न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

दायरा दिनांक : 11.07.2022

अपील संख्या 2022 / 105

उनवान

1. केदारीबाई पत्नी धन्नालाल, जाति कुम्हार, निवासी राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय के पास सीमली, तहसील बारां, जिला बारां (राजस्थान)
2. गंगाधर पुत्र धन्नालाल, जाति कुम्हार, निवासी राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय के पास सीमली, तहसील बारां, जिला बारां (राजस्थान)
3. पुखराज पुत्र धन्नालाल, जाति कुम्हार, निवासी राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय के पास सीमली, तहसील बारां, जिला बारां (राजस्थान)
4. हरिशंकर पुत्र धन्नालाल, जाति कुम्हार, निवासी राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय के पास सीमली, तहसील बारां, जिला बारां (राजस्थान)

.... अपीलांट

बनाम

1. घांसीलाल पुत्र श्री बद्रीलाल, जाति तमोली, निवासी सीमली, तहसील बारां, जिला बारां (राजस्थान)
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बारां (राजस्थान)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बाबू लाल जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री नरेन्द्र सोमानी अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 04.07.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 121 / 2020 / प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 17.12.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम वाके माल सीमली में वादी के खाते की आराजी खसरा नं. 301 रकबा 0.34 हेक्टेयर, खसरा नं. 357 रकबा 0.55 हेक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.89 हेक्टेयर भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। वादी के खेत से लगवा प्रतिवादीगण का खेत आराजी खसरा नं. 353 रकबा 0.13 हेक्टेयर, खसरा नं. 354 रकबा 0.22 हेक्टेयर, खसरा नं. 355 रकबा 0.22 हेक्टेयर, खसरा नं. 358 रकबा

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

0.75 हेक्टेयर कुल रकबा 1.32 हेक्टेयर ग्राम वाके माल सीमली में ही राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 17.12.2021 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी घासीलाल का प्रार्थना पत्र धारा 251 (ए) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट को विधि एवं नियमों के विपरीत तथ्यों से असंगत होने के बावजूद अपने निर्णय दिनांक 17/12/2021 से स्वीकार करते हुए आदेश पारित किया है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है, विवादित आराजी वाके ग्राम सीमली के खसरा नं. 357 रकबा 0.55 हेक्टेयर पर आने जाने हेतु खसरा नं. 358 व खसरा नं. 355 की मेड से 12×220 = 2640 वर्गफीट भूमि की वर्तमान डी.एल.सी. दर का दो गुना राशि प्रार्थी तहसील कार्यालय में जमा करा देता है तो उक्त भूमि को रास्ते के रूप में राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावे तथा राशि का भुगतान खातेदारान को किया जाये। अप्रार्थीगण प्रार्थी को आने जाने से नहीं रोके। आदेश/निर्णय अधीनस्थ न्यायालय खिलाफ कानून् पत्रावली पर मौजूद तथ्यों एवं प्रस्तुत साक्ष्य एव दस्तावेजों के सर्वथा विपरीत होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्तनीय है। अपीलान्ट/अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपने जवाब में स्पष्ट कथन किया है कि खसरा नं. 355 व 358 की आराजी की मेड से कभी भी प्रार्थी के खसरा नं. 357 पर आने जाने का कोई रास्ता नहीं रहा है. प्रार्थी की आराजी खसरा नं. 357 पर आने जाने का रास्ता मौजूद होने से प्रार्थी अप्रार्थीगण के खाते की आराजी में नया रास्ता कायम करवाना चाहता है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। यह भी अंकित किया कि प्रार्थी गैरमुमकिन रास्ता खसरा नं. 458 से खसरा नं. 452 व 453 की मेड से अपनी कृषि आराजी पर काश्त हेतु नियमित रूप से आता जाता है और इसी रास्ते का वर्षो से इस्तेमाल करता है और प्रतिवर्ष फसल प्राप्त करता व अपनी आराजी पर आता जाता है। अपीलान्ट/अप्रार्थीगण द्वारा अतिरिक्त कथन में यह भी निवेदन किया कि अप्रार्थीगण के संयुक्त खातेदारी की आराजी वाके माल सीमली, तहसील बारां में स्थित है जिससे खसरा नं. 353. 354, 355 व 358 है। अप्रार्थीगण के खसरा नं. 358 के दक्षिण में प्रार्थी के खाते की खसरा नं. 357 की आराजी है। उक्त आराजी पर आने जाने का कदीमी रास्ता खसरा नं. 452 453 की मेड से गैर मुमकिन खसरा नं. 458 के रास्ते से है। प्रार्थी की आराजी खसरा नं. 357 में आने जाने का कदीमी रास्ता गैर मुमकिन रास्ता खसरा नं. 458 से खसरा नं. 352 व 353 की मेड पर होकर है। प्रार्थी अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 358 में से जबरन नया रास्ता मनमाने तरीके से कायम करवाना चाहता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की मंशा अनुरूप नहीं होने से प्रार्थना पत्र निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

के कथनों एवं जवाबदेही पर कतई ध्यान नहीं दिया, ना ही विधिक दृष्टान्तों का अवलोकन किया, ना ही अपीलान्ट्स की साक्ष्य को विश्वसनीय माना है जबकि अपीलान्ट द्वारा अपने कथनों को भली भांति साक्ष्य से भी प्रमाणित किया है जिसे न मानकर विधि विरूद्ध आदेश पारित कर घोर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया कि यदि अप्रार्थीगण/अपीलान्ट की आराजी में होकर यदि नया रास्ता कायम कर दिया गया तो अपीलान्ट की आराजी काश्त योग्य नहीं रह जायेगी और इस रास्ते का अन्य काश्तकार भी उपयोग में लेगे जिससे प्रार्थी की फसलों को नुकसान होगा। जबकि मौके पर पूर्व से ही खसरा नं. 452 व 453 की मेड से खसरा नं. 357 पर आने जाने का रास्ता है, जिससे प्रार्थी/रेस्पोडेंट सुविधापूर्वक अपनी आराजी पर आता जाता रहा है। अपीलान्ट/अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 357 में कभी कोई रास्ता नहीं रहा है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश/निर्णय अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 17.12.2021 निरस्त फरमाया जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलांट का एक भाई पुखराज पुष्कर में रहता है जो कोरोना की बीमारी से ग्रसित हो जाने से सभी अपीलांट्स उसके उपचार के लिए पुष्कर/अजमेर चले गये थे जहां उपचार में समय लग जाने से अपील समय पर प्रस्तुत नहीं की जा सकी। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★
सत्यमेव जयते

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय में घासीलाल रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय ने गवाहान के बयान नहीं लिये। मौका रिपोर्ट कानून के अनुसार नहीं है। मौका रिपोर्ट पटवारी तैयार नहीं कर सकता। मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति आवश्यक है। मौका रिपोर्ट पर प्रार्थी के हस्ताक्षर नहीं है। अतः प्रकरण रिमाण्ड किया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2019(1) पेज 403, आर.बी.जे. (28) 2021 पेज 276, आर.एल.डब्ल्यू. 2017(2) रेवेन्यु पेज 791, 2018 डी.एन.जे. (रेवेन्यु) पेज 65, आर.एल.डब्ल्यू. 2017(1) रेवेन्यु पेज 162 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक, रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि सन् 2021 में प्रार्थना पत्र पेश हुआ। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटगण की तलबी हुई, अपीलांटगण को जवाब देने के कई अवसर दिये गये। दिनांक 21.08.2021 को जवाब

(दीप्ति रामचेन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पेश किया गया। अतः यह नहीं कह सकते की हमें कोई सूचना नहीं थी। आई.एल. आर. व पटवारी ने मौका रिपोर्ट पेश की है। रास्ते की आराजी बाबत राशि जमा होकर, नामान्तरकरण सं. 1000 दिनांक 31.05.2022 को दर्ज हो चुका है, रास्ता कायम हो चुका है। निर्णय में वैधानिक त्रुटि बताने में अपीलांटगण असफल रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। रेवेन्यु बोर्ड के निर्णय के विरूद्ध निगरानी में गये, निगरानी खारिज हुई। अतः अपील खारिज की जावे।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार प्रार्थी/रेस्पोडेंट क्रम 1 ने अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि ग्राम सीमली में प्रार्थी के खाते की आराजी खसरा नं. 301 व 357 कुल किता 2 कुल रकबा 0.89 हेक्टर भूमि दर्ज रिकार्ड है। खसरा नं. 353, 354, 355 व 358 की आराजी अप्रार्थीगण के खाते दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी के खसरा नं. 357 में आने जाने का रास्ता खसरा नं. 358 में से होकर निकलता है। अतः प्रार्थी को अपने खाते की आराजी खसरा नं. 357 रकबा 0.55 हेक्टर पर आने जाने व कृषि उपकरण एवं कृषि जिंस लाने तथा खाद, बीज ले जाने हेतु खसरा नं. 358 के पश्चिमी भाग में से दक्षिणी ओर 12 X 220 = 2640 वर्गफुट का रास्ता कायम कर नियमानुसार डी.एल.सी. दर से राशि जमा करवाकर उक्त स्थान को रास्ते के रूप में दर्ज किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवायी उभयपक्ष अपने निर्णय दिनांक 17.12.2021 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी वाके ग्राम सीमली के खसरा नं. 357 रकबा 0.55 हेक्टर पर आने जाने हेतु खसरा नं. 358 व 355 की मेड से 12 X 220 = 2640 वर्गफुट भूमि की वर्तमान डी. एल. सी. दर का दो गुणा राशि प्रार्थी तहसील कार्यालय में जमा करा देता है तो उक्त भूमि को रास्ते के रूप में राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने का आदेश जारी किया है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 क के प्रावधानों के अनुसार नवीन रास्ता कायम करने के लिए दो बिन्दुओं की जांच होना आवश्यक है। आत्यांतिक आवश्यकता होनी चाहिए ना कि केवल सुविधाजन स्थिति के लिए एवं नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक रास्ते का अभाव सिद्ध होना चाहिए। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 में यह स्पष्ट किया गया है कि – 1. आवश्कता परम आवश्यकता है तथा वह जोत के मात्र सुविधाजनक उपयोग के लिये नहीं एवं 2. किसी अन्य खातेदार की जोत से होकर नये रास्ते के मामले में, पहुंचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव सिद्ध होना आवश्यक है।

संदर्भित प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट तैयार करते वक्त नियम 69 के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। पटवारी व आई. एल. आर. द्वारा दिनांक 22.11.2021 को तैयार की गई मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता एवं परम आवश्यकता के सन्दर्भ में रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई है। मौका रिपोर्ट में यह अंकित किया गया है कि खसरा नं. 357 रकबा 0.55 हेक्टर पर पहुंचने के लिये खातेदार रास्ता प्राप्त करना चाहता है। खसरा नं. 357 पर ग्राम सीमली हरसोली मार्ग से पहुंचने के लिये खसरा नं. 355 से होकर गुजरना पडता है, किन्तु मुताबिक नक्शा लट्ठा मौके पर रास्ता दर्ज नहीं है। प्रार्थी को खातेदार भूमि पर पहुंचने के लिये खसरा नं. 355 रकबा 0.22 हेक्टर भूमि जो गंगाधर, पुखराज, हरिशंकर पुत्र धन्नालाल, केदारी बाई पत्नी स्वर्गीय धन्नालाल, नटी पत्नी स्वर्गीय रामनाथ, जाति कुम्हार की खातेदारी में दर्ज है से होकर पहुंचना चाहता है, जो कि समीपस्थ मार्ग है। खसरा नं. 357 तक पहुंचने के लिये प्रार्थी को खसरा नं. 355 की लगभग 48 मीटर लम्बाई व 4 मीटर चौडाई अर्थात 0.02 हेक्टर भूमि रास्ते के लिये प्राप्त करना चाहता है। उक्त मौका रिपोर्ट में केवल प्रार्थी क्या चाहता है इस सन्दर्भ में तथ्य अंकित किये गये हैं। रास्ते की आवश्यकता, वैकल्पिक रास्ते का अभाव के सन्दर्भ में मौका रिपोर्ट में कोई तथ्य अंकित नहीं है। मौका रिपोर्ट उभयपक्ष की उपस्थिति में तैयार की जानी चाहिए परन्तु प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर अप्रार्थीगण के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। इससे प्रथम दृष्टया यही प्रतीत होता है कि मौका रिपोर्ट अपार्थीगण की अनुपस्थिति में तैयार की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के निस्तारण में राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 की विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की है। अतः उक्त विधिक प्रावधानों की पालना के अभाव में हम अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना उचित समझते हैं।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.12.2021 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपखण्ड अधिकारी स्वयं तहसीलदार को मौके पर भेजकर उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट तैयार कर प्राप्त करें तथा धारा 251–क के विधिक प्रावधानों तथा इसके कि्यान्वयन हेतु बनाये गये राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 की पूर्णतया पालना करते हुए पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.08.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/07/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★