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

अपील संख्या 2024/115 **दायरा दिनांक : 09.07.2024**

उनवान

रामसिंह वल्द नन्दलाल, जाति गुर्जर, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड (राज.)

.... अपीलांट

बनाम

1. कैलाशचन्द पुत्र नागरमल, जाति पारिक ब्राह्मण, निवासी सूलिया, हाल निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़ (राज.)
2. मोहनबाई पत्नी लक्ष्मीनारायण, जाति कुल्मी पाटीदार, निवासी सूलिया
3. सुनीताबाई पुत्री लक्ष्मीनारायण, जाति कुल्मी पाटीदार, निवासी सूलिया,
4. हंसराज पुत्र भंवरलाल, जाति गुर्जर, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड,
5. मांगीलाल पुत्र भंवरलाल, जाति गुर्जर, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड़,
6. श्यामादेवी पत्नी बंशीलाल, जाति कुल्मी पाटीदार, निवासी सूलिया
7. नरेन्द्र कुमार पुत्र बंशीलाल, जाति कुल्मी पाटीदार, निवासी सूलिया
8. गोपाल पुत्र राधाकिशन, जाति कुम्हार, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड़,
9. नन्दा पुत्र राधाकिशन, जाति कुम्हार, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड,
10. रोशन कुमार पुत्र रामधन, जाति पाटीदार, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड़,
11. सुरेश पुत्र प्रभुलाल, जाति पाटीदार, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड,
12. संजय पुत्र विष्णुप्रसाद, जाति पाटीदार, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड.
13. ममता पत्नी विष्णुप्रसाद, जाति पाटीदार, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड़,
14. दारासिंह पुत्र नन्दलाल, जाति गुर्जर, निवासी सूलिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड (राज.)
15. रामेश्वर पुत्र देवीलाल, जाति बैरवा, निवासी श्रवणजी का खेड़ा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़ (राज.)
16. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपहाड़, जिला झालावाड़ (राज.)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री राम बाबू माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अमितोष आचार्य अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 19.12.2025**

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

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 9/प्रार्थना पत्र/2022 निर्णय दिनांक 26.03.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सूलिया, तहसील पचपहाड में वादी की खाता संख्या 49 नया व पुराना 49 की आराजी खसरा नं. 1259 रकबा 0.9863 हेक्टेयर, खसरा नं. 1260 रकबा 1.3151 हेक्टेयर, खसरा नं. 1426/1485 रकबा 0.5058 हेक्टेयर, खसरा नं. 1433 रकबा 0.5058 हेक्टेयर, खसरा नं. 1434 रकबा 0.1138 हेक्टेयर, खसरा नं. 1435 रकबा 0.7966 हेक्टेयर, खसरा नं. 1436 रकबा 1.4542 हेक्टेयर, खसरा नं. 1437 रकबा 0.9357 हेक्टेयर, खसरा नं. 1438 रकबा 0.2908 हेक्टेयर, खसरा नं. 1439 रकबा 0.0253 हेक्टेयर व खसरा नं. 1440 रकबा 0.2655 हेक्टेयर आराजी कुल किता 11 कुल रकबा 7.1949 हेक्टेयर आराजी जमाबंदी सम्वत् 2070–2073 में स्थित है। इस उक्त आराजी के खसरा नं. 1259 रकबा 0.9863 हेक्टेयर, खसरा नं. 1260 रकबा 1.3151 हेक्टेयर, पर आने–जाने वाले रास्ते को आगे वाद में वादग्रस्त रास्ता कहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय दिनांक 26.03.2024 से वादी का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय जैर अपील मनमाना, केप्रिशियस तथा परवर्स होने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन व परिशीलन किये बिना निर्णय जैर अपील पारित किया है, जो खारिज होने योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या 1 के पास उसके खाते की आराजीयात पर पहुंचने के लिये रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद भी अपीलार्थी की आराजी खसरा नं. 1262/2 व 1262/1 में से रास्ता दिलाये जाने के आदेश पारित किये हैं। जो विधि विरूद्ध तरीके से दिये गये हैं। अपीलार्थी को माननीय न्यायालय द्वारा जारी सम्मन की कोई विधिवत तामील भी नहीं हुई है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एकपक्षीय होने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक देवीलाल पुत्र श्रवण, जाति बैरवा, निवासी श्रवण जी का खेडा, के विरूद्ध भी निर्णय पारित कर कानूनी भूल की है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का एकपक्षीय निर्णय दिनांक 26.03.2024 अपास्त फरमाया जावे तथा अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को पुनः प्रेषित की जावे।

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

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 06.06.2024 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट कम 1 ने धारा 251–क का प्रार्थना पत्र पेश किया था। खाता संख्या 49 की आराजी हेतु रेस्पोडेंट ने दो रास्ते होना बताते हुए दावा पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी सं. 13 रामसिंह पुत्र नन्दलाल जो कि अपीलांट है को तामील नहीं हुई तथा सम्मन में लाखन सिंह पर व्यक्तिगत तामील का अभाव है। अप्रार्थी संख्या 15 देवीलाल आत्मज श्रवण लाल की मृत्यु हो चुकी थी जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक व्यक्ति के खिलाफ निर्णय पारित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है, खारिज किया जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की सम्पूर्ण जानकारी थी। अप्रार्थी कम 15 देवीलाल आत्मज श्रवण लाल का वारिस अप्रार्थी सं. 16 रामेश्वर आत्मज देवीलाल है जो कि पूर्व से ही रिकार्ड पर है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के बाद राशि जमा हो चुकी है तथा अन्य व्यक्तियों ने राशि प्राप्त कर ली है। वादग्रस्त आराजी पर जाने के लिए हमारे पास अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। केवल दो व्यक्ति ही पैसा नहीं ले रहे हैं जो कि एक ही परिवार के सदस्य हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है, 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।

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

अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट कम 1 कैलाशचन्द द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम सूलिया, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड में प्रार्थी के नाम खाता संख्या 49 नया की कुल किता 11 कुल रकबा 7.1949 हैक्टर कृषि भूमि दर्ज रेकार्ड है, जिसमें से प्रार्थी खसरा नं. 1259 व 1260 की भूमि तक आने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 व 2 तथा 7 लगायत 16 के खाते की भूमि से अथवा खसरा नं. 1433 की भूमि तक आने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 की भूमि पर से 15 फुट चौडा रास्ता चाहता है जिसके बदले प्रार्थी डी.एल.सी. दर के अनुसार प्रतिवादीगण को मुआवजा राशि प्रदान करने को तैयार है। अतः प्रार्थी द्वारा उक्तानुसार दोनों वैकल्पिक रास्ते में से किसी भी एक रास्ते बाबत् प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय में मौका रिपोर्ट तहसीलदार पचपहाड के पत्रांक 1227 दिनांक 13.07.2023 से प्राप्त हुई। तहसीलदार द्वारा से मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी कैलाश द्वारा ग्राम सूलिया में स्वयं की आराजी खाता संख्या 49 के खसरा नं. 1259 व 1260 की भूमि पर आने जाने हेतु मार्ग दिया जाना अत्याधिक आवश्यक है। अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया मार्ग चाहने के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। नया मार्ग केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भवानीमण्डी ने अपने निर्णय दिनांक 26.03.2024 से वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करते हुए तहसीलदार पचपहाड को आदेशित किया कि प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70 के उप नियम ii (क) के अनुसार जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गयी संबंधित रास्ते में आने वाली भूमि की बाजार दर के दोगुने के आधार पर अप्रार्थीगणों को प्रतिकर का भुगतान हेतु खातेदार अनुसार पृथक–पृथक राशि की गणना कर प्रार्थी को प्रतिकर की राशि का भुगतान अप्रार्थीगणों को करने बाबत् सूचित कर प्रतिकर की राशि का भुगतान संबंधित अप्रार्थीगणों को करवाये इसके उपरांत अप्रार्थीगणों की खातेदारी की कुल 0.4184 हेक्टर भूमि को निर्णय के सलंग्न नक्शा छायाप्रति अनुसार 15 फुट चौडे रास्ते के रूप में राजस्व रिकार्ड व नक्शे में बतौर गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करे।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से अप्रसन्न होकर अप्रार्थी अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर मुख्य रूप से कथन किया है कि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मन की कोई विधिवत तामील नहीं हुई। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एकपक्षीय होने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक देवीलाल पुत्र श्रवण के विरूद्ध निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है।

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

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अनुसार प्रार्थना पत्र दिनांक 08.09.2022 को दर्ज होने के बाद पत्रावली अप्रार्थीगण की तलबी हेतु दिनांक 06.10.2022 को नियत की गई। दिनांक 06.10.2022, 03.11.2022 को अधिवक्ता बार द्वारा कार्य स्थगित रखने के कारण पत्रावली पर कोई कार्यवाही नहीं हुई। दिनांक 07.12.2022 को पीठासीन अधिकारी के अन्य कार्य में व्यस्त रहने के कारण पत्रावली आगामी कार्यवाही हेतु दिनांक 21.12.2022 नियत की गई। दिनांक 21.12.2022 आदेशिका के अनुसार तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट में अप्रार्थी नं. 15 का फौत होना अंकित किया है। अतः वकील प्रार्थी अप्रार्थी नं. 15 के कायम मुकामान की कार्यवाही करें। अप्रार्थी नं. 1 लगायत 14 व 16 बाद सूचना अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न अपीलांट रामसिंह के सम्मन के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रामसिंह पर सम्मन की व्यक्तिगत तामील नहीं हुई है। आदेशिका के अवलोकन अनुसार अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाये जाने से उन्हें अपना पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। इसी प्रकार प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 13.03.2024 को अप्रार्थी कम 15 देवीलाल के कायम मुकामान परमेश्वर आत्मज स्वर्गीय देवीलाल के रेकार्ड पर लिये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परमेश्वर को कायम मुकामान बनाने हेतु कार्यवाही अमल में नहीं लायी गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में मृतक देवीलाल का नाम अप्रार्थी कम 15 के रूप में यथावत दर्ज है जिससे प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक के विरूद्ध निर्णय पारित किया है। उपरोक्त समस्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन एकतरफा निर्णय को खारिज करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.03.2024 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के पश्चात प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.02.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

9/12/2025

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