न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2025/248

1. गजराज आत्मज हीरालाल जाति माली निवासी चीपल्टा ग्राम पंचायत पीपल्या तहसील नैनवा जिला बून्दी
2. गणेश आत्मज हंसराज जाति माली निवासी चीपल्टा ग्राम पंचायत पीपल्या तहसील नैनवां जिला बून्दी
3. नेतराम आत्मज हंसराज जाति माली निवासी चीपल्टा ग्राम पंचायत पीपल्या तहसील नैनवां जिला बून्दी
4. पप्पूलाल आत्मज हंसराज जाति माली निवासी चीपल्टा ग्राम पंचायत पीपल्या तहसील नैनवां जिला बून्दी
5. राजेश आत्मज हीरालाल जाति माली निवासी चीपल्टा ग्राम पंचायत पीपल्या तहसील नैनवां जिला बून्दी
6. राधाकिशन आत्मज सूरजमल जाति कुम्हार निवासी रेलवे कॉलोनी रेलवे स्टेशन के पास लाखेरी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी
7. नरोत्तम आत्मज सूरजमल जाति कुम्हार निवासी ग्राम चीपल्टा ग्राम पंचायत पीपल्या तहसील नैनवां जिला बून्दी
8. किशनगोपाल आत्मज सूरजमल जाति कुम्हार निवासी ग्राम चीपल्टा ग्राम पंचायत पीपल्टा तहसील नैनवां जिला बून्दी

—अपीलांट

बनाम

1. धन्नालाल आत्मज फून्दा जाति गूर्जर निवासी माण्डपुर ग्राम पंचायत पीपल्या तहसील नैनवां जिला बून्दी
2. भू–स्वामी जर्ये तहसीलदार नैनवां जिला बून्दी
3. राज्य सरकार जर्ये जिला कलक्टर बूंदी राज0

——रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहसः– 1.श्री हेमन्त योगी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री महेश योगी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।

<u>निर्णय</u> **दिनांकः 12.01.2026**

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवां जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 05/2025 में पारित निर्णय दिनांक 26.06.2025 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) व धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम रासहाली पटवार मण्डल तलवास तहसील नैनवां जिला बून्दी (राज.) की जमाबंदी खाता संख्या 19 की कृषि भूमि खसरा संख्या 168/122 रकबा 1.6180 हेक्टेयर स्थित है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि का प्रार्थी खातेदार कृषक है व काबिज काश्त करता चला आ रहा है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि में जाने का एक मात्र अर्वाचीन रास्ता खसरा संख्या 28 किस्म गैर मुमकिन रास्ता चीपल्टा के माल से रासहाली जाने वाले रास्ते से फटकर दक्षिणी ओर चलकर भूमि खसरा संख्या 29 किस्म बंजड़ (सिवायचक) के पश्चिमी कोने से होकर भूमि खसरा संख्या 29/120 की पूर्वी मेड़ के पास होकर भूमि खसरा संख्या 29/122 की उत्तरी दिशा की मेड़ के पास होकर प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 168/122 में पहुंचता है। यह रास्ता सैकड़ों वर्षों से चला आ रहा है। इस रास्ते को प्रार्थना पत्र के साथ परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से दर्शाया गया है। यह रास्ता 10 फीट चौड़ा है जो सकड़ा पड़ता है खेत पर आवागमन व कृषि यंत्र लाने ले जाने में भारी परेशानी होती है। इस कारण इस रास्ते को 15 फीट चौड़ा किया जाना चाहिए। इस रास्ते के अलावा अन्य कोई दुसरा रास्ता प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि पर पहुंचने का नही है। प्रार्थी को इस रास्ते पर होकर अपने खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 168/122 में आवागमन करने, हल कुली, बैलगाड़ी, ट्रेक्टर व अन्य कृषि यंत्र लाने ले जाने, रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग करने का हक अधिकार व सुखाधिकार भी प्राप्त हो चुका है। खसरा संख्या 29/120, 29/122 के अतिरिक्त किसी भी अन्य खातेदार की भूमि रास्ते मे नही आती है, रास्ता मेड के बाद उक्त दोनो खसरो मे से होकर निकलता है। परिशिष्ट "अ" को प्रार्थना पत्र का भाग माना जावे। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में वर्णित रास्ता नक्शा ट्रेस व अन्य भू–राजस्व अभिलेखों में नहीं दर्शाया गया है इस कारण आये दिन प्रत्यार्थीगण प्रार्थी को प्रार्थी के खातेदारी खेत खसरा संख्या 168/122 में आने जाने में परेशान करने लग जाते है। प्रार्थी बमुश्किल रास्ता बनाए हुये है। इस रास्ते को नक्शा ट्रेस व अन्य भू–राजस्व अभिलेखो में रास्ते के रूप में दर्ज किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थी ने इस संबंध में कितनी ही मर्तबा प्रत्यार्थीगणो से निवेदन किया तो प्रत्यार्थीगण क्रमश सं. 9 ने प्रार्थी को श्रीमान के 251 (क) आर.टी. एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की सलाह दी। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में वर्णित कृषि भूमि में से भूमि खाता संख्या 92 की खसरा संख्या 29/120 के खातेदार सूरजमल पुत्र भूरा का देहावसान 5 वर्ष पूर्व हो चुका है खातेदार सूरजमल पुत्र भूरा के जीवित वारिसान को प्रार्थना पत्र में प्रत्यार्थीगण 6 लगायत 8 के रूप में उचित पक्षकार बना दिया गया है। प्रार्थी रास्ता घोषित करने में जितनी भूमि बीच में आती है उसका युक्ति युक्त प्रतिकर अदा करने को तैयार है। प्रार्थना पत्र का कारण लगातार जारी है। प्रार्थना पत्र अन्दर अवधी प्रस्तुत है। न्यायालय श्रीमान को प्रार्थना पत्र सुनने का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र उचित कोर्ट फीस स्टाम्प के साथ पेश है। अतः

श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 03 में वर्णित एवं परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से प्रदर्शित रास्ते को प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि में पहुंचने का रास्ता घोषित किया जाकर जमाबंदी, नक्शा ड्रेस व अन्य भू–राजस्व अभिलेखो में दर्ज किया जावे तद्नुसार आवश्यक संशोधन किया जावे ।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 26.06.2025 के द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता व अपीलांट की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 29, 29/120, 29/122 में कायम किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.06.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.06.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.06.2025 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 संख्या 1 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। 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। खसरा संख्या 168/122 जो रेस्पोन्डेंट आवेदक धारा 251 (क) राज० टिनेन्सी एक्ट के खाते की भूमि है उससे उत्तर की ओर अडवा उसके साले की पत्नी रूकमा पत्नी छोटूलाल गुजर निवासी चीपल्टा तहसील नैनवां के खाते की भूमि है तथा उक्त रूकमा के खेत के उत्तर की ओर खसरा स० 29 वाकै ग्राम रासहाली सिवाय चक भूमि तथा उसके उत्तर में गैर मुमकिन रास्ता खसरा स० 28 ग्राम रासहाली व ग्राम चीपल्टा के माल से रासहाली के माल में जाने का रास्ता है इस प्रकार रेस्पोन्डेंट प्रार्थी धारा 251 क आर०टी०ए० अपने खेत से सीधा उत्तर की ओर रूकमा के खेत खसरा संख्या 169/122 तथा खसरा स० 29 सिवाय चक में होकर सीधा रास्ता गैरमुमकिन रास्ता खसरा स० 28 में बनता है। जिनको रूकमा बाई तथा खसरा स० 29 सिवाय चक पर

नाजायज रूप से काबिज दयाराम आ० रतन लाल गुर्जर को जानबूझकर पक्षकार नही बनाया गया है। इसलिए उक्त निर्णय अधिनस्थ न्यायालय निरस्त होने योग्य है। उक्त दयाराम आ० रतना गुजर निवासी रासहाली पटवार हल्का तलवास तथा रूकमा पत्नी छोटूलाल गुजर निवासी ग्राम चीपल्टा आवेदक रेस्पोन्डेंट धन्नालाल के यानि की रूकमा साले की पत्नी तथा दयाराम गुर्जर नजदीकी रिश्तेदार होने से उनका बचाव करते हुये उनको जानबूझकर पक्षकार नही बनाने तथा अपीलाथीगण को नुकसान पहुंचाने के लिए तथा उक्त उनकी आराजी को बेचने के लिए बाध्य करने के लिए झूठे तथ्यो के आधार पर अपीलार्थीगण के खेतो में होकर रास्ता प्रस्तावित मांगा जाकर तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित रास्ता स्वीकार कर अवेधानिक आदेश पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। पटवारी हल्का व कानूनगो की मौका रिपोर्ट मौके की स्थिति के अनुरूप तथा अपीलार्थीगण की गैर हाजरी में बिना सूचना दिये सूचना देने का झूठा अंकन करने से उस रिपोर्ट को आधार मानकर निर्णय पारित करने से अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। अन्य वजूहात बवक्त बहस श्रीमान की अनुमति से मोखिक निवेदन किए जावेगे। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नैनवां जिला बूंदी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.06.2025 निरस्त किए जाने तथा रेस्पोन्डेंट धन्नालाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251–ए राज० टिनेन्सी एक्ट खारिज किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलांट संख्या 1 द्वारा प्रश्नगत खसरा संख्या 254/29 की भूमि बैचान की जा चुकी है तथा खसरा संख्या 254/29 की भूमि खरीददार के खाते दर्ज हो चुकी है। अतः अपीलांट संख्या 1 द्वारा भूमि बैचान कर दिए जाने से अपीलांट का खसरा संख्या 254/29 की भूमि में कोई अधिकार नहीं है। अपीलांट संख्या 1 के कोई अधिकार प्रश्नगत निर्णय से प्रभावित नहीं होते है। अतः अपीलांट संख्या 1 को अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो रास्ता अपीलांट की भूमि में कायम किया है वह रास्ता प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की भूमि में आने–जाने हेतु एकमात्र रास्ता है। इसके अलावा कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि में आने जाने हेतु मौके पर विद्यमान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत रास्ते के संबंध में रिपोर्ट तलब की। प्रश्नगत रास्ते का मोका पर्चा दिनांक 13.06.2025 को पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा विधिवत रूप से तैयार की गई । उक्त मोका पर्चा में भी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता अपीलांट की भूमि में होने का अंकन है। उक्त मोका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा विधि अनुसार तैयार की गई है, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत रास्ता अपीलांट की भूमि में कायम किये जाने का निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत है। प्रश्नगत रास्ता प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आत्यांतिक आवश्यकता का रास्ता है। दिनांक 13.06.2025 को उक्त मोका रिपोर्ट तैयार किए जाने के दौरान अपीलांट मोके पर उपस्थित हुए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी

सरकार नियम 68 से 70 की पालना करते हुए निर्णय पारित किया गया है जो विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.06.2025 विधि सम्मत होने से इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खाारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.06.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. हमने उभयपक्षकारान के 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।

हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रश्नगत रास्ते की मोका रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 दिनांक 23.11.2021 संलग्न है। अपीलांट का कथन है कि उक्त रिपोर्ट व मोका पर्चा तैयार किए जाने के दौरान अपीलांट मोके पर उपस्थित नहीं हुए तथा उक्त मोका रिपोर्ट अपीलांट की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट का कथन है कि अपीलांट गजराज द्वारा अपने खाते व हिस्से की खसरा संख्या 254/29 भूमि को बैचान किया जा चुका है तथा गजराज वर्तमान में खातेदार नहीं होने से उसके अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं होने से अपील खारिज किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2076 से 2079 के अनुसार ग्राम रासहाली तहसील नैनवां की खसरा संख्या 254/29 की भूमि राहुल पुत्र सुरेश चन्द के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। अतः अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट का यह कथन सही है कि अपीलांट संख्या 1 गजराज प्रश्नगत खसरा संख्या 254/29 की भूमि का खातेदार नहीं है। परन्तु हमारे मत मे प्रश्नगत खसरा संख्या 29 की शेष भूमियां अन्य अपीलांटगण के खाते दर्ज रिकॉर्ड है अतः केवल अपीलांट संख्या 1 द्वारा खसरा संख्या 29 में अपने हिस्से की भूमि का बैचान कर दिए जाने के आधार पर अपील खारिज किया जाना न्यायोचित नहीं है। मोका रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 में सभी अपीलांटगण के हस्ताक्षर एवं उनकी उपस्थिति का अंकन नहीं है। अतः हमारे मत में अपीलांट का यह कथन सत्य प्रतीत होता है कि प्रश्नगत रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025 तैयार किए जाने के दौरान अपीलांटगण मोके पर उपस्थित नहीं थे तथा उक्त रिपोर्ट अपीलांट की अनुपस्थिति में तैयार की गई 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। अतः अधीनस्थ न्यायालय का कानूनन यह उत्तरदायित्व था कि वह विवादित रास्ते की रिपोर्ट

तैयार करवाने के उपरांत उभयपक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान करें। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को प्रश्नगत रिपोर्ट पर किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है जो राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 के अनुसार नहीं होने से त्रुटिपूर्ण है। प्रश्नगत त्रुटिपूर्ण रिपोर्ट दिनांक 13.06.2025के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत रास्ता कायम किए जाने का निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम, 1955 के नियम 68 से 70 की पालना नहीं की गई है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. 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 5/2025 में पारित निर्णय 26.06.2025 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह प्रश्नगत खसरा संख्या 29 के सभी खातेदारानर को प्रकरण में पक्षकार कायम करें तथा उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए तथा राजस्थान काश्तकारी(सरकारी) नियम, 1955 के नियम 68 से 70 की पालना करते हुए नवीन निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 18.02.2026 को स्वयं उपस्थित रहे।

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 12.01.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

12/1/26

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा