न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2025/143

नन्दकिशोर शर्मा आत्मज मथुरालाल शर्मा जाति ब्राह्म्ण निवासी छत्रपुरा बूंदी तहसील व जिला बूंदी राज0

–अपीलांट

बनाम

1. कालूलाल आत्मज नोलीलाल निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी राज0
2. जमनाशंकर आत्मज बसन्तीलाल निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी
3. विष्णुदत्त आत्मज बसन्तीलाल निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी
4. रेवतीलाल आत्मज बसन्तीलाल निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी राज0
5. मनोहरलाल आत्मज घांसीलाल शर्मा निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी राज0
6. दुर्गालाल आत्मज घांसीलाल शर्मा निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी राज0
7. भगवान आत्मज घांसीलाल शर्मा निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी राज0
8. गौरीशंकर आत्मज घांसीलाल शर्मा निवासी छत्रपुरा तहसील व जिला बूंदी राज0
9. मंदिर श्री नृसिंह जी महाराज स्थान देह छत्रपुरा बूंदी जर्ये पुजारी महेश आत्मज बजरंगलाल(अजेता वाले) जाति ब्राह्म्ण निवासी मन्दिर श्री नृसिंह जी महाराज छत्रपुरा बूंदी तहसील व जिला बूंदी राज0
10. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तसहील व जिला बूंदी राज0

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहसः– 1.श्री कुलदीप सिंह गौड़, सुरेश वर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री लीलाधर सिंह अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री रामदत्त शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 8 की ओर से।
4. श्री रामगोपाल गूर्जर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 9 की ओर से।

निर्णय दिनांकः 26.02.2026

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 112/2024 में पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण के संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1271 वाके ग्राम छत्रपुरा पटवार हल्का छत्रपुरा भू.अ.नि. क्षेत्र बून्दी तहसील जिला बून्दी में विस्थित है जो कि प्रार्थी कालूलाल,

जमनाशंकर, विष्णुदत्त व रेवती लाल एवं कजोडी बाई के संयुक्त खातेदारी में दर्ज चली आ रही है उक्त भूमियों पर प्रार्थीगण काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। प्रार्थीगण की प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 1271 में रामस्वरूप, सुनिता, सुमित कुमार का 1271 में से खरीदा हुआ हिस्सा व 1271 की चतुर्थसीमा निम्न प्रकार है–पूरब उसके बाद अन्य की भूमि, पश्चिम में भूमि खसरा संख्या 1272 व मुख्य रोड, उत्तर में भूमि खसरा संख्या 1273 दक्षिण मे–भूमि खसरा संख्या 1266 स्थित है। प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 1271 वाके ग्राम छत्रपुरा की भूमि पर आने जाने का कोई स्थाई वैकल्पिक रास्ता मोजूद नहीं है इस कारण प्रार्थीगण को अपनी भूमि को काश्त करने व आने जाने में कई परेशानियों का सामना करना पड़ता है एवं प्रार्थीगण अपनी भूमि की हकाई जुताई व फसल को लाने ले जाने के लिए ट्रेक्टर व अन्य वाहन भी नहीं लेजा पाते है इस कारण प्रार्थीगण को आर्थिक नुकसान उठाना पड़ रहा है प्रार्थीगण की भूमि पर आने जाने का सुगम व छोटा रास्ता खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य की मेढ पर होकर आता जाता है। प्रार्थीगण मुख्य सिलोर रोड से पूर्वी दिशा में 1272 व 1273 के मध्य स्थित मेढ पर होकर अपनी भूमि खसरा संख्या 1271 में आते जाते है लेकिन उक्त भूमियों के खातेदार प्रार्थीगण को आने जाने में बाधां पहुंचाते है एवं रास्ता रोकते है इस कारण प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी की भूमि 1271 पर आने जाने हेते सुगम व स्थायी 15 फीट चौडे रास्ते की आवश्यकता है। प्रार्थीगण की भूमि पर आने जाने के लिए सिलोर की मुख्य सडक से पूर्वी दिशा में स्थित भूमि खसरा संख्या 1272 की उत्तरी दिशा की मेढ व 1273 की दक्षिणी दिशा की मेढ यानी कि दोनो भूमियों 1272 व 1273 के मध्य की मेढ पर होकर रोड से 1271 की सीमा तक पश्चिम से पूरब की ओर 15 फीट चौडा रास्ता की प्रार्थीगण को आवश्यकता है। प्रार्थीगण नियमानुसार रास्ता में आने वाली भूमि की डी.एल.सी. दर को न्यायालय के आदेशानुसार राशि जमा करवाने को तैयार है। उक्त रास्ते में आने वाली भूमि को प्रार्थीगण के नाम रास्ते की भूमि दर्ज किया जावें प्रार्थीगण की भूमि पर आने जाने के लिए नया रास्ता बनाये जाने का आदेश दिया जावें। प्रार्थीगण की भूमि खसरा संख्या 1271 के अन्य संहखातेदार रामस्वरूप, सुनिता व सुमित कुमार का खरीदशुदा हिस्सा पूर्वी दिशा का है। प्रार्थीगण का हिस्सा भूमि खसरा संख्या 1271 में पश्चिमी दिशा की 1272 के समीप स्थित हैं प्रार्थीगण की भूमि खसरा संख्या 1271 में आने जाने के लिए स्थायी रास्ते की आवश्यकता है जो 1272 व 1273 के मध्य की मेड पर सुगम रास्ता मौजूद है जहां पर 15 फीट चौड़ा रास्ता सिलोर रोड से पश्चिम से पूरब की ओर घोषित किया जायें एवं नया रास्ता बनाया जायें। भूमि खसरा संख्या 1272 मन्दिर श्री नृसिंग जी महाराज के खातेदारी में दर्ज है जिसको जर्ये पुजारी उक्त भूमि की व्यवस्था प्रतिवादी संख्या 6 महेश देखते चले आ रहे है। एवं भूमि खसरा संख्या 1273 के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 दर्ज है। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 अपनी भूमियों के मध्य स्थित मेड पर होकर प्रार्थी को उसकी भूमि 1271 पर आने जाने पर रोकते है एवं बांधा पहुंचाते हैं एवं हकाई जुताई हेतु टेक्टर लाने ले जाने में बांधा पहुंचाते हैं इस कारण प्रार्थीगण को यह आवश्यक हो गया है कि कानूनी प्रावधान के अन्तर्गत धारा 251क के अन्तर्गत माननीय न्यायालय से उक्त रास्ते बाबत नियमानुसार शुल्क जमा करवाकर, उक्त अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 की भूमि खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य की मेढ पर विधि अनुसार रास्ता प्रार्थीगण को स्वीकृत किया जावें एवं नियमानुसार राशि जमा कर उक्त रास्ते की भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में भी रास्ता दर्ज करने का आदेश प्रतिवादी संख्या 7 को दिया जावें एवं नाप

जोख कर विधि अनुसार रास्ते की भूमि की राशि अप्रार्थीगण को दिलवायी जावें ऐसा आदेश करवाना प्रार्थीगण के लिए अति आवश्यक हो गया है। प्रार्थीगण की भूमि में आने जाने के लिए उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है एवं प्रार्थीगण, अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 को नियमानुसार एवं विधि के अनुसार उक्त रास्ते में आई हुई भूमि की राशि अदा करने को तैयार है जैसा कि धारा 251क में प्रावधान है उसके अनुसार रास्ते की भूमि की राशि प्रार्थीगण नियमानुसार जमा करवाने को तैयार है। इसके लिए अप्रार्थी संख्या 7 तहसीलदार साहब बून्दी से मौके की रिपोर्ट मंगवाई जावें एवं मय नजरी नक्शा के सम्पूर्ण रास्ते सहित लम्बाई–चौडाई व कुल भूमि व डीएलसी दर व रास्ते की मौके की स्थिति भी मंगवाई जावें ताकि नियमानुसार आदेश करने में सहुलियत हो सके। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 प्रार्थीगण को उक्त प्रार्थना पत्र वर्णित रास्ते में आने जाने से रोकते है एवं बांधा पहुंचा रहे है इस कारण प्रार्थीगण के लिए यह आवश्यक हो गया है कि वह अप्रार्थीगण को माननीय न्यायालय से पाबंद करवाये कि अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 को इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाये कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 प्रार्थीगण व उसके परिवारजन को उनकी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1271 की भूमि में आने जाने का रास्ता जो भूमि खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य की मेढ़ पर होकर आता जाता है उस पर आने जाने से नही रोके, टेक्टर, ट्रोली, हल कुली व अन्य सामान लाने ले जाने से नही रोके रास्ते के उपयोग व उपभोग में किसी भी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नही करे, न ही अपने प्रतिनिधियों से करवाये। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 को इसलिए पक्षकार बनाया गया है क्योंकि उक्त अप्रार्थीगण की खाते की भूमि खसरा संख्या 1272 व 1273 मध्य की मेढ पर होकर प्रार्थीगण का रास्ता आता जाता है। भूमि खसरा संख्या 1271, 1272, 1273 वाके ग्राम छत्रपुरा तहसील व जिला बून्दी राज० माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार में विस्थित होते के कारण माननीय न्यायालय को उक्त प्रार्थना पत्र/कार्यवाही को सुनने का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरुद्ध निम्न आशय का निर्णय व डिक्री/आदेश पारित फरमाये:– (1) प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1271 रकबा 1.9375 हैक्टे. वाके ग्राम छत्रपुरा तहसील व जिला बून्दी की भूमि पर आने जाने हेतु रास्ता भूमि खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य की मेढ़ पर होकर सिलोर रोड से पश्चिम से पूरब की ओर प्रार्थीगण की भूमि तक 15 फीट चौड़ा नया रास्ता बनाया जावें एवं नियमानुसार धारा 251क के तहत विधि अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 को रास्ते की अधिग्रहित भूमि की राशि प्रार्थीगण से दिलवाकर प्रार्थीगण को आने जाने का रास्ता नियमानुसार दिलवाये जाने का आदेश प्रदान किया जावें। (2) प्रार्थीगण की भूमि में आने के लिए विधि अनुसार एवं नियमानुसार जो रास्ता दिलाया जाता है उसके अनुसार अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 की भूमि खसरा संख्या 1272 व 1273 ग्राम छत्रपुरा की भूमि जो रास्ते में अधिग्रहित की जाती है। उस भूमि का नापजोख अनुसार सरकारी दर के अनुसार राशि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 को दिलवाकर उक्त रास्ते की भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज कर प्रार्थीगण को रास्ता दिलवाये जाने का आदेश अप्रार्थी संख्या 7 तहसीलदार बून्दी को प्रदान किया जावे। यदि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 रास्ते में आने वाली भूमि की राशि नियमानुसार लेने से इंकार करें तो उक्त राशि को उनके खाते में जमा करने या राजकोष में जमा करने का आदेश दिया जायें। (3) प्रार्थीगण की भूमि पर अप्रार्थीगण की भूमि से होकर आने वाले रास्ते के सम्बंध में मौके की मय नाप जौख के रिपोर्ट मंगवाई जाकर नियमानुसार

राशि जमा करवाई जाकर रास्ते की भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज किया जाकर नक्शा ट्रेस में रास्ता अंकित किया जाने का आदेश अप्रार्थी संख्या 7 तहसीलदार बून्दी को दिया जावें। (4) जब तक माननीय न्यायालय के द्वारा विधि अनुसार प्रार्थीगण को अपनी भूमि खसरा संख्या 1271 में आने जाने हेतु अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 की भूमि खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य की मेढ पर सिलौर रोड से पश्चिम से पूरब की ओर जब तक रास्ता नहीं दिलवाया जाता तब तक प्रार्थीगण को उक्त मेढ़ के रास्ते से आने जाने व टेक्टर हल कूली लाने ले जाने से नही रोकने बाबत अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 प्रार्थीगण को इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 प्रार्थीगण व उसके परिवारजन को उनकी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1271 की भूमि में आने जाने का रास्ता जो भूमि खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य की मेढ पर होकर आता जाता है उस पर आने जाने से नहीं रोके, ट्रेक्टर, ट्रोली, हल कुली व अन्य सामान लाने ले जाने से नही रोके रास्ते के उपयोग व उपभोग में किसी भी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करे, न ही अपने प्रतिनिधियों से करवाये। (5) अन्य न्यायोचित सहायता जो न्यायालय उचित समझे प्रार्थीगण को प्रदान करने की कृपा करे।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 24.03.2025 के द्वारा प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण की भूमि में आने जाने हेतु खसरा नम्बर 2564/1273 रकबा 1.6303 की भूमि में कायम किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 निरस्त किया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से अपील मियाद बाहर पेश की गई। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सब्मिट–टू–लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 8 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 9 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. प्रार्थीगण अपीलांटगण ने अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में प्रार्थी/अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 24.03.2025 की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन दिनांक 25.03.2025 को प्रस्तुत किया गया, परन्तु राजकार्यो में व्यस्त रहने से एवं सरकारी अवकाश अधिक होने से निर्णय पारित करने एवं सुनाये जाने में देरी होने से अपीलान्ट को उक्त नकल दिनांक 22.04.2025 को प्राप्त हुई है। उक्त अवधि में

अपीलान्ट के अधिवक्ता के परिवार में मृत्यु होने से अन्दर अवधि अपील प्रस्तुत नही की जा सकी है। चूंकि अपीलान्ट को नकल दिनांक 22.04.2025 को प्राप्त होने से अन्दर मध्य अवधि अपील पेश की है। यदि अपीलान्ट की उक्त अपील को मियाद अधिनियम के अनुसार मियाद बाहर माना जाता है तो इस बाबत न्यायहित में उक्त अपील को प्रस्तुत करने में हुई देरी की अवधि मुजरा की जाकर अपील की सुनवाई किया जाना न्यायहित में आवश्यक है ताकि प्रार्थी अपीलान्ट को न्याय प्राप्त हो सके । अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील पेश करने में हुई देरी मुजरा दी जाकर अपील की सुनवाई किये जाने की कृपा करे। अन्त में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किए जाने तथा अपील अंदर मियाद शुमार किए जाने का निवेदन किया।

7. 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। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य निर्णय जैरे अपील विधिक संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यो एंव स्थापित कानून के सर्वथा विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड, मौका रिपोर्ट एवं अन्य दस्तावेजात का गम्भीरता से अवलोकन नही कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के पक्ष में अपीलान्ट के खाते की भूमि में से नया रास्ता देने के आदेश प्रदान कर विधि सम्बन्धी भूल की है। प्रार्थीगण (रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5) कभी भी खसरा संख्या 1273 से आते जाते नही रहे है वरन रेस्पोडेन्ट्स अरसा कदीम से खसरा नम्बर 1266 व 1246 से निकलते आ रहे है। जबकि रेस्पोडेन्टस का अपनी भूमि खसरा संख्या 1271 में आने जाने हेतु अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 2564/1273 रकबा 1.6303 हेक्टेयर (खसरा संख्या 1272 के सहारे) में कोई रास्ता नही रहा है न ही वर्तमान में कोई रास्ता मौके पर ही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के उक्त रास्ता देने का आदेश दिया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। अप्रार्थीगण 2 लगायत 5 द्वारा अपने जवाब में यह कथन अंकित किया है कि प्रार्थीगण (रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6) के खाते की भूमि 2564/1273 के पास से होकर के है किन्तु उक्त रास्ते को मंदिर के व्यवस्थापको द्वारा तारबन्दी करके अवरूद्ध कर दिया है जो अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 5 के खाते की भूमि खसरा संख्या 2565/1273 के दक्षिणी ओर है। खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य कोई मेड नहीं है। इस तथ्य की ओर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं देकर कानूनी भूल की है। अपीलान्ट के तीन पुत्र है और अभी भी उसके पास कम रकबा है। यदि तीनों में भी विभाजन किया गया तो भूमि बेकार हो जायेगी। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट व अन्य सहखातेदारान के मध्य उपरोक्त भूमियों के सम्बन्ध में काफी समय पूर्व ही बंटवारा हो चुका है तथा सभी अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है। किन्तु बंटवारे में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के हिस्से में पीछे की भूमि आयी है। इसलए उसने गलत तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि में होकर नया रास्ता कायम करने के नाजायज उद्देश्य की पूर्ति में धारा 251 क के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो खारिज होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 कालूलाल भी राजस्व विभाग का एक कर्मचारी है, जिसने हल्का पटवारी व राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत करके गलत तथ्यों के आधार पर अपने पक्ष में रास्ते की रिपोर्ट दिनांक 15.11.2021 को

करवाकर अधीनस्थ न्यायालय से यह आदेश करवा लिया है जो कानूनी रूप से विधि विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्टगण की उपरोक्त भूमि खसरा संख्या 1271 में आने जाने का अन्य वैकल्पिक रास्ता खसरा संख्या 1266 व 1246 की भूमि में होने के उपरान्त भी रेस्पोडेन्टगण ने धारा 251 (क) राज०टि०एक्ट के प्रावधानों का विधि विरूद्ध उपयोग कर विधि सम्बन्धी कानूनी भूल की है। माननीय राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 17.05.2024 की पालना में माननीय न्यायालय श्रीमान के द्वारा प्रकरण पुनः दर्ज कर अपने पत्र कमांक 1036 दिनांक 30.07.2024 से उक्त प्रकरण में श्रीमान तहसीलदार साहब, बूंदी से पक्षकारान व खातेदारान को सूचना कर मौके पर मौका रिपोर्ट तैयार करने हेतु आदेशित किया गया। श्रीमान के आदेश की पालना में तहसीलदार बूंदी द्वारा सभी खातेदारान को नोटिस दिनांक 16.08.2024 जारी कर दिनांक 21.08.2024 को मौके पर उपस्थिति बाबत सूचित किया गया जिसमें नोटिस प्राप्त करता सुमित कुमार का नोटिस स्वंय प्रार्थी कालूलाल ने प्राप्त किया है। कालूलाल का स्वंय ने, नन्दकिशोर का स्वंय ने, विष्णुदत्त का पुत्र ने, जमनाशंकर का स्वंय ने तथा कजोडी बाई के मृत होने की रिपोर्ट पत्रावली पर आयी है। इस तरह दो खातेदार की अनुपस्थिति में मौका स्थिति देखी गई है। श्रीमान तहसीलदार बूंदी व पटवारी हल्का, कानूनगो के द्वारा उक्त रिपोर्ट को मौके पर खातेदारान की उपस्थिति में दिनांक 21.08.2024 को तैयार नही किया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट पर सभी पक्षकारान व खातेदारान के हस्ताक्षर नही है और न ही अन्य खातेदारान व पक्षकारान को नोटिस दिये बावजूद उपस्थित होने, उनके मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर नही होने के बाबत भी रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 में कोई तथ्य अंकित नही किया गया है तथा अप्रार्थी नन्दकिशोर के हस्ताक्षर नही करने से मना करने वाले तथ्य को भी मौका रिपोर्ट में अलग से लिखा गया है। जो ऐसा प्रतीत करती है कि मौका रिपोर्ट पर पटवारी हल्का व कानूनगो द्वारा हस्ताक्षरित करने के बाद अलग से उक्त लाईन को लिखा गया है। साथ ही यहाँ यह भी उल्लेख है कि प्रार्थीगण के खाते की भूमि में आने जाने हेतु मंदिर मूर्ति नृर्सिंग जी महाराज के खाते की भूमि खसरा संख्या 2564/1273 के पास से होकर रास्ते में मंदिर के व्यवस्थापको द्वारा तारबन्दी की हुई है। वही से होकर प्रार्थीगण के खेतो में आने जाने का रास्ता है तथा अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 5 के खाते की भूमि खसरा संख्या 2565/1273 प्रार्थी के खाते की भूमि 1271 के उत्तरी ओर खसरा संख्या 2565/1273 है जो खसरा संख्या 1271 से काफी दूरी पर स्थित है। जहाँ से होकर के कोई मेड नहीं है न ही कोई रास्ता है। के सम्बन्ध में भी उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 12.09.2024 में कोई तथ्य अंकित नही किये गये है। माननीय तहसीलदार महोदय द्वारा न्यायालय श्रीमान एवं राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा निर्देशो की अनुपालना में रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है, बल्कि निर्देशों का उल्लंघन किया गया है। साथ ही रिपोर्ट में यह भी गलत तथ्य अंकित किया गया है कि 5 सहखातेदारान ने रास्ता चाहने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने हिस्सेदारी की भूमि में 251–ए के तहत पहुँच मार्ग चाहा है। जबकि प्रार्थना पत्र के केवल मात्र प्रार्थी कालूलाल द्वारा ही प्रस्तुत किया गया है। अन्य खातेदारान उभय पक्षकारान के हस्ताक्षर व मौके पर उपस्थित होकर मौका रिपोर्ट तैयार नही होने की स्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 17.05.2024 के निर्देशानुसार तैयार नही होने से प्रभावहीन है। प्रार्थी नन्दकिशोर के द्वारा भी आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 09.09.2024 के बाबत जवाब प्रस्तुत कर अपने जवाब की चरण संख्या 7 में यह तथ्य अंकित किया हैकि मौका रिपोर्ट के समय सभी पक्षकारों को बुलाया था लेकिन पक्षकार उपस्थित नही हुए। इस कारण हल्का पटवारी,

कानूनगो प्रार्थी कालूलाल के मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर है। जिससे स्पष्ट है कि अन्य खातेदारान व पक्षकारान की अनुपस्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जो प्रभावहीन है। श्रीमान तहसीलदार साहब बूंदी की मौका रिपोर्ट दिनांक 09.09.2024 में वैकल्पिक रास्ते के मौजूद होने प्रार्थी कालूलाल पूर्व में किस रास्ते से होकर अपनी कृषि भूमि में आता जाता था, इसके बारे में भी कोई तथ्य मौका रिपोर्ट में अंकित नहीं किया गया है। जबकि प्रार्थी के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में यह तथ्य अंकित किये है कि प्रार्थीगण भूमि पर आने जाने का सुगम व छोटा रास्ता खसरा संख्या 1272 व 1273 के मध्य की मेड पर होकर आता जाता है। प्रार्थीगण मुख्य सिलोर रोड से पूर्वी दिशा में 1272 व 1273 के मध्य स्थित मेड पर होकर अपनी भूमि खसरा संख्या 1271 में आते जाते है। उक्त तथ्यों के सम्बन्ध में भी मौका रिपोर्ट में कोई तथ्य अंकित नही किये गये है। उक्त प्रकरण में पूर्व में भी दिनांक 15.11.2021 को प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के सम्बन्ध में तहसीलदार बूंदी द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की जा चुकी है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 31.07.2023 को आदेश माननीय न्यायालय के यहाँ से हो चुका है जिसे अपील अधिकारी कोटा द्वारा दिनांक 17.05.2024 को अपास्त कर नये सिरे से मौका रिपोर्ट पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार कर नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु आदेशित किया हुआ है, किन्तु तहसीलदार बूंदी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 12.09.2024 व रिपोर्ट दिनांक 15.11.2021 के तथ्यों में कोई फेरबदल नही करते हुए दिनांक 15.11.2021 की रिपोर्ट को ही दिनांक 12.09.2024 में प्रस्तुत कर दिया गया है, दोनों रिपोर्टो के तथ्य पूर्ण रूप से समान है। उक्त कारण से भी उक्त मौका रिपोर्ट प्रभावहीन होने से पुनः मौका रिपोर्ट मंगवाया जाना आवश्यक है। माननीय तहसीलदार महोदय द्वारा धारा 251 में वर्णित प्रावधानों व धारा 69 व 70 की पालना नही कर उक्त रिपोर्ट पेश की गई है एवं न्यायालय श्रीमान द्वारा अपने निर्णय दिनांक 17.06.2024 में पारित निर्णय के अनुसार निर्धारित किये गये विन्दुओं को भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो पालना की गई है बल्कि उक्त बिन्दुओं व निर्देशों को नजरअन्दाज करके निर्णय पारित किया है उक्त कारण से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 2017 पेज 15 प्रस्तुत किए। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

8. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 9 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण ने हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 9 को गलत रूप से पक्षकार बनाया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 9 नरसिंह महाराज नाबालिग है तथा नाबालिग के विरूद्ध सी.पी.सी. के अन्तर्गत ही दावा अथवा प्रार्थना–पत्र पेश किया जा सकता है। अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 9 के विरूद्ध प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र पोषणीय नहीं है। मन्दिर श्री नरसिंह जी महाराज के खाते की खसरा संख्या 1272 की आराजी पर आवागमन हेतु कोई रास्ता नहीं है। वादग्रस्त आराजी पर रास्ता स्थापित किये जाने से मन्दिर नृसिंह महाराज के मन्दिर की पूजा होती है तथा समय–समय पर धार्मिक आयोजन होते है व सुबह शाम आरती होती है। जिसका खर्चा खाते में अंकित भूमि की आय से होता है। यदि रेस्पोडेन्ट संख्या 9 के खाते की भूमि में रास्ता कायम किया गया तो रेस्पोडेन्ट संख्या 9 की आय में भारी नुकसान होगा। अतः यदि हमारे खाते की भूमि से रास्ता कायम नहीं किया जाता है तो हमें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

9. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 8 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के खाते की खसरा संख्या 1271 की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता अप्रार्थी नन्दकिशोर आत्मज मथुरालाल के खाते की खसरा संख्या 2564/1273 में विद्यमान है तथा इसी रास्ते से प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण स्वयं के खाते की भूमि में आते जाते रहते है। उक्त रास्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 8 के खाते की खसरा संख्या 2565/1273 के दक्षिणी ओर है और खसरा संख्या 1272 व 1273 के बीच में कोई मेड नहीं है और ना ही कोई रास्ता है। अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 5 के खाते की भूमि खसरा संख्या 2564/1273 प्रार्थी के खाते की भूमि खसरा संख्या 1271 के उत्तरी ओर स्थित खसरा संख्या 2564/1273 के भी उत्तरी ओर है जो खसरा संख्या 1271 से काफी दूरी पर स्थित है जहां से होकर ना तो कोई मेड़ और ना ही कोई रास्ता है। प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण का रास्ता मन्दिर के पास सिवायचक खसरा संख्या 1247 में होकर खसरा सख्या 1272 के पास होकर जाता है। जिस रास्ते पर मन्दिर के व्यवस्थापकों द्वारा तारबन्दी करके रास्ता अवरूद्ध किया हुआ है। प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के खाते की भूमि में आने जाने हेतु कोई रास्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 8 की भूमि में प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। कमीशनर द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट में भी प्रार्थीगण की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा संख्या 2564/1273 की भूमि में विद्यमान होने का अंकन है जो अपीलांट के खाते की भूमि है। अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 8 के खाते की भूमि में कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

10. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता अपीलांट के खाते की भूमि में कायम किया गया है, उक्त रास्ता प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के खाते की भूमि में आने जाने हेतु एकमात्र रास्ता इसके अलावा कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण की भूमि में आने जाने हेतु मोके पर विद्यमान नहीं है। उक्त रास्ता निकटतम दूरी का रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट तलब की है। विवादित रास्ते की रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 को तैयार की गई हैं। उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 एवं उसके साथ संलग्न नजरी नक्शें में खसरा नम्बर 2564/1273 में रास्ता दिया जाना प्रस्तावित है। उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 विधि सम्मत रूप से तैयार की गई है जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 24.03.2025 पारित करते हुए प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगणके खाते की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता अपीलांट के खाते की खसरा संख्या 2564/1273 की भूमि में कायम किए जाने का आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 विधि सम्मत

है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 की अपीलांटगण को प्रारंभ से ही जानकारी रही है। इसके बावजूद भी अपीलांटगण द्वारा जानबूझकर विलम्ब से अपील पेश की गई है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कोई पर्याप्त कारण अपीलांट ने अपने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित नहीं किया है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील गंभीर रूप से अवधि बाधित होने से मियाद के बिन्दु पर खारिज किए जाने योग्य है। अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय में जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया है। अपीलांटगण को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। अपीलांट ने अपील में झूठे व मनगढ़न्त कथन अंकित किए है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

11. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रालवी के साथ संलग्न सभी दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण ने स्वयं के खाते की खसरा नम्बर 1271 वाके ग्राम छत्रपुरा तहसील व जिला बून्दी की आराजी में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नम्बर 1272 व 1273 में कायम किए जाने का अनुतोष चाहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट तलब की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में विवादित रास्ते की रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 संलग्न है। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) को प्रभाव देने के लिए बनाए गए नियम 69 के प्रावधानों के अनुसार उपखण्ड अधिकारी या तो स्वयं स्थल का निरीक्षण करेगा या किसी अधिकारी द्वारा जो भू–अभिलेख निरीक्षक पद से नीचे का नहीं होगा, से निरीक्षण करवायेगा तथा प्रभावित व्यक्तियों की आपत्ति आमंन्त्रित करेगा। उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 एवं नजरी नक्शे में अपीलांट के खाते की खसरा नम्बर 2564/1273 में रास्ता कायम किया जाना प्रस्तावित किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त मोका रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट के खाते की भूमि में रास्ता कायम किया जाना प्रस्तावित होने के कारण राजस्थान काश्तकारी सरकारी नियम 1955 के नियम 69 के अनुसार उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 पर अपीलांटगण को आपत्ति प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाना कानूनन आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में मोका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत किए जाने का कोई आदेश भी अंकित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलांटगण द्वारा उक्त मोका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रकट किए जाने बाबत कोई प्रार्थना–पत्र भी संलग्न नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात अपीलांटगण को उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 21.08.2024 पर आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किए बिना ही पत्रावली वास्ते बहस नियत कर दी गई। अतः हमारे मत में अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 की पालना किए बिना ही प्रश्नगत निर्णय दिनांक 21.08.2024 पारित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.08.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। हमारे मत में विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट वैकल्पिक रास्ते को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार किया जाना आवश्यक है तथा अपीलांट को विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

12. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 112/2024 में पारित निर्णय दिनांक 24.08.2025 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट सक्षम अधिकारी से वैकल्पिक रास्ते के बिन्दु को दृष्टिगत रखते हुए तैयार करवाए। साथ ही तैयार की गई मोका रिपोर्ट पर उभयपक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करें तथा प्रस्तुत की गइ आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण करते हुए राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 1955 के नियम 68 से 70 की पालना करते हुए नवीन निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.03.2026 को स्वयं उपस्थित रहें।

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

14. निर्णय आज दिनांक 26.02.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा