न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2025/03

1. आशा पाठक पुत्री सुरेन्द्र सिंह
2. उषा पाठक पुत्री सुरेन्द्र सिंह
3. विनय पाठक पुत्र सुरेन्द्र सिंह
   निवासीगण मकान नं0 55, न्यू रोड, सादुल कोलोनी, एक्सरे वाली गली. नारायण ब्रेड फैक्ट्री, बीकानेर (राज०)

– अपीलांटगण

बनाम

1. मनीष शर्मा आत्मज रोशनलाल शर्मा निवासी 8/371, वार्ड नं0 5, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड कोलोनी, हनुमानगढ, (राज०)।
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील लाडंपुरा जिला कोटा।
3. दिनेश कुमार पुत्र कस्तूरी लाल भार्गव जाति भार्गव निवासी कुन्हाडी थाना के पीछे कुन्हाडी कोटा हाल निवासी मकान नं0 76 श्रीनाथ आवास अग्रवाल होटल के पीछे बून्दी रोड कोटा।

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–
1. श्री राजकुमार वर्मा, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।
2. श्री रघुवीर सिंह राठौड, अभिभाषक रेस्पो0 कम 01 की ओर से।

निर्णय दिनांक 26.03.2025

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 08/2023 में पारित निर्णय दिनांक 18.11.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत् प्रार्थना–पत्र प्रार्थी की ओर से जर्ये अधिवक्ता प्रस्तुत हुआ। प्रार्थना–पत्र का अवलोकन किया गया जिसमें निवेदित सक्षेपित तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी के खाते व कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं० 457/501 रकबा 0.52 है० एवं खसरा नं0 544/207 रकबा 1.20 है0 कुल किता 02 रकबा 1.72 है० वाके ग्राम गोरधनपुरा तह० लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है। जिस पर वादी का बहैसियत खातेदार मालिक व काबिज चला आ रहा है। वादी कृषि कार्य हेतु ट्रेक्टर, हाली व अन्य उपकरण मशीन एवं कृषि उपज लाने व ले जाने के लिए

राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

सदैव से गोरधनपुरा गांव से ड्रेन के सहारे स्थित रास्ते से होकर आराजी पर आने जाने का रास्ता खसरा नं0 204 की दक्षिणी मेड के सहारे–सहारे होकर ख0नं0 457/501 में आता है तथा ख०नं० 457/501 की दक्षिणी पश्चिमी मेड के सहारे सहारे ख0नं0 457 के उत्तरी–पूर्वी कोने से होकर ख०नं० 544/207 की आराजी पर जाने का रास्ता चला आ रहा है। ख0नं0 204 की आराजी राजस्व रेकॉर्ड में प्रतिवादी क्रम 01 लगायत 03 के नाम एवं ख0नं0 457 की आराजी प्रतिवादी क्रम 4 के नाम दर्ज रेकॉर्ड है। उपरोक्त ख०नं० की आराजी में से रास्ते का उपयोग वादी अपने खाते व कब्जे काश्त की आराजी ख0नं0 457/501 एवं खसरा नं0 544/207 की आराजी पर कृषि कार्य हेतु आने जाने के लिए सदैव से करता चला आ रहा है। आराजी ख०नं० 204 के खातेदार प्रतिवादी क्रम 01 लगायत 03 वादी को उक्त आराजी से मेड के सहारे स्थित रास्ते से नहीं निकलने दे रहे है। इसलिए वादी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वादी के खाते व क़ब्जे काश्त की आराजी खसरा नं० 457/501 रकबा 0.52 है० एवं खसरा नं0 544/207 रकबा 1. 20 है० कुल किन्ता 02 रकबा 1. 72 है० वाके ग्राम गोरधनपुरा तह० लाडपुरा जिला कोटा की कृषि भूमि पर काश्तकारी प्रयोजन हेतु ख0नं0 204 की दक्षिणी मेड के सहारे सहारे व ख०नं० 457 के उत्तरी–पूर्वी कोने पर 30 फीट चौडा रास्ता दिये जाने एवं उक्त रास्ते का राजस्व रेकॉर्ड में स्थायी रूप से गैर मुमकिन सस्जा दर्ज किये जाने एवं नक्शा ट्रेस तरमीम कर जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस में रास्ते के रूप में दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करें।

3. उक्त आशय का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.11.2024 को प्रार्थी रेस्पो0 कम 01 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी रेस्पो0 कम 01 की खातेदारी की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नं0 204 व 457 की भूमि में कायम किये जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2024 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 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पो0 2 की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुए। रेस्पो0 कम 3 स्वयं उपस्थित हुए। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सूनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि योग्य विचारण न्यायालय ने अधिनियम मे दिये गये प्रावधानो की भावना के विपरीत जाकर संदर्भित निर्णय पारित कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 21.06.2024 को बनाई गई मौका रिपोर्ट पक्षपात पूर्ण है। रिपोर्ट बनाने से पूर्व हल्का पटवारी ने अपीलान्ट्स को सूचित नही किया तथा अपीलान्ट्स की गैर मौजूदगी मे मनमाने आधार पर रिपोर्ट तैयार कर रेस्पोडेन्ट कम 1 से मिलीभगत कर विचारण न्यायालय में रिपोर्ट पेश कर दी तथा उक्त पूर्वाग्रह से ग्रसित होकर तैयार रिपोर्ट के आधार पर विचारण न्यायालय ने संदर्भित निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर गहनता से जांच नहीं की कि रेस्पोडेन्ट कम 1 की कृषि भूमि पर जाने के लिये पूर्व प्रचलित रास्ता मौजूद है तथा रेस्पोडेन्ट वर्षों से उक्त रास्ते का उपयोग करते चले आ रहे है तथा यदि उक्त रास्ते को दीगर काश्तकार ने अवरूद्ध कर दिया है तो उक्त रास्ते का खुलासा करने का उपचार रेस्पोन्डेन्ट कम 1 के पास धारा 251 आरटी एक्ट में उपलब्ध था तथा रेस्पोडेन्ट को तहसीलदार के समक्ष रास्ता खुलवाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना चाहिये था किन्तु रेस्पोन्डेन्ट ने उपचार का उपयोग किये बिना सीधे संदर्भित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया जो मेन्टेनेबल नही होने के बावजूद विचारण न्यायालय ने निर्णय पारित करने में भारी त्रुटि की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने विभिन्न निर्णयो में समय समय पर राजस्व न्यायालयो को नये रास्ते कायम करने बाबत दिशा निर्देश प्रदान किये है तथा नया रास्ता कायम करते समय खातेदारी की कृषि भूमि, काश्तकार की सुविधा, उचित मुआवजा विवादो से बचाव, दोनो पक्षो की सहमति आदि विभिन्न घटको को समाविष्ट करने संबंधी दिशा निर्देश पारित किये है जिनके विरूद्ध जाकर विचारण न्यायालय ने मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट को आधार मानकर जल्दबाजी मे संदर्भित निर्णय पारित कर दिया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि उक्त रास्ता कायम किये जाने से अपीलान्ट्स को काश्त करने में भारी परेशानी का सामना करना होगा तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा जबरन कृषि उपकरण लाने ले जाने से अपीलान्ट्स की फसल की क्षति होगी तथा विभिन्न प्रकार के वाद विवाद उत्पन्न होगे तथा राजस्व न्यायालयो पर मुकदमो का भार पडेगा। इस करण संदर्भित निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी त्रुटि हुई कि अधीनस्थ न्यायालय ने कृषि आराजी के आस पास के वैकल्पिक कृषि रास्तो को देखे बिना ही यह आदेश पारित कर दिया जबकि वहां पर अन्य कृषि खातेदारो की जमीन से रेस्पोडेन्ट की जमीन पर जाने के लिये रास्ते उपलब्ध है। अपीलान्ट्स को निर्णय की जानकारी होने पर न्यायालय से दिनांक 25.11.2024 को नकल प्राप्त की तथा अपने अधिवक्ता से संपर्क कर रूपये पैसे की व्यवथा कर अपील माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की है। इस कारण अपील माननीय न्यायालय के समक्ष मात्र 5 दिन की देरी प्रस्तुत है तथा उक्त देरी को क्षमा किये जाने हेतु अलग से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अन्त में अपील

अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.11.2024 को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान रेस्पो0 क्रम 01 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि रेस्पो0 क्रम 1 के खाते की खसरा नं0 457/501 व खसरा नं0 544/207 की भूमि पर आने जाने हेतु रास्ता अपीलांटगण के खाते की खसरा नं0 204 व 457 की भूमि में विद्यमान है तथा इसी रास्ते से होकर रेस्पो0 सं0 01 अपने खाते की भूमि में आता जाता है। रेस्पो0 सं0 01 के खाते की भूमि में आने जाने हेतु कोई अन्य रास्ता उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित रास्ते की मौका रिपोर्ट तलब की गई है। जो राजस्व कर्मचारियों द्वारा दिनांक 21.06.2024 को तैयार की गई है। उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 21.06.2024 भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है। उक्त मौका रिपोर्ट में भी प्रार्थी रेस्पो0 सं0 01 की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नं0 204 व 457 की भूमि में विद्यमान होने का अंकन है तथा इसके अलावा कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने का अंकन नहीं है। उक्त मौका रिपोर्ट सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार की गई है। जो विधि सम्मत है। उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत खसरा नं0 204 व 457 की भूमि में रास्ता कायम किये जाने का निर्णय पारित किया है। जो विधि सम्मत है। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए है तथा उनकी ओर से जवाब प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की प्रकियात्मक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 की ओर से न्यायिक दृष्टांत 2022 (1) डी एन जे (रेवेन्यु) पेज 1 प्रस्तुत किया। अंत में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना पत्र में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने स्वयं के खाते की खसरा नम्बर 457/501 व खसरा नम्बर 544/207 की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नम्बर 204 व खसरा नम्बर 457 की भूमि में विद्यमान होने का कथन किया है। प्रश्नगत खसरा नम्बर 204 की भूमि अपीलांटगण एवं खसरा नम्बर 457 की भूमि रेस्पो0 सं0 03 के खाते दर्ज रिकार्ड हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित रास्ते के सम्बंध में मौका रिपोर्ट तलब की गई है, जो पत्रावली में संलग्न है। मौका रिपोर्ट दिनांक 21.06.2024 में प्रार्थी रेस्पो0 सं0 01 के खाते की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा नंबर 204 व खसरा नंबर 457 की भूमि में विद्यमान होने का अंकन है। अपीलांट का कथन है कि प्रार्थी रेस्पो0 सं0 01 के खाते की भूमि में आने जाने हेतु तीन तरफ से वैकल्पिक रास्ते विद्यमान है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न आंशिक नकल नक्शा ट्रेस ग्राम गोरधनपूरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा संवत् 1978–79 के अवलोकन से प्रार्थी के खाते की भूमि के समीप दोनों ओर

मुख्य रास्ते होना प्रकट होता है। अतः हमारे मत में प्रश्नगत विवादित रास्ते की रिपोर्ट सभी निकटतम मुख्य रास्तों से दूरी को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किया जाना आवश्यक था परन्तु उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक में अन्य मुख्य रास्तों से अपीलांट के खाते की भूमि की दूरी का कोई अंकन नही किया गया है। अतः मौका रिपोर्ट दिनांक 21.06.2024 के आधार पर प्रस्तावित रास्ते का निकटतम दूरी का रास्ता होना निर्धारित किया जाना संभव नहीं है। साथ ही उक्त मौका रिपोर्ट में कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता होने का अंकन किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण है। मौका रिपोर्ट तैयार किये जाने से पूर्व अपीलांट व अन्य पक्षकारान को जारी किसी प्रकार के नोटिस व सुचनापत्र पत्रावली में संलग्न नहीं है। मौका रिपोर्ट पर केवल प्रार्थी रेस्पो0 कम 01 के ही हस्ताक्षर अंकित है तथा अन्य किसी पक्षकार की उपस्थिति एवं हस्ताक्षर मौका रिपोर्ट दिनांक 18.11.2024 पर अंकित नहीं है। अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार किये जाने से पूर्व अपीलांटगण को सुचित नहीं किया गया तथा अपीलांटगण की अनुपस्थिति में तैयार की गई है तथा उक्त मौका रिपोर्ट पर अपीलांटगण को आपत्ति प्रकट करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। मौका रिपोर्ट दिनांक 18.11.2024 के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण के खाते की भूमि में रास्ता कायम किये जाने का निर्णय पारित किया गया है। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 68–70 की पालना किये बिना ही प्रश्नगत निर्णय दिनांक 18.11.2024 पारित किया हैं जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। चुंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण की अनुपस्थिति में वैकल्पिक रास्ते को दृष्टिगत रखे बिना ही मौका रिपोर्ट तैयार की गई हैं। अतः हमारे मत में वैकल्पिक रास्ते को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांटगण की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर तथा उभयपक्षकारान को मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रकट करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। अतः प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2024 निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि वैकल्पिक रास्ते के बिन्दु को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांटगण की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार करवाकर तथा उभयपक्षकारान को मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रकट करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधिवत रूप से नवीन निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान दिनांक 15.05.2025 को अधीनस्थ न्यायालय में स्वयं उपस्थित रहे।

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

11. निर्णय आज दिनांक 26.03.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

26/3/25

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