न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2025/324

1. ओमप्रकाश सोयल आत्मज रामदेव जाति खटीक निवासी ग्राम देई तहसील नैनवां जिला कोटा राज.
2. मुरलीधर सोयल आत्मज रामदेव जाति खटीक निवासी ग्राम देई तहसील नैनवां जिला कोटा राज.
3. मोनू सोयल आत्मज रामदेव जाति खटीक निवासी ग्राम देई तहसील नैनवां जिला कोटा राज.

–अपीलांटगण

बनाम

1. भू–स्वामी जर्ये तहसीलदार तहसील नैनवां जिला बून्दी
2. नायब तहसीलदार देई तहसील नैनवां जिला बून्दी

––रेस्पोडेन्टगण

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

दिनांकः 13.01.2026

निर्णय

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवां जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 228/2023 में पारित निर्णय दिनांक 30.05.2025 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम देई तहसील नैनवाँ जिला बून्दी में भूमि खसरा संख्या 2933/1 रकबा 0.9708 हैक्टेयर भूमि स्थित है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित भूमि प्रार्थीगणो की खातेदारी आधिपत्य की भूमि है जिसमे प्रार्थीगण लगातार काबिज चले आ रहे है। प्रार्थीगणो ने इस वर्ष भूमि में उड़द की फसल बो रखी है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या में वर्णित भूमि में जाने का एक अर्वाचीन रास्ता बख्तावर महाराज मेले स्थल के पुराने बाने के पास देई से कोलाहेडा जाने वाले रास्ते से फटकर खसरा संख्या 2933 सिवायचक भूमि में होकर प्रार्थना पत्र की चरण संख्या में वर्णित भूमि पर पहुंचता है पीढियों से ही यही रास्ता चला आ रहा है जिसमे होकर ही प्रार्थीगण शुरू से ही अपने हल कुली बेल गाडी ट्रैक्टर–ट्रोली एवम् अन्य कृषि यंत्र व फसले लाते ले जाते रहे है। यह रास्ता 20 फुट का है जिस पर होकर आवागमन का प्रार्थीगणो को अधिकार एवं सुखाधिकार भी प्राप्त हो चुका है इस रास्ते को प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत परिशिष्ट "अ" मे लाल स्याही से बता रखा है। उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड मे रास्ता घोषित नहीं होने के कारण अतिक्रमण की आशंका रहती है प्रार्थीगणो को भारी परेशानी होती है। प्रार्थीगणो को

प्रकार प्राप्त है कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 4 में वर्णित व परिशिष्ट "अ" मे लाल स्याही से प्रदर्शित रास्ते को प्रार्थीगणो के खेतो मे आवागमन का रास्ता घोषित किया जाकर जमाबंदी, नक्शा ट्रेस व अन्य भू–राजस्व अभिलेखो में दर्ज किया जावे। उक्त रास्ते को रास्ता घोषित करने में जितनी भी भूमि जिस खातेदार की आती है प्रार्थीगण उसका युक्ति युक्त प्रतिकर अदा करने को तैयार है। अतः श्रीमान जी से प्रार्थना है कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 4 में वर्णित एवं परिशिष्ट "अ" में लाल स्याही से प्रदर्शित रास्ते को रास्ता घोषित किया जाकर तदनुसार जमादीना ट्रेस अन्य भू–अभिलेखो में आवश्यक इन्द्राज किया जावे।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.05.2025 के द्वारा प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2025 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 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्टगण को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी समय पर नहीं हो सकी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने के लिए अधिवक्ता महोदय द्वारा मना किया हुआ था और कहा गया था कि जब भी आवश्यकता होगी, जब आपको बुला लेंगे अभी तो तहसील की रिपोर्ट आना बाकी है, अपीलाण्टस द्वारा दिनांक 14.08.2025 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जाकर अपने अधिवक्ता से अपने प्रार्थना–पत्र के बारे में जानकारी चाही तो बताया गया कि न्यायालय द्वारा प्रार्थना–पत्र दिनांक 30.05.2025 को ही खारिज कर दिया, जिसकी नकल अधिवक्ता महोदय ने दिनांक 17.06.2025 को प्राप्त कर ली थी। अपीलाण्टस प्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय की नकल प्राप्त कर तथा विधिक राय लेकर जानकारी की दिनांक से अविलम्ब अपील सुनवाई हेतु माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की जा रही है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी सदभाविक रूप से हुई है. जो क्षम्य किये जाने योग्य है। इस कारण से अपील पेश करने में हुई देरी की अवधि को कन्डोन किया जाकर प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित व आवश्यक है। अतः प्रार्थना–पत्र पेश कर निवेदन है कि अपील पेश करने में हुई देरी की अवधि को कन्डोन करते हुऐ अपील को सुनवाई हुई रिकॉर्ड पर लिया जाकर सुनवाई का अवसर प्रदान करने 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 की अवधि को क्षमा किए जाने तथा अपील अंदर मियाद शुमार किए जाने का निवेदन किया।

कोटा

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 आलोच्य निर्णय जैर अपील विधिक संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यो एवं स्थापित कानून के सर्वथा विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण की कृषि आराजी खसरा नम्बर–2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2933/1 तथा 4683/2933 कुल सात किता की 2.5160 हैक्टयर आराजी वाकै ग्राम देई तहसील नैनवां जिला बून्दी में स्थित है। उक्त कृषि आराजी के सम्बंध में आने–जाने के लिए जो कि सबसे आगे खसरा नम्बर 2933/1 की तरफ से आने–जाने के लिए रास्ते का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निवेदन करते हुऐ खसरा नम्बर 2933/1 में पहुंचने के लिए रास्ते की याचना की गयी थी, क्योकि अन्य खसरा नम्बर उक्त कृषि आराजी के पीछे ही स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो रिपोर्ट तलब की गयी तथा जो रिपोर्ट प्रस्तुत हुई, उसमें मात्र एक खसरा नम्बर पर आने–जाने के वास्ते रिपोर्ट आई व प्रार्थी के अन्य खसरा नम्बर की भूमि का उसमें उल्लेख नही किया गया जबकि जमाबन्दी के अवलोकन से यह स्पष्ट था कि अपीलाण्टगण को समस्त कृषि भूमि पर आने–जाने के लिए रास्ते की आवश्यकता है तथा जो सबसे आगे खसरा नम्बर है, उसी खसरा नम्बर में से होकर अपीलांटगण प्रार्थीगण आ जा सकते है। खसरा संख्या 2933/1 के पीछे अन्य खातेदारो की भूमि है तथा उसके पास की भूमि प्रार्थीगण अपीलाण्टगण की कृषि भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर मौका स्थिति तथा अपीलाण्टगण के भूमि पर आने–जाने के रास्ते को अनदेखा कर मात्र सरसरी तौर पर यह कहते हुऐ कि देई से होकर नाडा की तरफ जाने वाला आम रास्ता है, परन्तु यह रास्ता मात्र खसरा नम्बर–2933 की तरफ ही जा रहा है, व प्रार्थी अपीलांट की शेष भूमि में जाने के लिए कोई रास्ता नहीं है, जबकि प्रार्थीगण अपीलांट ने जिस स्थान से रास्ते की याचना की गयी थी, उस स्थान से होकर प्रार्थीगण अपनी सम्पूर्ण कृषि भूमि पर आ जा सकते थे। अधीनस्थ न्यायालय ने इन सभी तथ्यों को नजर अंदाज करते हुऐ निर्णय पारित किया है. जो त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांटस प्रार्थीगण द्वारा खसरा संख्या 2933 जो कि सिवायचक आराजी है तथा अपीलांटगण ही उक्त आराजी पर काबिज काश्त है, राजस्व रिकॉर्ड तथा खसरा परिवर्तन की नकले इस बात को स्पष्ट करते है कि खसरा नम्बर–2933 की भूमि पर अपीलांट व उनके पिता काबिज काश्त रहते चले आ रहे है और उक्त खसरा नम्बरो के किनारे–किनारे खसरा संख्या–2934 में से जाते हुऐ खसरा नम्बर–2933/1 तथा खसरा संख्या–2924, 2925, 2926, 2927, 2928 तक जो रास्ता सुगम था, रास्ते की याचना की गयी थी। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज करते हुऐ निर्णय पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गोर नही किया गया कि जो प्रचलित रास्ता रिकॉर्ड में बताया गया है, वह रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर से प्रार्थना–पत्र खारिज किया है, जो त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2025 निरस्त किए जाने तथा प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

8. 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।

सर्वप्रथम प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण किया जाना उचित होगा। हमने प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किया। प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित कथन विश्वसनीय प्रतीत होते है अतः न्यायहित में प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीगण अपीलांटगण ने स्वयं के खाते की खसरा नम्बर 2933/1 रकबा 0.978 हैक्टेयर वाके ग्राम देई तहसील नैनवां की आराजी में आने जाने हेतु रास्ता खसरा संख्या 2933 में कायम किए जाने का अनुतोष चाहा है। खसरा संख्या 2933 रकबा 1.6665 हैक्टेयर भूमि सरकारी सिवायचक भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित रास्ते की रिर्पोट तलब की गई है जो पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 22.05.2025 को तैयार की गई है तथा कार्यालय तहसीलदार नैनवां के पत्रांक 787 दिनांक 27.05.2025 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई है। दिनांक 22.05.2025 को तैयार की गई उक्त रिपोर्ट में प्रार्थीगण अपीलांटगण के खाते की भूमि में आने जाने हेतु रास्ता खसरा संख्या 2933/1 की पश्चिमी मेड़ व दक्षिणी मेड़ के सहारे विद्यमान होने का अंकन किया गया है तथा उक्त रिपोर्ट दिनांक 22.05.2025 में प्रश्नगत रास्ता प्रचलित रास्ते के रूप में मोके पर विद्यमान होने का अंकन किया गया है। प्रश्नगत रिपोर्ट दिनांक 22.05.2025 में प्रस्तावित रास्ते का अंकन रिपोर्ट के साथ संलग्न नक्शें में लाल स्याही से डोटेड लाईन से अंकित किया गया है जो खसरा संख्या 2933/1 की पश्चिमी व दक्षिणी मेड़ पर होना अंकित किया गया है। हस्तगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीगण अपीलांटगण द्वारा प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न परिशिष्ट–अ में लाल स्याही से अंकित किए गए रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में रास्ते के रूप में दर्ज किए जाने का अनुतोष चाहा है। अतः प्रार्थीगण अपीलांटगण द्वारा स्वयं के खाते की भूमि में आने जाने हेतु जिस स्थान से रास्ता कायम किए जाने का अनुतोष चाहा गया है उक्त रास्ते को प्रश्नगत मोका रिपोर्ट दिनांक 22.05.2025 में प्रस्तावित रास्ते के रूप में अंकित नहीं किया गया है। अतः प्रार्थीगण अपीलांटगण द्वारा वांछित रास्ते को दृष्टिगत रखते हुए मोका रिपोर्ट तैयार किया जाना आवश्यक है जिससे प्रार्थीगण अपीलांटगण द्वारा वांछित रास्ते एवं प्रश्नगत मोका रिपोर्ट दिनांक 22.05.2025 में अंकित प्रस्तावित रास्ते की प्रार्थीगण अपीलांटगण के खाते की भूमि से दूरी का तुलनात्मक रूप से निर्धारण किया जा सके। 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 मोका रिपोर्ट दिनांक 22.05.2025 में प्रस्तावित रास्ता अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र में अंकित किए गए रास्ते के अनुसार प्रस्तावित नहीं किया गया है अतः ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी सरकारी नियम 1955 के नियम 69 के अनुसार उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 22.05.2025 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

अपील संख्या 2025/324

ओमप्रकाश बनाम सरकार

...त होने के पश्चात अपीलांटगण को उक्त मोका रिपोर्ट दिनांक 22.05.2025 पर आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किए बिना सीधे 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 30.05.2025 पारित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। हमारे मत में अपीलांटगण को विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट दिनांक 30.05.2025 पर आपत्ति प्रकट 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।

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 228/2023 में पारित निर्णय दिनांक 30.05.2025 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह विवादित रास्ते की मोका रिपोर्ट पर अपीलांटगण को आपत्ति प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करें,च 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 18.02.2026 को स्वयं उपस्थित रहें।

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 13.01.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/1/26

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा