न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या : 2025/154

चन्द्रकान्ता मीना पत्नी राजकुमार मीणा जाति मीना निवासी एल.आई.सी. ऑफिस के पास, लाखेरी तसहील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान

––अपीलांट

बनाम

1. प्रेमलता सक्सैना पत्नी नरेन्द्र कुमार जाति कायस्थ निवासी एल.आई.सी. ऑफिस के पास, लाखेरी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान
2. नरेन्द्र सक्सैना पुत्र मन मुरारी लाल जाति कायस्थ निवासी एल.आई.सी. ऑफिस के पास, लाखेरी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान
3. विकास सक्सेना पुत्र नरेन्द्र सक्सैना जाति कायस्थ निवासीएल.आई.सी. ऑफिस के पास, लाखेरी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान
4. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 07.07.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 37/2025 में पारित निर्णय दिनांक 20.05.2025 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के साथ एक प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थिया की निजी स्वामित्व की कृषिभूमि खाता संख्या 135 नयी व पुरानी 134 के खसरा नं0 1362 रकबा 0.25 हैक्टर, खसरा नं0 1370 रकबा 0.02

हैक्टर, खसरा नं0 1375 रकबा 0.16 हैक्टर, खसरा नं0 1384 रकबा 0.28 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 0.71 हैक्टर वाके ग्राम लाखेरी पटवार हल्का लाखेरी में विस्थित हैं जिसकी जमाबन्दी सम्वत 2072–2075 के साथ संलग्न है। प्रार्थिया की भूमि की समीप ही अप्रार्थी क्रम 1 व 3 के खाते की भूमि खाता संख्या 292 नया व पुराना 285 के खसरा नं0 1363 रकबा 0.18 हैक्टर, खसरा नं0 1368 रकबा 0. 02 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.20 हैक्टर वाके ग्राम लाखेरी पटवार हल्का लाखेरी में विस्थित है जिसकी जमाबन्दी सम्वत 2072–2075 वाद पत्र के साथ सलंग्न है। अप्रार्थी क्रम 1 के द्वारा उक्त भूमि स्वर्गीय नाथुलाल से क्रय की थी प्रार्थिया ने अप्रार्थी क्रम 1 के द्वारा भूमि खरीद के पश्चात क्रय की थी वर्ष 1985 में उक्त भूमि के मूल खातेदारान के द्वारा अपने खेतो में जाने के लिए मुख्य सड़क से 10 फीट चौडा रास्ता छोडा गया था जिसका इकरारनामा 5/– रूपये के स्टाम्प पर लिखा गया था इकरारनामे पर अप्रार्थी क्रम 2 के हस्ताक्षर भी है अप्रार्थी क्रम 1 व 2 पति–पत्नि है व अप्रार्थी क्रम 3 इनका पुत्र है। प्रार्थिया की भूमि खसरा नं0 1362, 1384, 1375 पर आने जाने का रास्ता 1363 व 1368 में से 5–5 फीट छोडा गया था ताकि पीछे के खेतो में आने जाने में कोई परेशानी उत्पन्न नही हो। अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 के द्वारा रास्ते की भूमि पर जबरन निर्माण कार्य करवाया जा रहा है इसके बाबत अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 ने निर्माण सामग्री एकत्रित कर ली है ओर उसमें खुदाई का कार्य भी आरम्भ कर दिया है उक्त भूमि रास्ते की भूमि है रास्ते की भूमि पर निर्माण कराने से प्रार्थिया का अपनी भूमि पर आने जाने का रास्ता बन्द हो जायेगा ओर नये विवाद उत्पन्न होंगे अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 के द्वारा न तो निर्माण कार्य की इजाजत नगरपालिका मण्डल लाखेरी से ली है ओर न ही कृषिभूमि को रूपान्तरित करवाया है अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 अपने पैसे व ताकत के बल पर प्रार्थिया के खेतो मे जाने के रास्ते को बन्द करने पर आमादा हो रहे है प्रार्थिया के द्वारा नगरपालिका मण्डल लाखेरी ओर श्रीमान तहसीलदार साहब इन्द्रगढ़ उक्त रास्ते की भूमि पर निर्माण कार्य रूकवाने के बाबत् प्रार्थना पत्र दे दिया है परन्तु उसके उपरांत भी अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 जबरन ताकत के बल पर निर्माण कार्य करवाने पर आमादा हो रहे है। इस आराजी का खातेदार प्रार्थिया है राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के अन्तर्गत खातेदार को जो अधिकार उपलब्ध है उन सब अधिकारो के उपयोग उपभोग करने को अधिकार वादी को है इस अधिकार में किसी भी अन्य व्यक्ति को अवरोध करने का अधिकार नही है। अप्रार्थी संख्या 1 व 3 रास्ते की भूमि पर निर्माण कार्य करवा रहे है प्रार्थिया ने उक्त अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 से उक्त रास्ते की भूमि पर निर्माण कार्य नही करने के बाबत कहा तो उक्त अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 लडाई

