आने–जाने हेतु 20 फीट चौड़ा रास्ता कायम किए जाना प्रस्तावित है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के खाते की भूमि में आने–जाने हेतु केवल 10 फीट रास्ता कायम किए जाने का आदेश पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी द्वारा आई.एल.आर. की रिपोर्ट दिनांक 12.02.2024 पर आपत्ति प्रकट करते हुए प्रार्थी अपीलांट की भूमि में आने जाने हेतु निकटतम वैकल्पिक रास्ता खसरा नम्बर 488 में विद्यमान होने का कथन किया गया है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना–पत्र में अंकित वैकल्पिक रास्ते के सम्बंध में कोई रिपोर्ट तलब नहीं की गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वैकल्पिक रास्ते के बिन्दु को नजरअंदाज करते हुए प्रश्नगत निर्णय दिनांक 29.08.2024 पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेड़ा, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 98/2023 में पारित निर्णय दिनांक 29.08.2024 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वैकल्पिक रास्ते के बिन्दु को ध्यान में रखते हुए विवादित रास्ते की रिपोर्ट तैयार करवाई जावे तथा उक्त रिपोर्ट पर उभयपक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान करें। प्रस्तुत की गई आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण किए जाने के उपरांत राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 1955 के नियम 68 से 70 की पालना करते हुए नवीन निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई हेतु दिनांक 15.04.2025 को स्वयं उपस्थित रहे।

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

10. निर्णय आज दिनांक 28.02.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा