न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2025/194

रेखा बाई पत्नी सांवरिया जाति गूर्जर निवासी ग्राम करवर तहसील नैनवां जिला बून्दी राजस्थान

–अपीलांट

बनाम

1. तहसीलदार, तहसील नैनवां जिला बून्दी
2. शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा देई तहसील नैनबां जिला बून्दी राज.

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहसः– 1.श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय **दिनांकः 21.01.2026**

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवां जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 239/2023 में पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम लाम्बाबरडा पटवार हल्का लाम्बाबरडा भू.अ.नि.क्षेत्र जेतपुर तहसील नैनवां जिला बून्दी राज. की जमाबंदी सम्वत 2076 से 2078 की कृषि भूमि खाता संख्या नया 93 व पुराना 104 के खसरा संख्या 726 रकबा 1.6099 हेक्टयर कृषि भूमि स्थित है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित भूमि प्रार्थीया की हक आधिपत्य की कृषि भूमि है जिस पर प्रार्थीया ही काबिज होकर कृषि काश्त करती आ रही है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि पर आने जाने का एक मात्र रास्ता सिवायचक भूमि खसरा संख्या 702 व खसरा संख्या 703 की मेड के सहारे होता हुआ, खसरा संख्या 726 पर पहुँचता है। उक्त रास्ता करीबन 15 फीट चौडा है जिससे होकर प्रार्थीया अपने ट्रेक्टर हल कुली आदि कृषि यंत्रो को लेकर वर्षों से आवागमन कर रही है। उक्त रास्ते को प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नक्शा परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से प्रदर्शित किया गया है। इस रास्ते के अलावा प्रार्थना पत्र की चरण संख्या । में वर्णित भूमि पर आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है।

नक्शा परिशिष्ट "अ" प्रार्थना पत्र का अभिन्न अंग है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में व परिशिष्ट "अ" में वर्णित रास्ता राजस्व नक्शे में तरमीम नही होने तथा भूमि खसरा संख्या 702 व खसरा संख्या 703 सिवायचक भूमि होने के कारण अन्य व्यक्ति उक्त भूमियो पर कब्जा करने तथा रास्ता बंद करने पर आमदा है। इस हेतु प्रार्थीया द्वारा उक्त रास्ते को राजस्व रिकोर्ड में दर्ज करने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 को प्रार्थना पत्र पेश किया लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 ने अभी तक कोई कार्यवाही नही की है। यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुती कारण है। प्रार्थीया को अधिकार प्राप्त है कि वह प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 व नक्शा परिशिष्ट "अ"में लाल स्याही से दर्शाये गये रास्ते को समस्त राजस्व अभिलेखो में दर्ज करवाये, रास्ते को चौडा करवाये तथा प्रार्थीया को यह भी अधिकार प्राप्त है कि अप्रार्थी संख्या 1 को न्यायालय श्रीमान से पांबद करवाये कि वह प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 व नक्शा परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से वर्णित रास्ते पर होकर प्रार्थीया के आवागमन मे कोई हस्तक्षेप नही करे, बाधा उत्पन्न नही करे, रास्ते को खुर्द बुर्द नही करे, ऐसा कार्य न तो स्वयं करे और न ही ऐसा कार्य किसी अन्य से करवायें। प्रार्थीया के खातेदारी अधिकार की प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित भूमि पर आने जाने का एक मात्र रास्ता प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 व नक्शा परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से दर्शाया गया रास्ता है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थना पत्र की चरण संख्या में वर्णित भूमि पर आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है उक्त रास्ते को अप्रार्थी व अन्य व्यक्तियों द्वारा अवरोधित कर प्रार्थीया के आवागमन में बाधा उत्पन्न कर रहे है। जिससे प्रार्थीया को भारी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है अगर उक्त रास्ता पूर्णतया बंद कर दिया गया तो प्रार्थीथा अपने खातेदारी की भूमि पर नही जा सकेगी जिससे प्रार्थीया को महान एवं अपूरणीय क्षति होगी जिसका मुल्यांकन नकद के रूप में कदापि संभव नहीं होगा। प्रार्थीया की भूमि पर आने जाने वास्ते रास्ते को चौड़ा करने, रास्ते को बहाल करने में जितनी भी भूमि आती है उसका युक्ति युक्त प्रतिकर न्यायालय श्रीमान निर्धारित करे अदा करने को तैयार है। अप्रार्थी संख्या 2 से के.सी. सी. होने से पक्षकार बनाया गया है जिनके विरूद्ध कोई याचना नही चाही गई है। अप्रार्थी संख्या 1 भूमिधारी श्रीमान तहसीलदार साहब लोक सेवक होने से उनके विरुद्ध वाद संस्थित करने से पूर्व 2 माह का विधिक नोटिस दिया जाना आवश्यक है किन्तु प्रार्थना पत्र त्वरित अनुतोष का होने से नोटिस से छूट प्राप्ति हेतु धारा 80 (2) जा.दी. का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत है। उक्त भूमि ग्राम लाम्बबरडा तहसील नैनवां में स्थित होने से प्रार्थना पत्र सुनवाई का श्रीमान को श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र कारण गत सप्ताह पूर्व से उत्पन्न होकर लगातार बने रहने से प्रार्थना पत्र अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीया के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय का आदेश पारित करने की कृपा करें कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 व परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से प्रर्दशित रास्ते को बहाल करवाया जावे तथा उक्त रास्ते को समस्त राजस्व अभिलेखो में दर्ज किया जावे। अप्रार्थी संख्या 1 को पाबंद किया जाये कि वह प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 व परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से प्रदर्शित रास्ते पर होकर प्रार्थीया के आवागमन में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे। रास्ते को

अवरूद्ध नहीं करे, सस्ते को खुर्द बुर्द नहीं करे, ऐसा कार्य न तो स्वयं करे और न ही ऐसा किसी अन्य से करवाये। प्रार्थना पत्र का व्यय प्रार्थीया को प्रत्यार्थी से दिलवाया जायें। अन्य न्यायोचित सहायता जो भी हो प्रार्थीया को दिलायी जाये।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.04.2025 के द्वारा प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 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 बाघजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। 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। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार फरमाकर अपीलाण्ट के खातेदारी एंव कब्जे काश्त की आराजी ग्राम लाम्बाबरडा के खसरा नम्बर 726 में पहुंचने के लिये सिवायचक भूमि खसरा नम्बर 702, 703 की मेड एंव खसरा नम्बर 694 व 704 में से खसरा नम्बर 694 में 106 गुणा 115 = 695 वर्गफीट, खसरा नम्बर 702 में से 139 गुणा 15 = 2085 वर्गफीट, खसरा नम्बर 703 में से 211 गुणा 15 = 1582.5 वर्गफीट, खसरा नम्बर 704 में से 64.42 वर्गफीट रास्ता दिये जाने तथा नियमानुसार प्रतिकर राजकोष में जमा होने के उपरान्त राजस्व रिकार्ड मे रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करने में कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व नियमों के विपरीत प्राप्त मौका रिपोर्ट के आधार पर परिशिष्ट–क की गलत रूप से विवेचना करते हुये निर्णय जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। वास्तविक रूप से परिशिष्ट–क में प्रचलित रास्ता व प्रस्तावित रास्ता का स्पष्ट रूप से वर्णन किया गया है जिसमे से अपीलाण्ट को खसरा नम्बर 694 में प्रस्तावित रास्ते की भूमि में से ही रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया जाना था और उसी अनुसार अपीलाण्ट द्वारा रास्ते के संबंध में खसरा नम्बर 694 मे से रास्ते के रूप में उपयोग में आने वाली भूमि के ऐवज ने राशि देय होनी थी किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी खसरा नम्बर 702 व 703

जिसमे पूर्व से ही समस्त ग्रामवासीयान के लिये रास्ता उपलब्ध है. मे से एंव खसरा नम्बर 704 की भूमि रास्ते के रूप में दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान करने मे कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भू अभिलेख निरीक्षक एंव पटवारी हल्का द्वारा खसरा नम्बर 702 व 703 के संबध मे वास्तविक मौका रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई। वास्तविकता यह है कि खसरा नम्बर 702, 703 के पश्चिम की ओर मकानात बने हुये है जिन पर आने जाने के लिये पूर्व से ही रास्ता बना हुआ है। उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग ग्रामवासीयान निरन्तर करते चले आ रहे है। अपीलाण्ट भी उक्त रास्ते में होते हुये आराजी खसरा नम्बर 694 के पूर्वी हिस्से की मेड पर होता हुआ अपने खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 726 पर पहुंचती है। पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 18.12.2024 में उक्त तथ्य का कही कोई वर्णन नहीं किया गया है। इस प्रकार मौका रिपोर्ट वास्तविक तथ्यो के विपरीत अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय जैर अपील पारित करने मे कानुनी त्रुटि की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट एक गरीब महिला है जिसके आजीविका का एकमात्र साधन भी उक्त आराजी खसरा नम्बर 726 वाके ग्राम लाम्बाबरडा तहसील नैनवा जिला बून्दी में स्थित आराजी ही है। आराजी खसरा नम्बर 702 व 703 की भूमि के पश्चिम दिशा मे ग्राम वासियान के मकान बने हुये है तथा रास्ता भी पूर्व में मौजूद है। जिसका उपयोग समस्त ग्रामवासीयान भी निरन्तर उपयोग करते चले आ रहे है। उक्त खसरा नम्बर 702 में से 2085 वर्गफीट भूमि के देय राशि 113296 व खसरा नम्बर 703 में से 1582.5 वर्गफीट भूमि देय राशि 85848 रूपये का अंकन तहसीलदार नैनवा द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में प्रेक्षित पत्र क्रमांक राजस्व/2024/25 दिनांक 07.01.2025 मे किया है। अपीलांट गरीब महिला है और उक्त खसरा नम्बर की देय राशि मे भी असमर्थ है। जबकि खसरा नम्बर 702 व 703 मे पूर्व से रास्ता मौजूद है। जिसका उपयोग समस्त ग्राम वासीयान निरन्तर करते चले आ रहे है। ऐसी स्थिति में केवल मात्र खसरा नम्बर 694 मे से रास्तें के उपयोग की भूमि के संबंध में ही रिपोर्ट प्राप्त कर निर्णय दिया जाना न्यायाहित मे आवश्यक है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 निरस्त किया जावे एंव प्रकरण को आराजी खसरा नम्बर 702, 703, 704 व 694 वाके ग्राम लाम्बाबरडा तहसील नैनवा जिला बून्दी के संबध मे पुनः वास्तविक मौका रिपोर्ट प्राप्त कर विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित करने हेतु रिमाण्ड कराया जावे तथा अन्य न्यायोचित सहायता जो भी हो अपीलांट को प्रदान की जावे।

हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय 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।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थी अपीलांट द्वारा स्वयं के खाते की भूमि खसरा नम्बर 726 में आने जाने हेतु रास्ता प्रार्थना–पत्र में अंकित नक्शा

परिशिष्ट–अ के अनुसार खसरा सख्या 702 व 703 में कायम किए जाने का अनुतोष चाहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 30.04.2025 में प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी अपीलांट के खाते की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा संख्या 702, 703 एवं खसरा सख्या 704 व 694 की भूमि में कायम किए जाने का आदेश अंकित किया है। अपीलांट का कथन है कि प्रश्नगत खसरा संख्या 702 व 703 की भूमि के पश्चिम की ओर मकानात बने हुए है जिन पर आने जाने के लिये पूर्व से ही रास्ता बना हुआ है तथा उक्त रास्ते में होता हुए अपीलांट खसरा संख्या 694 के पूर्वी हिस्से की मेड पर होता हुआ अपने खातेदारी की खसरा सख्या 726 की भूमि पर पहुंचती है। अपीलांट का कथन है कि मोका रिपोर्ट दिनांक 18.12.2024 में खसरा संख्या 702 व 703 में पूर्व से विद्यमान रास्ते के बारे में कोई वर्णन नहीं किया गया है तथा उक्त मोका रिपोर्ट में वास्तवित तथ्यों का उल्लेख नहीं किया गया है, अतः उक्त रिपोर्ट दिनांक 18.12.2024 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य 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। चूंकि प्रार्थी अपीलांट प्रश्नगत मोका रिपोर्ट दिनांक 18.12.2024 को त्रुटिपूर्ण होना मानता है अतः ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी सरकारी नियम 1955 के नियम 69 के अनुसार उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 18.12.2024 पर अपीलांट को आपत्ति प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाना कूननन आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में प्रश्नगत मोका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत किए जाने का कोई आदेश भी अंकित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलांट 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 अपीलांट को उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 18.12.2024 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 30.04.2025 पारित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। हमारे मत में विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट अपीलांट की उपस्थिति में 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।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नैनवां जिला बून्दी के प्रकरण संख्या

239/2023 में पारित निर्णय दिनांक 30.04.2025 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 अपीलांट की उपस्थिति में तैयार करवाई जावे तथा मोका रिपोर्ट पर उभयपक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जावे। मोका रिपोर्ट पर प्रस्तुत की गई 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 27.02.2026 को स्वयं उपस्थित रहें।

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 21.01.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/1/26

(मुरलीधर प्रतिहार)

राजस्व अपील प्राधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा