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

अपील संख्या 2022/172 **दायरा दिनांक : 10.10.2022**

उनवान

चन्द्रकला पत्नी किशनलाल, जाति खटीक, निवासी सारोलांकला, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
.... अपीलांट

बनाम

1– धर्मेन्द्र पुत्र मदनलाल, आयु 40 वर्ष, जाति मीणा, निवासी बल्देवपुरा, जिला झालावाड़
2– मोहनलाल पुत्र मदनलाल, आयु 57 वर्ष, जाति, मीणा, निवासी बल्देवपुरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
3– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 (1) ।।
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सी.पी.खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 27.09.2023**

1 यह अपील अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 571/प्रार्थना–पत्र/2021 निर्णय दिनांक 14.09.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थी के खाते कब्जे काश्त की आराजी ग्राम मालनवासा, तहसील खानपुर की नई खाता संख्या 169 पुराना 16 की खसरा नम्बर 23 रकबा 4.0145 हेक्टर, खसरा नम्बर 25/1205 रकबा 0.6475 हेक्टर आराजी स्थित है। प्रार्थीगण के खाते ग्राम मालनवासा के खसरा नम्बर 25/1205 पर कृषि कार्य करने हेतु एक मात्र छोटा रास्ता ग्राम मालनवासा के खसरा नम्बर 27 डामर सड़क से चलकर अप्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 26/1233 की उत्तर मेड के सहारे 18 फुट चौड़ाई में आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14.09.2022 से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) की उपधारा (1) अभिधृति 1955 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार कर तहसीलदार खानपुर को आदेश दिया जाता है कि डी0एल0सी0 क्लाज (6) सब रूल (1) का रूल 2 स्टाम्प रूल 2004 के अनुसार प्रचलित डी0एल0सी0 की दोगुनी राशि प्रार्थी से वसूल कर अप्रार्थी अर्थात् खसरा नम्बर 26/1233 के स्वामी/खातेदार को भुगतानर कर ग्राम मालनवासा की भूमि खसरा नम्बर 26/1233 में से लम्बाई 12 फीट X 132 फीट = 1584 वर्गफुट अर्थात 147 वर्ग मीटर भूमि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमिखसरा नम्बर 25/1205 में पहुंचने हेतु रास्ता दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में तरमीम कर पालना रिपोर्ट भिजवाये। यदि अप्रार्थी की रास्ते में आ रही आराजी पर फसल खड़ी हो तो नियमानुसार भुगतान किया जावे, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय जैर अपील खिलाफ कानून एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के विपरीत तथा धारा 251 (ए) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की मंशा के विपरीत

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

तहसील खानपुर की मौका रिपोर्ट का अवलोकन एवं विवेचन किये बगैर पारित किया है, जो काबिले निरस्तनीय है।

4 अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 251ए(1) बी राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधान, ''कि कोई अभिधारी अपनी जोत तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या विद्यमान रास्ते को चौड़ा करना चाहता है और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है।'' अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों व तथ्यों पर कोई जांच नहीं की और ना ही ऐसा दस्तावेज प्रार्थना पत्र के साथ अपीलांट ने पेश किया है, जिससे प्रथम दृष्टया साबित होता हो कि अपीलांट की भूमि में से कोई रास्ता रेस्पोडेंट के खेत में जाने का रहा हो या उसके लिए रेस्पोडेंट ने अपीलांट से पारस्परिक सहमति के लिए कोई प्रयास किये हो, इस कारण निर्णय जैर अपील कानून खिलाफ होने से निरस्तनीय है।

5 अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कानून के प्रावधानों के मूल एवं महत्वपूर्ण प्रावधान एवं मंशा की प्रार्थीगण रेस्पोडेंट को अपीलांट के खेत में से रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता है एवं अपीलांट के खेत में से जाने के अलावा वैकल्पिक साधन अथवा रास्ता नहीं है, पर अपना निर्णय नहीं कर तहसीलदार, खानपुर की मौका रिपोर्ट व नजरी–नक्शे के विपरीत रास्ते की आवश्यकता केवल प्रार्थीगण रेस्पोडेंट को सुविधा के आधार पर मानकर प्रदान की है, जो काबिले निरस्तनीय है।

6 निर्णय जैर अपील राजस्व रेकार्ड के अवलोकन किये बगैर बिना साक्ष्य, शपथ पत्र के प्रार्थीगण रेस्पोडेंट के खेत खसरा नम्बर 23, 23/1204 ग्राम मालनवासा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ में जाने के लिए कदीमी सार्वजनिक रास्ते के बारे में विवेचन किये बगैर निर्णय जैर अपील केवल रेस्पोडेंट को लाभ पहुंचाने के लिए पारित किया है, जो काबिले निरस्तनीय है।

7 अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.09.2022 निरस्त फरमाया जावे।

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

8 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी. 2022(1) पेज 196, आर.आर.टी. 2021(2) पेज 1264, आर. आर.टी. 2022(1) पेज 558, आर.बी.जे. (26) 2019 पेज 443, आर.बी.जे. (23) 2016 पेज 338, आर. बी.जे. (27) 2020 पेज 35 पेश किया जो शामिल पत्रावली किये गये।

9 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) आर.टी.एक्ट के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खाते की आराजी खसरा नम्बर 25/1205 पर कृषि कार्य हेतु एक मात्र रास्ता ग्राम मालनवासा के खसरा नम्बर डामर सड़क से चलकर अप्रार्थी/अपीलांट के खेत खसरा नम्बर 26/1233 की उत्तरी मेड के सहारे 18 फीट चौड़ाई के आ रहा है। इस रास्ते के अलावा कोई रास्ता मौजूद नहीं है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी को अपने खेत 25/1205 पर आने–जाने के लिए अप्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 26/1233 की उत्तरी मेड के सहारे 18 फुट चौड़ा रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर नक्शा तरमीम कर रास्ता दर्ज किया जावे। अप्रार्थी उचित राशि देने के लिए तैयार है।

10 अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा राजस्व रेकार्ड एवं तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट का अवलोकन करते हुए प्रार्थी के पास कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं मानते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 251 (ए) स्वीकार कर आदेश दिया कि नियमानुसार डी.एल.सी. की दुगनी राशि अप्रार्थी अर्थात् खसरा नम्बर 26/1233 के स्वामी/खातेदार को भुगतान कर ग्राम मलनवासा की भूमि खसरा नम्बर 26/1233 में से 12 फुट X 132 फीट = 1484 वर्गफुट रास्ता दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में

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

तरमीम कर पालना हेतु तहसीलदार को आदेश दिया। अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश दिनांक 14.09.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट/प्रार्थी के द्वारा माननीय न्यायालय में यह अपील पेश की गई है।

11 अपील में अपीलांट की मुख्य आपत्ति यह है कि रेस्पोडेंट को खसरा नम्बर 28, 29/1362, 43, 30 के दक्षिण से होकर प्रचलित रास्ता पटवारी हल्का द्वारा दर्शाया है, जबकि मौके पर एवं राजस्व रेकार्ड में कोई प्रचलित रास्ता अंकित नहीं है। मौका रिपोर्ट में जिस जगह प्रचलित रास्ता नक्शे में दिखाया है वहां पर रास्ता नहीं होकर अन्य खातेदारान की कृषि भूमि है, अर्थात् :–

(अ) खसरा नम्बर 28 के दक्षिण में खसरा नम्बर 44 एवं 44/1247 की भूमि जो खातेदार सुशीला बाई पत्नी सत्यपाल के खातेदारी की है, जो जमाबंदी संवत 2076–2079 से स्पष्ट है।

(ब) खसरा नम्बर 43 के दक्षिण में खसरा नम्बर 44/1246 की भूमि है, जो खातेदार कलावती, गुलाबबाई, गिर्राज, दीनदयाल, प्रहलाद, मन्जूबाई, लालचन्द के खाते की है, जो जमाबंदी संवत 2076–2079 से स्पष्ट है।

(स) खसरा नम्बर 30, 43 के पश्चिम में खसरा नम्बर 31 की कृषि भूमि है, जो खातेदार मन्दिर श्री रघुनाथ जी महाराज के खाते की है।

(द) खसरा नम्बर 30 के उत्तर में खातेदार पुष्पा की खसरा नम्बर 30 की जमीन है।

12 इस प्रकार मौका रिपोर्ट में उक्त अन्य खातेदारान की भूमि में प्रचलित रास्ता दर्शाया है जो गलत है, मौके पर कोई प्रचलित रास्ता नहीं है एवं जो रास्ता अधीनस्थ न्यायालय ने 12 फुट चौड़ा एवं 132 फुट लम्बा दिया है इसकी जगह यदि मौका रिपोर्ट में दर्शाये गये प्रचलित रास्ते में होकर रेस्पोडेंट को रास्ता दिया जाता है तो करीब 10 खातेदारान को प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाना पड़ेगा और 132 फुट की जगह करीब 2000 फीट से भी अधिक दूरी के बाद खेत पर पहुंच सकेगा जो न्यायोचित नहीं है। अपीलांट को अपील में केवल यह साबित करना था कि रेस्पोडेंट के पास अपने खेत खसरा नम्बर 25/1205 पर आने–जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है इस तथ्य को अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में एवं माननीय न्यायालय में राजस्व रेकार्ड से साबित नहीं कर पाया है और अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने निर्णय में यह माना है कि प्रार्थी के पास कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई कानूनी त्रुटि नहीं होने के कारण अपीलांट की अपील खारिज होने योग्य है।

13 अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 14.09.2022 बहाल रखा जावे।

14 बहस अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई, रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का अवलोकन किया गया। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन व मनन किया गया। अप्रार्थी अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत कर यह कथन किया कि प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 का कोई रास्ता अप्रार्थी अपीलांट की भूमि में से होकर कभी भी नहीं रहा है। प्रार्थीगण रेस्पोडेंट द्वारा अपने खातों की सम्पूर्ण भूमि जो आपस में मिली हुई है तथा जिसमें आने–जाने का सार्वजनिक रास्ता उपलब्ध है। इस तथ्य को छुपाकर धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों की मंशा के विपरीत प्रार्थना पत्र पेश किया है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खानपुर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट एवं नजरी–नक्शे के विपरीत निर्णय पारित किया है। इसे कम में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न भू अभिलेख निरीक्षक वृत सारोलाकलां द्वारा तहसीलदार खानपुर को दिनांक 15.01.2022 को प्रेषित रिपोर्ट व सलंग्न नजरी–नक्शे के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि "जमाबंदी सम्वत 2076–2079 में खाता संख्या 169 खसरा नम्बर 25/1205 रकबा 0.6475 हेक्टर में खातेदार

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

धर्मेन्द्र पुत्र मदनलाल हिस्सा 1/2 जाति मीना व मोहनलाल पि0 मदनलाल हिस्सा 1/2 जाति मीना, सा0 बल्देवपुरा के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त खाता संख्या 169 में एक और खसरा नम्बर 23 रकबा 4.0145 हेक्टर है, जो कि खसरा नम्बर 25/1205 की पश्चिम मेड से लगा हुआ है। खातेदार धर्मेन्द्र मोहनलाल पि0 मदनलाल अपनी आराजी खसरा नम्बर 23 में आने–जाने हेतु प्रचलित रास्ता खसरा नम्बर 28 की दक्षिण मेड के सहारे होते हुए, खसरा नम्बर 29/1362 की दक्षिण मेड से होते हुए खसरा नम्बर 43 की दक्षिण मेड व पश्चिम मेड पर होते हुए खसरा नम्बर 31 की पूर्वी मेड से खातेदार धर्मेन्द्र मोहनलाल के खसरा नम्बर 23 तक जा रहा है, जो मौके पर प्रचलित रास्ता है, जो उपयोग में आ रहा है। चूंकि खसरा नम्बर 23 और खसरा नम्बर 25/1205 एक ही खातेदार के हैं और दोनों खसरा नम्बरान की मेड़े लगी हुई है, इसलिए आसानी से आ–जा सकते हैं।''

15. इसके विपरीत प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर यह कथन किया है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 25/1205 पर कृषि कार्य हेतु एक मात्र रास्ता ग्राम मालनवासा की डामर सड़क से चलकर अप्रार्थी अपीलांट के खेत खसरा नम्बर 26/1233 की उत्तरी मेड के सहारे 18 फीट चौड़ाई में आ रहा है। इस रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है। प्रार्थी रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नम्बर 25/1205 में जाने हेतु खसरा नम्बर 28, 29/1362, 43, 30 के दक्षिण से होकर जो प्रचलित रास्ता पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट व नक्शे में दर्शाया गया है। जबकि मौके एवं राजस्व रेकार्ड में कोई प्रचलित रास्ता अंकित नहीं है। मौका रिपोर्ट में जिस जगह प्रचलित रास्ता नक्शे में दिखाया है वहां पर रास्ता नहीं होकर अन्य खातेदारों की कृषि भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय प्रार्थी रेस्पोडेंट के पास कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं मानते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 251 ए स्वीकार कर आदेश दिया कि नियमानुसार डी. एल.सी. की दुगनी राशि अप्रार्थी अपीलांट अर्थात खसरा नम्बर 26/1233 के स्वामी/खातेदार को भुगतान कर ग्राम मालनवासा की भूमि खसरा नम्बर 26/1233 में से 12 फुट X 132 फीट = 1484 वर्गफुट रास्ता, दर्ज कर राजस्व रिकार्ड में तरमीम कर पालना हेतु तहसीलदार खानपुर को आदेश देते हुए पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट एवं नजरी–नक्शे के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नम्बर 25/1205 पर पहुंचने हेतु अन्य वैकल्पिक रास्ता होना अंकित किया है। ऐसी विरोधाभासी स्थिति में यह स्पष्ट होना आवश्यक है कि प्रार्थी रेस्पोड़ेंट की आराजी खसरा नम्बर 25/1205 में पहुंचने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है अथवा नहीं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.09.2022 विधि सम्मत नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है।

16 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.09.2022 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर को इन दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को पुनः सुनवाई का अवसर देते हुए, साक्ष्य लेखबद्ध कर रिर्पोट एवं मौके की स्थिति की स्वयं पुनः जांच कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के न्यायालय में दिनांक 21.11.2023 को उपस्थित होवे।

17 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/09/2023

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