झगडा करने पर आमादा हो रहे है। प्रार्थिया रोकटोक करती है तो उक्त अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 ताकत व पैसे का भय दिखाकर प्रार्थिया के साथ लडाई झगडा व मारपीट करने पर आमादा रहते है। दिनांक 15.02.2025 को अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 के द्वारा जबरन ताकत के बल पर रास्ते की भूमि पर निर्माण कार्य करने का प्रयास किया तब प्रार्थिया व उसके परिवार के लोगो ने मौके पर काम रूकवाया परन्तु उसके बावजूद भी अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 जबरन ताकत के बल पर रास्ते की भूमि निर्माण पर कार्य करवा रहे है जिसका उन्हें कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थिया द्वारा जिन तथ्यों का अंकन अपने वाद पत्र में किया गया है उनके आधार पर प्रार्थिया को अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 के विरुद्ध रास्त की भूमि पर निर्माण कार्य नहीं करने के बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद कारण 15.02.2025 से लगातार पैदा हो रहा है। विवादित आराजी ग्राम लाखेरी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज० में स्थित है तथा वाद कारण भी ग्राम लाखेरी में पैदा हुआ है इसलिए माननीय न्यायालय को वाद की सुनवाई के अधिकार प्राप्त है। प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र पूर्णतया प्रमाणित है सुविधा संतुलन का भार भी प्रार्थिया के पक्ष मे प्रमाणित है अपूरणीय क्षति अप्रार्थी 1 लगायत 3 की अपेक्षा प्रार्थिया को अधिक है। अतः श्रीमान से प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवावे कि वे प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में अंकित प्रार्थिया की खाता संख्या 135 नया व पुराना 134 के खसरा नं0 1362 रकबा 0.25 हैक्टर, खसरा नं0 1370 रकबा 0.02 हैक्टर, खसरा नं0 1375 रकबा 0.16 हेक्टर, खसरा नं० 1384 रकबा 0.28 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 0.71 हैक्टर वाके ग्राम लाखेरी पटवार हल्का लाखेरी में विस्थित भूमि के आने जाने के 10 फीट चौडे रास्ते पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य न तो स्वयं करे न ही अपने किसी एजेण्ट से करवावे। रास्ते के उपयोग उपभोग लेने मे किसी प्रकार से अवरोध उत्पन्न नही करे, कोई ऐसा कृत्य नहीं करे अन्य न्यायोचित सहायता जो श्रीमान उचित समझे प्रार्थिया को अप्रार्थी 1 लगायत 3 से दिलवाये।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.05.2025 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.05.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.05.2025 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 तथा जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 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। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित तथाकथित आदेश पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो एवं विधि विधान के विपरित होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भली भांति स्पष्ट था कि अपीलाण्ट को अपनी कृषि आराजी खसरा संख्या–1362 की रकबा 0.25 है०, खसरा नम्बर–1375 की रकबा 0.16 है०, खसरा नम्बर–1384 की रकबा 0.28 है० वाकै ग्राम लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी राज० में आने–जाने व कृषि यन्त्रो व उपकरणो व उपज को लाने ले जाने के लिए रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 की खातेदारी कब्जे काश्त की कृषि आराजी खसरा नम्बर–1363 की रकबा 0.18 है0०, खसरा नम्बर–1368 की रकबा 0.02 है0 में दोनो ओर 5–5 फीट यानि 10 फीट चौडा रास्ता विध्यमान है, और रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 को उक्त खसरा नम्बर–1363 व 1368 की भूमि पर निर्माण आदि करने व अपीलाण्ट के रास्ते के उपयोग–उपभोग में कोई भी व्यवधान करने का अधिकार नही है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत, गैरकानूनी व मनमर्जी रूप से अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा को निरस्त करने और रेस्पोडेन्टस को पूर्णतया गलत, गैरकानूनी व अवैधानिक रूप से निर्माण आदि करने की छूट देने में गंभीर कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2 द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना–पत्र के अवलोकन से ही यह स्पष्ट था कि रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2 द्वारा मुख्य सडक से होते हुऐ खसरा नम्बर–1363 व 1368 में होकर उक्त रास्ते के मौजूद होने के तथ्य को स्वीकार

किया गया था। इसके अलावा पत्रावली पर उपलब्ध पूर्व खातेदारान द्वारा निष्पादित इकरारनामे से भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि अपीलाण्ट की भूमि पर ओन–जाने का रास्ता रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर–1363 व 1368 में से 5–5 फीट छोड गया था, ताकि पीछे के खेतो पर आने–जाने के लिए कोई परेशानी नही हो, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उक्त रास्ता मौजूद होने के तथ्य को नजर अंदाज करने, और अपीलाण्ट के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु होने के बावजूद भी प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा निरस्त करने में गंभीर कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी स्पष्ट था कि उक्त रास्ते सम्बंधी इकरारनामा अपीलाण्ट के पूर्व खातेदार व रेस्पोडेन्टस के मध्य निष्पादित किया गया था, जिससे यह स्पष्ट था कि मौके पर पूर्व खातेदारान के समय से ही अपीलाण्ट की आराजी पर पहुंचने का रास्ता मौजूद रहा है और जब उक्त इकरारनामा पूर्व खातेदारान व रेस्पोडेन्ट के मध्य निष्पादित किया गया था, उस समय उक्त इकरारनामे पर अपीलाण्ट के हस्ताक्षर होना संभव नही है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने मौके पर उक्त रास्ता मोजूद होने का तथ्य प्रथम दृष्टया प्रमाणित होने पर भी मनमर्जी रूप से रास्ता न मानने और रेस्पोडेन्ट को उक्त रास्ते की भूमि पर निर्माण करने और अपीलाण्ट के रास्ते के उपयोग–उपभोग में व्यवधान उत्पन्न करने में खुली छूट देने में गंभीर कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी भली भांति स्पष्ट था कि पूर्व प्रचलित रास्ते का राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना आवश्यक नहीं है। यदि कोई भी व्यक्ति पूर्व प्रचलित रास्ते को अवरूद्ध करता है और उस पर निर्माण आदि करता है, तो उसके विरूद्ध न्यायालय द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित की जा सकती है। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से अपीलाण्ट का प्रार्थना–पत्र खारिज करने में गंभीर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भली भांति स्पष्ट था कि उक्त रास्ता अपीलाण्ट के पूर्व खातेदारान के समय से ही मोजूद है और अपीलांट द्वारा बाद में उक्त भूमि को खरीद करने से उक्त रास्ते के अधिकारो पर कोई भी प्रतिकूल प्रभाव नही पडता है और रेस्पोडेन्ट को उक्त रास्ते के उपयोग–उपभोग में व्यवधान उत्पन्न करने और खसरा नम्बर–1363 व 1368 में विद्यमान 10 फीट रास्ते की भूमि पर निर्माण आदि करने का कोई भी विधिक अधिकार प्राप्त नही है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से जैर अपील आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भली भांति स्पष्ट था कि अपीलाण्ट की भूमि खसरा नम्बर–1370 रकबा 0.02 है० किस्म गैरमुमकिन मकान है और मौके पर भी उक्त भूमि पर मकान बने हुऐ है, जिसके कारण खसरा नम्बर–1370 की

मात्र 2000 वर्गफीट के मकान पर से होकर अपीलांट को अपनी आराजी पर पहुंचने के लिए रास्ता होना संभव ही नही है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से तथ्यो के सर्वथा विपरीत जाते हुऐ जैर अपील आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है, इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 22.05.2025 निरस्त किए जाने का निवेदन किया। साथ ही रेस्पोडेन्ट क्रम–1 लगायत 3 को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम–1 लगायत–3 वाद विषयक भूमि खसरा नम्बर–1363 की रकबा 0.18 है० व खसरा नम्बर–1368 की रकबा 0.02 है० कुल दो किता की 0.20 है० वाकै ग्राम लाखेरी पटवार हल्का लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में से होकर आने–जाने के 10 फीट चौडे रास्ते पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य न तो स्वयं करे न अपने किसी प्रतिनिधि से करावे और ना ही अपीलाण्ट के उक्त रास्ते आने–जाने में कोई व्यवधान उत्पन्न नही करे, और ना ही उक्त 10 फीट रास्ते की भूमि को किसी प्रकार से बैचान व खुर्द–बुर्द करे तथा अन्य न्यायोचित सहायता जो भी उचित हो वह भी पारित फरमाई जावे। .

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1363, 1368 रेस्पोडेन्टगण अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 की खातेदारी की भूमि है। उक्त आराजी पर रेस्पोडेन्टगण का मकान बना हुआ है और मकान के सामने चारदीरवारी हो रही है जिसमें अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण निवास करते चले आ रहे है। इसी चारदीवारी के अन्दर ही अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण द्वारा मकान बनाया जा रहा है। रेस्पोडेन्टगण द्वारा उक्त आराजी नाथूलाल से सन् 1980 में खरीद की गई है। रेस्पोडेन्टगण द्वारा खरीद किए जाने के कई वर्षों बाद वादग्रस्त आराजी अपीलांट द्वारा खदीद की गई है। अपीलांट द्वारा जिस तथाकथित इकरारनामे के आधार पर 10 फीट चौड़े रास्ते का कथन किया गया है, उक्त इकरारनामा फर्जी दस्तावेज है। उक्त रास्ता अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 1363, 1368 में आने जाने के लिए है। उक्त रास्ता रेस्पोडेन्टगण का निजी रास्ता है जिसमें अप्रार्थीगण उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है तथा उक्त रास्ते पर अपीलांट का कोई अधिकार नही है। अपीलांट अपने खाते की खसरा नम्बर 1370 पर बने हुए मकान पर इस रास्ते से आती रहती है जबकि यह अपीलांट का रास्ता नहीं है। उक्त रास्ते पर मात्र रेस्पोडेन्टगण का ही अधिकार है। इसके सम्बंध में तहरीर दिनांक 13.08.1985 को रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में मूल खातेदार विक्रेता द्वारा निष्पादित की गई है। अपीलांट का प्रश्नगत खसरा नम्बर 1363 व

1368 की भूमि में कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। केवल रेस्पोडेन्टगण की खसरा संख्या 1368, 1363 की स्वामित्व व कब्जे की भूमि तक ही रास्ता है जो रेस्पोडेन्टगण का निजी रास्ता है। रेस्पोडेन्टगण के खाते व कब्जे की भूमि पर मकान बना हुआ है जिसमें मकान बना हुआ है, बाउड्रीवाल हो रही है तथा कमरो का निर्माण करवाया जा रहा है। रास्ता के केवल रेस्पोडेन्टगण के मकान तक है जो खसरा नम्बर 1368 व 1363 के सामने होता हुआ एलआईसी ऑफिस मेन रोड तक जाता है। खसरा नम्बर 1368 की भूमि रेस्पोडेन्टगण के खाते एवं कब्जे की भूमि है जिस पर निर्माण करने रोकने का अपीलांट को कोई अधिकार नहीं है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु अपीलांट के पक्ष में नहीं है। अतः प्रार्थीया अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.05.2025 में प्रार्थीया अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किए जाने का जो आदेश अंकित किया है वह विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.05.2025 विधि सम्मत होने से इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 1984 पेज 584, 2015(1) आर.आर.टी. पेज 633, 2013(1) आर.आर.टी. पेज 133, 2024(2) डी.एन.जे. (रेवेन्यु) पेज 1384, 2009(2) आर.आर.टी. पेज 801 प्रस्तुत किए। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.05.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनरथ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीया अपीलांट ने स्वयं की खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1362, 1370, 1375, 1384 में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नम्बर 1363 व 1368 में विद्यमान होने का कथन किया है तथा अपीलांट द्वारा कथित रास्ते पर रेस्पोडेन्टगण को किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। रेस्पोडेन्टगण का कथन है कि प्रश्नगत खसरा नम्बर 1362, 1370, 1375, 1384 की भूमि उनकी खातेदारी व कब्जे की भूमि है

जिस पर बाउंड्रीवाल हो रही है तथा मकान बना हुआ है तथा उक्त बाउंड्रीवाल के भीतर ही स्वयं के खाते की भूमि पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा निर्माण कार्य करवाया जा रहा है। अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपने जवाब प्रार्थना–पत्र की चरण संख्या 4 में प्रार्थीया अपीलांट द्वारा कथित रास्ते को केवल रेस्पोडेन्ट खाते की भूमि खसरा नम्बर 1363 व 1368 तक ही विद्यमान होने का कथन किया गया है। जवाब प्रार्थना–पत्र की चरण संख्या 5 में उक्त रास्ता केवल रेस्पोडेन्टण के मकान तक होने तथा खसरा नम्बर 1368 व 1363 के सामने होता हुआ एलआईसी ऑफिस मेन रोड तक जाने का कथन किया गया है। साथ ही रेस्पोडेन्टगण का यह भी कथन है कि प्रार्थीया अपीलांट भी इसी रास्ते से अपने खाते की खसरा नम्बर 1370 की भूमि पर बने मकान पर आती जाती है। हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में आंशिक नकल नक्शा ट्रेस संलग्न है जिसमें खसरा नम्बर 1368 व 1370 की मेढ़ एक–दूसरे के संलग्न है। अतः रेस्पोडेन्टगण द्वारा प्रार्थीया अपीलांट स्वयं के खाते की खसरा नम्बर 1370 की भूमि पर बने मकान में आने जाने हेतु मुख्य सड़क से एलआईसी बिल्डिंग के समीप होते हुए खसरा नम्बर 1368 में पहुंचने वाले रास्ते से ही आवागमन करना स्वीकार किया गया है। अपीलांट का कथन है कि उसके द्वारा खातेदार नाथूलाल से भूमि खरीद की गई है। अधिवक्ता अपीलांट ने प्रश्नगत रास्ते के समर्थन में इकरारनामा दिनांक 13.08.1985 की फोटोप्रति पेश की है जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हस्ताक्षर अंकित है, उक्त इकरारनामा नाथूलाल व अन्य के द्वारा निष्पादित किया गया है जिसमें नाथूलाल व उसके सभी भाईयों को अपनी जमीन पर आने जाने हेतु 10 फुट रास्ता छोड़े जाने की सहमति होने का अंकन किया गया है। उक्त इकरारनामे की इबारत के आधार पर भी अपीलांट द्वारा कथित रास्ते के विद्यमान होने का कथन प्रबल हो जाता है, तथा रेस्पोडेन्टगण द्वारा भी खसरा नम्बर 1370 तक रास्ता होना स्वीकार किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपीलांट के खाते की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नम्बर 1363 व 1368 की भूमि में विद्यमान होना प्रकट होता है। अतः प्रथम दृष्ट्या प्रकरण अपीलांट के पक्ष में है। अपीलांट का कथन है रेस्पोडेन्टगण विवादित रास्ते की भूमि पर पक्का निर्माण करने पर आमादा है। हमारे मत में यदि रेस्पोडेन्टगण द्वारा विवादित रास्ते की भूमि पर निर्माण करके रास्ते को अवरूद्ध कर दिया जाता है तो अपीलांट को स्वयं के खाते की आराजी में आने जाने में असुविधा होगी। अतः सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में है। यदि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विचाराधीर रहते हुए रेस्पोडेन्टगण विवादित रास्ते की भूमि पर निर्माण करके रास्ते को अवरूद्ध कर देते है तथा रास्ते की

भूमि को खुर्द–बुर्द कर देते है तो अपीलांट का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) प्रस्तुत करना ही निरर्थक हो जावेगा तथा अपीलांट को अपूरणीय क्षति होने की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता। अतः ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्टगण विवादित रास्ते की भूमि के मोके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने एवं मोके पर कोई निर्माण कार्य नहीं किए जाने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है, ताकि उभयपक्षकारान के मध्य अनेकानेक विवाद उत्पन्न नहीं हो। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 37/2025 में पारित निर्णय दिनांक 20.05.2025 निरस्त किया जाता है। रेस्पोडेन्टगण को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि अपीलांट द्वारा कथित खसरा नम्बर 1363 व खसरा नम्बर 1368 में होकर जाने वाले रास्ते की भूमि के मोके पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य ना तो स्वयं करें और ना ही अपने किसी प्रतिनिधी से करावें। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतिम निस्तारण तक विवादित रास्ते की भूमि के मोके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखें।

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

11. निर्णय आज दिनांक 07.07.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील अधिकारी, कोटा